

Số: **575** /SXD-QLN

Khánh Hòa, ngày **09** tháng 3 năm 2017

V/v bán nhà ở hình thành
trong tương lai

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà Thái Hưng

Sở Xây dựng nhận Văn bản số 01/CV-TH ngày 20/02/2017 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà Thái Hưng, đề nghị cho phép bán nhà ở hình thành trong tương lai đối với 420 căn nhà liên kế tại các ô đất số LK 5-1, LK 5-5, LK 5-6, LK 5-7 và LK 5-12 thuộc dự án Gói số 05 - Khu đô thị Mỹ Gia, Nha Trang.

Qua xem xét hồ sơ liên quan, các bất động sản theo danh sách tại Văn bản số 01/CV-TH ngày 20/02/2017 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà Thái Hưng (420 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 01/CV-TH);
- Lưu: VT, QLN, ĐSơn.

KT. **GIÁM ĐỐC**

~~PHÓ GIÁM ĐỐC~~



Trần Quang Bửu

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN NHÀ THÁI HƯNG**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

Số: 01 /CV-TH

" V/v : Bán nhà ở hình thành trong tương lai
thuộc dự án Gói số 05 – Khu đô thị Mỹ Gia, TP.
Nha Trang"

Nha Trang, ngày 20 tháng 02 năm 2017

Kính gửi : Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa



Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà Thái Hưng xin gửi lời chào trân trọng và lời cảm ơn chân thành đến Quý Sở Xây dựng.

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà Thái Hưng là doanh nghiệp được UBND tỉnh Khánh Hòa cho phép nhận chuyển nhượng phần dự án Gói số 05 – Khu đô thị Mỹ Gia, thành phố Nha Trang theo quyết định số 359/QĐ-UBND ngày 03/02/2016.

Căn cứ Luật nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà Thái Hưng được phép huy động vốn bằng hình thức ký hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai tại gói số 05 Khu đô thị Mỹ Gia.

Đồng thời, sau một thời gian tích cực triển khai đầu tư xây dựng, đến nay Công ty chúng tôi đã đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai một số lô đất (có danh sách kèm theo) thuộc dự án Gói số 05 – Khu đô thị Mỹ Gia theo quy định tại khoản 1 điều 55 của Luật kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25/11/2014. Cụ thể như sau:

- Quyết định số 2051/QĐ-UBND ngày 17/8/2012 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đô thị Mỹ Gia;
- Quyết định số 359/QĐ-UBND ngày 03/02/2016 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc cho phép chuyển nhượng một phần dự án Gói số 05 – Khu đô thị Mỹ Gia, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa;
- Hợp đồng chuyển nhượng số 01/CN/HĐKT ngày 22/02/2016 giữa Công ty cổ phần phát triển đô thị Vĩnh Thái và Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà Thái Hưng;
- Các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BN 325321 (thửa LK 5-1), BN 325325 (thửa LK 5-5), BN 325326 (thửa LK 5-6), BN 325327 (thửa LK 5-7), BN 325332 (thửa LK 5-12);
- Quyết định số 18/QĐ-TH ngày 28/04/2016 của Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển nhà Thái Hưng về việc phê duyệt dự án nhà ở khu dân cư Thái Hưng (Gói số 05 - Khu đô thị Mỹ Gia);

- Công văn số 28/CV-SEABANK ngày 12/01/2017 của Ngân hàng Đông Nam Á về việc bán nhà ở hình thành trong tương lai thuộc dự án Gói số 05 – Khu đô thị Mỹ Gia, TP. Nha Trang . Nội dung công văn : Đến ngày 11/01/2017, công ty đã thanh toán tổng số tiền 32.000.000.000 đồng (Ba mươi hai tỷ đồng) để làm thủ tục giải chấp. Hiện SeABank HCM đang trình cấp có thẩm quyền phê duyệt giải chấp theo quy định;

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục san nền thửa LK 5-1, thửa LK 5-5, thửa LK5-6, thửa LK5-7 và thửa LK 5-12 ngày 10/01/2017;

