

UBND TỈNH KHÁNH HÒA  
**SỞ XÂY DỰNG**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: **03** /SXD-QLN

Khánh Hòa, ngày **03** tháng **01** năm **2017**

V/v bán nhà ở hình thành  
trong tương lai

Kính gửi: Công ty TNHH Tư vấn và Đầu tư Trung Tín  
Địa chỉ: 5B Lạc Long Quân, Phước Tân, Nha Trang

Ngày 27/12/2016, Sở Xây dựng nhận Thông báo số 405/CV-TT/2016 ngày 15/11/2016 của Công ty TNHH Tư vấn và Đầu tư Trung Tín về việc huy động vốn để đầu tư xây dựng nhà ở hình thành trong tương lai đối với 06 căn biệt thự thuộc Dự án Làng Biệt thự sinh thái Giáng Hương, Vĩnh Thái, Nha Trang do Công ty làm chủ đầu tư.

Qua xem xét hồ sơ liên quan và căn cứ quy định tại Điều 55 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 cho thấy, 06 căn biệt thự (theo danh sách nêu tại Thông báo số 405/CV-TT/2016 ngày 15/11/2016 của Công ty) đủ điều kiện để thực hiện mua bán nhà ở hình thành trong tương lai.

Công ty lưu ý: trước khi bán nhà ở hình thành trong tương lai, chủ đầu tư phải được ngân hàng thương mại có đủ năng lực thực hiện bảo lãnh nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư đối với khách hàng theo Điều 56 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014; Điều 12 Thông tư số 07/2015/TT-NHNN ngày 25/6/2015 của Ngân hàng Nhà nước.

Sở Xây dựng thông báo để Công ty biết và thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Cổng thông tin điện tử SXD  
(kèm TB số 405/CV-TT/2016);
- Lưu: VT, QLN, ĐSơn.

**K. GIÁM ĐỐC**

**PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Trần Quang Bửu**

Số: 405/CTV...TT.../2016

Nha Trang, ngày 15 tháng 11 năm 2016.

## THÔNG BÁO

“V/v thực hiện huy động vốn để đầu tư xây dựng nhà ở hình thành trong tương lai thuộc dự án Làng biệt thự sinh thái Giáng Hương”

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa.



Lời đầu tiên, Công ty TNHH Tư vấn và Đầu tư Trung Tín xin gửi đến Quý Sở lời chào trân trọng và lời chúc tốt đẹp nhất!

Công ty TNHH Tư vấn và Đầu tư Trung Tín (sau đây gọi tắt là “**Công ty**”) được thành lập và hoạt động hợp pháp tại Việt Nam theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4200430328 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp lần đầu ngày 21/3/2000 (chứng nhận đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 23/12/2013), địa chỉ trụ sở chính của Công ty tại: 05B Lạc Long Quân, phường Phước Tân, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Công ty được UBND tỉnh Khánh Hòa chứng nhận là chủ đầu tư dự án Làng biệt thự sinh thái Giáng Hương, thôn Đất Lành, xã Vĩnh Thái, thành phố Nha Trang, theo Giấy chứng nhận đầu tư số 37121000102 ngày 28/8/2008 (chứng nhận thay đổi lần thứ nhất ngày 22/5/2013). Dự án Làng biệt thự sinh thái Giáng Hương (sau đây gọi tắt là “**Dự án**”) được triển khai thực hiện theo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 số 874/QĐ-UBND ngày 17/5/2007 và Quyết định phê duyệt điều chỉnh quy hoạch 1/500 số 1243/QĐ-UBND ngày 29/5/2009 của UBND tỉnh Khánh Hòa.

Dự án có diện tích 15ha thuộc địa phận xã Vĩnh Thái có giáp giới như sau:

- Phía Bắc giáp núi Giáng Hương.
- Phía Nam giáp khu dân cư Đất Lành (đường số 27).
- Phía Đông giáp đường số 29 khu dân cư Đất Lành.
- Phía Tây giáp núi Giáng Hương

Với tổng số căn trong Dự án là 141 căn, trong đó có 103 căn biệt thự và 38 căn nhà ở liên kế.

Hiện nay, Công ty đã hoàn thiện cơ sở hạ tầng tại dự án và chuẩn bị triển khai hoạt động huy động vốn để thực hiện Dự án theo quy định của pháp luật. Do đó, bằng văn bản này, Công ty kính trình Quý Sở thẩm định điều kiện kinh doanh bất động sản hình thành trong tương lai theo quy định tại Điều 55 Luật kinh doanh bất động sản năm 2014 và điều kiện được huy động vốn theo quy định tại Điều 19 Nghị định 99/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 20/10/2015.

