

Số: 553 /SXD-QLN

Khánh Hòa, ngày 08 tháng 3 năm 2017

V/v bán nhà ở hình thành  
trong tương lai

Kính gửi: Công ty TNHH Đầu tư Phát triển nhà Thái Xuân  
Địa chỉ: Phòng 8C tầng 8, tòa nhà số 42 Lê Thành Phương, Nha Trang

Sở Xây dựng nhận nhận Văn bản số 272/2017/Ttr-TX ngày 27/02/2017 của Công ty TNHH Đầu tư Phát triển nhà Thái Xuân đề nghị xác nhận bất động sản đủ điều kiện đưa vào kinh doanh đối với 96 căn nhà ở liên kế hình thành trong tương lai tại dự án Khu dân cư Thái Xuân - Khu 4 Khu đô thị Mỹ Gia, Vĩnh Thái, Nha Trang.

Qua xem xét hồ sơ liên quan, các bất động sản theo danh sách tại Văn bản số 272/2017/Ttr-TX ngày 27/02/2017 của Công ty TNHH Đầu tư Phát triển nhà Thái Xuân (96 căn nhà liên kế) đủ điều kiện để thực hiện bán nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định tại Điều 55 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014.

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 và gửi hợp đồng bảo lãnh về Sở Xây dựng để kiểm tra, theo dõi.

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

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Công thông tin điện tử SXD  
(kèm VB số 272/2017/Ttr-TX);
- Lưu: VT, QLN, ĐSơn.

KT. GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC



Trần Quang Hữu



**Công ty TNHH Đầu tư  
Phát triển Nhà Thái Xuân**

THÁI XUÂN

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
-----//-----

Nha Trang, ngày 27 tháng 02 năm 2017

Số 172/2017/Ttr-TX  
V/v: Đề nghị xác nhận bất động sản  
đủ điều kiện đưa vào kinh doanh



Kính gửi: Sở Xây dựng Khánh Hòa

Công ty TNHH Đầu tư Phát triển nhà Thái Xuân kính gửi lời chào trân trọng và lời cảm ơn chân thành đến Quý Sở Xây dựng.

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản 2014; Luật Nhà ở 2014;

Căn cứ Quyết định số 3590/QĐ-UB ngày 28/12/2004 của UBND tỉnh Khánh Hòa v/v phê duyệt dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đô thị Vĩnh Thái, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa (giai đoạn 1);

Căn cứ Quyết định phê duyệt dự án đầu tư số 02.11/QĐ-VTC ngày 14/02/2011 của Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Vĩnh Thái;

Căn cứ Quyết định số 2051/QĐ-UBND ngày 17/08/2012 của UBND tỉnh Khánh Hòa v/v phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 Khu đô thị Mỹ Gia, xã Vĩnh Thái, TP. Nha Trang;

Căn cứ Căn cứ Quyết định số 814/UBND-XDND ngày 17/12/2014 của UBND tỉnh Khánh Hòa v/v phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết 1/500 Khu đô thị Mỹ Gia, xã Vĩnh Thái, TP. Nha Trang;

Căn cứ Công văn số 3261/UBND -XDND ngày 27/5/2015 của UBND tỉnh Khánh Hòa v/v chủ trương hợp tác đầu tư xây dựng hạ tầng và khai thác quỹ đất tại khu đất số 4 – Khu đô thị Mỹ Gia, xã Vĩnh Thái, TP. Nha Trang;

Căn cứ Công văn số 83/SXD-HTKT ngày 11/01/2016 của Sở Xây dựng Khánh Hòa v/v ý kiến về cấp phép xây dựng hạ tầng kỹ thuật gói số 4 thuộc Khu đô thị Mỹ Gia, xã Vĩnh Thái, TP. Nha Trang;

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Số BL037649 (BT4-1) do UBND tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 21/06/2013;
- Số BN325316 (LK4-1) do UBND tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 21/06/2013;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp do Phòng Đăng ký kinh doanh-Sở KHĐT Khánh Hòa cấp lần đầu ngày 30/6/2014, thay đổi lần 4 ngày 12/12/2016;