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục thoát nước thải ngày 11/01/2017;

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục thoát nước mưa ngày 10/01/2017;

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục đường giao thông ngày 11/01/2017;

- Căn cứ khoản 2 Điều 89 luật Xây dựng, dự án gói số 05 – Khu đô thị Mỹ Gia do Công ty chúng tôi làm Chủ đầu tư là công trình có quy mô dưới 7 tầng và tổng diện tích sàn dưới 500 m² có quy hoạch chi tiết 1/500 đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt nên thuộc trường hợp được miễn Giấy phép xây dựng;

- Hiện nay, công ty đang hoàn thiện hồ sơ thiết kế bản vẽ các mẫu nhà trình cơ quan thẩm quyền, thẩm tra phê duyệt.

(Đính kèm hồ sơ dự án).

Kính đề nghị Quý Sở xem xét, cho phép Công ty chúng tôi mở bán một số nhà ở hình thành trong tương lai thuộc Gói số 05 – Khu đô thị Mỹ Gia, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa theo danh sách sau:

STT	Lô	Đường	Diện tích (m ²)	Ghi chú
I	LK 5 - 1			
1	1	Số 18	100	
2	2	Số 18	100	
3	3	Số 18	100	
4	4	Số 18	100	
5	5	Số 18	130	
6	6	Số 18	130	
7	7	Số 02	287,5	Lô góc
8	8	Số 02	100	
9	9	Số 02	100	
10	10	Số 02	287,5	Lô góc
11	11	Số 15	130	
12	12	Số 15	130	

STT	Lô	Đường	Diện tích (m ²)	Ghi chú
13	13	Số 15	100	
14	14	Số 15	100	
15	15	Số 15	100	
16	16	Số 15	100	
17	17	Số 15	100	
18	18	Số 15	100	
19	19	Số 15	100	
20	20	Số 15	100	
21	21	Số 15	130	
22	22	Số 15	130	
23	23	Số 02	287,5	Lô góc
24	24	Số 02	100	
25	25	Số 02	100	
26	26	Số 02	287,5	Lô góc
27	27	Số 12	130	
28	28	Số 12	130	
29	29	Số 12	100	
30	30	Số 12	100	
31	31	Số 12	100	
32	32	Số 12	100	
33	33	Số 12	100	
34	34	Số 12	100	
35	35	Số 12	100	
36	36	Số 12	100	
37	37	Số 12	130	
38	38	Số 12	130	
39	39	Số 02	287,5	Lô góc
40	40	Số 02	100	
41	41	Số 02	100	
42	42	Số 02	287,5	Lô góc
43	43	Số 10	130	
44	44	Số 10	130	
45	45	Số 10	100	
46	46	Số 10	100	
47	47	Số 10	100	
48	48	Số 10	100	
49	49	Số 01	167,5	Lô góc
50	50	Số 01	100	
51	51	Số 01	100	

STT	Lô	Đường	Diện tích (m ²)	Ghi chú
52	52	Số 01	100	
53	53	Số 01	100	
54	54	Số 01	100	
55	55	Số 01	100	
56	56	Số 01	100	
57	57	Số 01	100	
58	58	Số 01	100	
59	59	Số 01	100	
60	60	Số 01	100	
61	61	Số 01	100	
62	62	Số 01	100	
63	63	Số 01	100	
64	64	Số 01	100	
65	65	Số 01	100	
66	66	Số 01	100	
67	67	Số 01	100	
68	68	Số 01	100	
69	69	Số 01	100	
70	70	Số 01	100	
71	71	Số 01	100	
72	72	Số 01	100	
73	73	Số 01	100	
74	74	Số 01	100	
75	75	Số 01	100	
76	76	Số 01	167,5	Lô góc
II	LK 5 - 5			
77	1	Số 18	100	
78	2	Số 18	100	
79	3	Số 18	100	
80	4	Số 18	100	
81	5	Số 18	130	
82	6	Số 18	130	
83	7	Số 02	287,5	Lô góc
84	8	Số 02	100	
85	9	Số 02	100	
86	10	Số 02	287,5	Lô góc
87	11	Số 15	130	
88	12	Số 15	130	
89	13	Số 15	100	