Công ty dự kiến sẽ thực hiện việc huy động vốn thực hiện Dự án với các nội dung cụ thể như sau:

### 1. Hình thức huy động vốn:

Ký kết hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai để đầu tư xây dựng nhà ở và bên mua nhà ở được mua nhà ở theo đúng quy định của pháp luật.

**2. Số vốn cần huy động:**

- Số vốn cần huy động để thực hiện Dự án là: 8.000.000.000 đồng.

(Bằng chữ: Tám tỷ đồng)

- Tương ứng với số lượng nhà ở dự kiến bán là: 06 căn

**Danh sách đăng ký bán bất động sản hình thành trong tương lai**

STT	Tên lô đất	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Theo giấy CNQSDĐ
1	Lô 01	550	Số BĐ 372175 ngày 23/5/2012
2	Lô 02	550	Số BĐ 372175 ngày 23/5/2012
3	Lô 03	550	Số BĐ 372175 ngày 23/5/2012
4	Lô 04	550	Số BĐ 372175 ngày 23/5/2012
5	Lô 07	550	Số BĐ 372175 ngày 23/5/2012
6	Lô 08	550	Số BĐ 372175 ngày 23/5/2012
Tổng diện tích đất		3.300	

**3. Đối tượng huy động vốn:**

Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện mua nhà ở tại Việt Nam theo quy định của pháp luật hiện hành.

**4. Mục đích huy động vốn:**

Để đầu tư xây dựng nhà ở tại Dự án

**5. Thời điểm huy động vốn:**

Kể từ ngày Công ty nhận được thông báo xác nhận nhà ở đủ điều kiện được bán của Quý Cơ quan hoặc theo quy định của pháp luật.

**6. Hiện trạng pháp lý của Dự án:**

- Quyết định số 1243/QĐ-UBND ngày 29/5/2009 của UBND tỉnh Khánh Hòa “V/v phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Làng biệt thự sinh thái Giáng Hương, xã Vĩnh Thái, thành phố Nha Trang.

- Công văn số 2704/UBND ngày 01/6/2010 của UBND tỉnh Khánh Hòa V/v cho phép khởi công xây dựng Dự án.

- Quyết định phê duyệt dự án đầu tư số 26/09/21/9/2009.

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BĐ 372175 do UBND tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 23/5/2012.

- Căn cứ theo Luật Xây dựng năm 2014 thì 06 căn biệt thự đủ điều kiện thực hiện huy động vốn nêu trên (có quy mô xây dựng 02 tầng với diện tích xây dựng khoảng 300 m<sup>2</sup>, diện tích sàn khoảng 200 m<sup>2</sup>) thuộc đối tượng không phải xin phép xây dựng.



- Hợp đồng thi công số 041/HĐTCXD-TT/12 ngày 02/12/2012, ký kết giữa Công ty TNHH TV&ĐT Trung Tín với Công ty CP ĐT&TM Kỹ Nguyên Xanh “V/v Thi công hạng mục giao thông, thoát nước mưa, mương thoát lũ và cây xanh”.

- Hợp đồng thi công xây dựng số 004/HĐTC-TT/13 ngày 08/4/2013, ký kết giữa Công ty TNHH TV&ĐT Trung Tín với Công ty CP ĐT&TM Kỹ Nguyên Xanh “V/v Thi công giao thông, thoát nước, điện chiếu sáng, điện hạ thế, thông tin liên lạc, Nhà biệt thự mẫu”.

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành giai đoạn thi công xây dựng hạng mục Hạ tầng kỹ thuật ngày 08/3/2014.

### 7. Cam kết của Công ty:

Công ty xin chịu hoàn toàn mọi trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác của các hồ sơ, tài liệu cung cấp cho Quý Sở và các cam kết sau đây:

- Dự án đã đáp ứng đầy đủ các điều kiện để thực hiện việc ký hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định pháp luật;

- Tuân thủ các quy định của pháp luật trong quá trình huy động vốn thực hiện Dự án;

- Nhà ở dự kiến bán không thuộc diện thế chấp;

- Thực hiện đúng thủ tục ký kết thực hiện hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai với Khách hàng và tuân thủ chế độ báo cáo với Quý Sở và cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Công ty chúng tôi rất mong nhận được sự quan tâm và xem xét của Quý Sở.

Xin chân thành cảm ơn!

(Đính kèm theo bản vẽ)

#### Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu PDA, PHC.

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN VÀ ĐẦU TƯ



CHẤM ĐỌC ĐIỀU HÀNH

*Phạm Thị Hồng Thu*