Căn cứ vào các hợp đồng cung cấp dịch vụ; các biên bản nghiệm thu khối lượng hoàn thành các hạng mục xây dựng hạ tầng kỹ thuật và các hồ sơ khác có liên quan đến dự án;

Căn cứ Công văn số 2742/SXD-QLN ngày 29/08/2016 của Sở Xây dựng Khánh Hòa xác nhận 185 căn nhà ở liên kế đủ điều kiện để thực hiện bán nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định tại Điều 55 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014.

Công ty Thái Xuân đã hoàn thành đầy đủ các hạng mục xây dựng hạ tầng kỹ thuật của toàn khu dân cư Thái Xuân – Khu 4, Khu đô thị Mỹ Gia, đã trình Sở Xây dựng các văn bản nghiệm thu hạng mục công trình tại văn bản số 248/2016/TTr-TX ngày 24/8/2016 về việc đề nghị xác nhận bất động sản đủ điều kiện đưa vào kinh doanh của 185 căn nhà liên kế.

Căn cứ vào nhu cầu của khách hàng và hoạt động kinh doanh bất động sản của công ty, nay chúng tôi thông báo tiếp tục bán 96 căn nhà liên kế (theo danh sách dưới đây) thuộc dự án Khu dân cư Thái Xuân – Khu 4, Khu đô thị Mỹ Gia theo hình thức bán nhà ở hình thành trong tương lai theo Điều 55 Luật Kinh doanh bất động sản 2014;

Cụ thể như sau:

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

Kí hiệu ô đất	Tên lô đất	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Tổng lô	Tổng DT	Theo giấy CNQSDĐ
LK 4-1 (Liên kế)	Lô 1	295	1	295	Số BN32531 cấp ngày 21/06/2013
	Lô 46	286.5	1	286.5	
	Lô 2 đến 45	100	44	4400	
	<b>Tổng (1)</b>		<b>46</b>	<b>4981.5</b>	
BT 4-1 (Liên kế)	Lô 1 và 50	157.5	2	315	Số BL037649 cấp ngày 21/06/2013
	Từ lô 2 đến lô 24 và từ lô 27 đến lô 49	100	46	4600	
	Lô 25	183.69	1	183.69	
	Lô 26	181.66	1	181.66	
	<b>Tổng (2)</b>		<b>50</b>	<b>5280.35</b>	
<b>Tổng cộng</b>			<b>96</b>	<b>27,709.15</b>	

Số căn nhà liên kế nêu trên có quy mô dưới 7 tầng và tổng diện tích sàn dưới 500 m<sup>2</sup> có quy hoạch chi tiết 1/500 đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt được miễn cấp phép xây dựng theo quy định của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 của Quốc hội được quy định tại Khoản 2, Điều 89, Chương V về việc cấp phép/miễn cấp phép xây dựng.

Công ty chúng tôi cam đoan không thể chấp dự án, không thể chấp 96 căn nhà liên kế hình thành trong tương lai, huy động vốn tại văn bản này.

Công ty đang hoàn thiện hồ sơ thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công để thực hiện thẩm tra bản vẽ thi công các nhà mẫu. Đơn vị tư vấn thẩm tra đề nghị điều chỉnh một số nội dung cho phù hợp. Vì vậy, công ty xin phép nộp chậm báo cáo kết quả thẩm tra bản vẽ thi công kèm quyết định phê duyệt của chủ đầu tư.

Kính đề nghị Sở Xây dựng Khánh Hòa tạo điều kiện cho doanh nghiệp, có văn bản chấp thuận 96 căn nhà liên kế nêu trên đủ điều kiện đưa vào kinh doanh theo quy định của pháp luật./.

(Gửi kèm hồ sơ pháp lý liên quan).

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu VP Cty.

**CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ  
THÁI XUÂN  
GIÁM ĐỐC**



**LÊ NGỌC TÚ**