STT	Lô	Đường	Diện tích (m ²)	Ghi chú
90	14	Số 15	100	
91	15	Số 15	100	
92	16	Số 15	100	
93	17	Số 15	100	
94	18	Số 15	100	
95	19	Số 15	100	
96	20	Số 15	100	
97	21	Số 15	130	
98	22	Số 15	130	
99	23	Số 02	287,5	Lô góc
100	24	Số 02	100	
101	25	Số 02	100	
102	26	Số 02	287,5	Lô góc
103	27	Số 12	130	
104	28	Số 12	130	
105	29	Số 12	100	
106	30	Số 12	100	
107	31	Số 12	100	
108	32	Số 12	100	
109	33	Số 12	100	
110	34	Số 12	100	
111	35	Số 12	100	
112	36	Số 12	100	
113	37	Số 12	130	
114	38	Số 12	130	
115	39	Số 02	287,5	Lô góc
116	40	Số 02	100	
117	41	Số 02	100	
118	42	Số 02	287,5	Lô góc
119	43	Số 10	130	
120	44	Số 10	130	
121	45	Số 10	100	
122	46	Số 10	100	
123	47	Số 10	100	
124	48	Số 10	100	
125	49	Số 03	167,5	Lô góc
126	50	Số 03	100	
127	51	Số 03	100	
128	52	Số 03	100	

STT	Lô	Đường	Diện tích (m ²)	Ghi chú
129	53	Số 03	100	
130	54	Số 03	100	
131	55	Số 03	100	
132	56	Số 03	100	
133	57	Số 03	100	
134	58	Số 03	100	
135	59	Số 03	100	
136	60	Số 03	100	
137	61	Số 03	100	
138	62	Số 03	100	
139	63	Số 03	100	
140	64	Số 03	100	
141	65	Số 03	100	
142	66	Số 03	100	
143	67	Số 03	100	
144	68	Số 03	100	
145	69	Số 03	100	
146	70	Số 03	100	
147	71	Số 03	100	
148	72	Số 03	100	
149	73	Số 03	100	
150	74	Số 03	100	
151	75	Số 03	100	
152	76	Số 03	167,5	Lô góc
III	LK 5 - 6			
153	1	Số 18	100	
154	2	Số 18	100	
155	3	Số 18	100	
156	4	Số 18	100	
157	5	Số 18	100	
158	6	Số 18	100	
159	7	Số 18	100	
160	8	Số 18	100	
161	9	Số 18	100	
162	10	Số 18	100	
163	11	Số 18	177,5	Lô góc
164	12	Số 16	100	
165	13	Số 16	100	
166	14	Số 16	100	

STT	Lô	Đường	Diện tích (m ²)	Ghi chú
167	15	Số 16	100	
168	16	Số 16	100	
169	17	Số 16	100	
170	18	Số 16	100	
171	19	Số 16	100	
172	20	Số 16	100	
173	21	Số 16	100	
174	22	Số 16	177,5	Lô góc
175	23	Số 16	100	
176	24	Số 16	100	
177	25	Số 16	100	
178	26	Số 16	100	
179	27	Số 16	100	
180	28	Số 16	100	
181	29	Số 16	100	
182	30	Số 16	100	
183	31	Số 16	100	
184	32	Số 16	100	
185	33	Số 16	177,5	Lô góc
186	34	Số 13	100	
187	35	Số 13	100	
188	36	Số 13	100	
189	37	Số 13	100	
190	38	Số 13	100	
191	39	Số 13	100	
192	40	Số 13	100	
193	41	Số 13	100	
194	42	Số 13	100	
195	43	Số 13	100	
196	44	Số 13	177,5	Lô góc
197	45	Số 13	100	
198	46	Số 13	100	
199	47	Số 13	100	
200	48	Số 13	100	
201	49	Số 13	100	
202	50	Số 13	100	
203	51	Số 13	100	
204	52	Số 13	100	
205	53	Số 13	100	

STT	Lô	Đường	Diện tích (m ²)	Ghi chú
206	54	Số 13	100	
207	55	Số 13	177,5	Lô góc
208	56	Số 10	100	
209	57	Số 10	100	
210	58	Số 10	100	
211	59	Số 10	100	
212	60	Số 10	100	
213	61	Số 10	100	
214	62	Số 10	100	
215	63	Số 10	100	
216	64	Số 10	100	
217	65	Số 10	100	
218	66	Số 10	177,5	Lô góc
219	67	Số 03	167,5	Lô góc
220	68	Số 03	100	
221	69	Số 03	100	
222	70	Số 03	100	
223	71	Số 03	100	
224	72	Số 03	100	
225	73	Số 03	100	
226	74	Số 03	100	
227	75	Số 03	100	
228	76	Số 03	100	
229	77	Số 03	100	
230	78	Số 03	100	
231	79	Số 03	100	
232	80	Số 03	100	
233	81	Số 03	100	
234	82	Số 03	100	
235	83	Số 03	100	
236	84	Số 03	100	
237	85	Số 03	100	
238	86	Số 03	100	
239	87	Số 03	100	
240	88	Số 03	100	
241	89	Số 03	100	
242	90	Số 03	100	
243	91	Số 03	100	
244	92	Số 03	100	

STT	Lô	Đường	Diện tích (m ²)	Ghi chú
245	93	Số 03	100	
246	94	Số 03	167,5	Lô góc
IV	LK 5 - 7			
247	1	Số 18	177,5	Lô góc
248	2	Số 18	100	
249	3	Số 18	100	
250	4	Số 18	100	
251	5	Số 18	100	
252	6	Số 18	100	
253	7	Số 18	100	
254	8	Số 18	100	
255	9	Số 18	100	
256	10	Số 18	100	
257	11	Số 18	100	
258	12	Số 16	177,5	Lô góc
259	13	Số 16	100	
260	14	Số 16	100	
261	15	Số 16	100	
262	16	Số 16	100	
263	17	Số 16	100	
264	18	Số 16	100	
265	19	Số 16	100	
266	20	Số 16	100	
267	21	Số 16	100	
268	22	Số 16	100	
269	23	Số 16	177,5	Lô góc
270	24	Số 16	100	
271	25	Số 16	100	
272	26	Số 16	100	
273	27	Số 16	100	
274	28	Số 16	100	
275	29	Số 16	100	
276	30	Số 16	100	
277	31	Số 16	100	
278	32	Số 16	100	
279	33	Số 16	100	
280	34	Số 13	177,5	Lô góc
281	35	Số 13	100	
282	36	Số 13	100	

STT	Lô	Đường	Diện tích (m ²)	Ghi chú
283	37	Số 13	100	
284	38	Số 13	100	
285	39	Số 13	100	
286	40	Số 13	100	
287	41	Số 13	100	
288	42	Số 13	100	
289	43	Số 13	100	
290	44	Số 13	100	
291	45	Số 13	177,5	Lô góc
292	46	Số 13	100	
293	47	Số 13	100	
294	48	Số 13	100	
295	49	Số 13	100	
296	50	Số 13	100	
297	51	Số 13	100	
298	52	Số 13	100	
299	53	Số 13	100	
300	54	Số 13	100	
301	55	Số 13	100	
302	56	Số 10	177,5	Lô góc
303	57	Số 10	100	
304	58	Số 10	100	
305	59	Số 10	100	
306	60	Số 10	100	
307	61	Số 10	100	
308	62	Số 10	100	
309	63	Số 10	100	
310	64	Số 10	100	
311	65	Số 10	100	
312	66	Số 10	100	
313	67	Số 05	167,5	Lô góc
314	68	Số 05	100	
315	69	Số 05	100	
316	70	Số 05	100	
317	71	Số 05	100	
318	72	Số 05	100	
319	73	Số 05	100	
320	74	Số 05	100	
321	75	Số 05	100	

STT	Lô	Đường	Diện tích (m ²)	Ghi chú
322	76	Số 05	100	
323	77	Số 05	100	
324	78	Số 05	100	
325	79	Số 05	100	
326	80	Số 05	100	
327	81	Số 05	100	
328	82	Số 05	100	
329	83	Số 05	100	
330	84	Số 05	100	
331	85	Số 05	100	
332	86	Số 05	100	
333	87	Số 05	100	
334	88	Số 05	100	
335	89	Số 05	100	
336	90	Số 05	100	
337	91	Số 05	100	
338	92	Số 05	100	
339	93	Số 05	100	
340	94	Số 05	167,5	Lô góc
V	LK 5 - 12			
341	1	Số 09	167,4	Lô góc
342	2	Số 09	100	
343	3	Số 09	100	
344	4	Số 09	100	
345	5	Số 09	100	
346	6	Số 09	100	
347	7	Số 09	100	
348	8	Số 09	100	
349	9	Số 09	100	
350	10	Số 09	100	
351	11	Số 09	100	
352	12	Số 09	100	
353	13	Số 09	100	
354	14	Số 09	100	
355	15	Số 09	100	
356	16	Số 09	100	
357	17	Số 09	100	
358	18	Số 09	100	
359	19	Số 09	100	

STT	Lô	Đường	Diện tích (m ²)	Ghi chú
360	20	Số 09	100	
361	21	Số 09	100	
362	22	Số 09	100	
363	23	Số 09	100	
364	24	Số 09	100	
365	25	Số 09	100	
366	26	Số 09	100	
367	27	Số 09	100	
368	28	Số 09	100	
369	29	Số 09	100	
370	30	Số 09	100	
371	31	Số 09	100	
372	32	Số 09	100	
373	33	Số 09	100	
374	34	Số 09	100	
375	35	Số 09	100	
376	36	Số 09	100	
377	37	Số 09	100	
378	38	Số 09	100	
379	39	Số 09	100	
380	40	Số 09	166,6	Lô góc
381	41	Số 08	166,9	Lô góc
382	42	Số 08	99,42	
383	43	Số 08	99,42	
384	44	Số 08	99,42	
385	45	Số 08	99,42	
386	46	Số 08	99,42	
387	47	Số 08	99,42	
388	48	Số 08	99,42	
389	49	Số 08	99,42	
390	50	Số 08	99,42	
391	51	Số 08	99,42	
392	52	Số 08	99,42	
393	53	Số 08	99,42	
394	54	Số 08	99,42	
395	55	Số 08	99,42	
396	56	Số 08	99,42	
397	57	Số 08	99,42	
398	58	Số 08	99,42	

STT	Lô	Đường	Diện tích (m ²)	Ghi chú
399	59	Số 08	99,42	
400	60	Số 08	99,42	
401	61	Số 08	99,42	
402	62	Số 08	99,42	
403	63	Số 08	99,42	
404	64	Số 08	99,42	
405	65	Số 08	99,42	
406	66	Số 08	99,42	
407	67	Số 08	99,42	
408	68	Số 08	99,42	
409	69	Số 08	99,42	
410	70	Số 08	99,42	
411	71	Số 08	99,42	
412	72	Số 08	99,42	
413	73	Số 08	99,42	
414	74	Số 08	99,42	
415	75	Số 08	99,42	
416	76	Số 08	99,42	
417	77	Số 08	99,42	
418	78	Số 08	99,42	
419	79	Số 08	99,42	
420	80	Số 08	166,6	Lô góc
Tổng	420		46.685,46	

(Có bản vẽ kèm theo)

Xin trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- HĐQT C.ty (để b/c);
- Lưu VP, KD, DA.

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN NHÀ THÁI HÙNG
GIÁM ĐỐC**



Trần Văn Hát