

UBND TỈNH KHÁNH HÒA
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: **767** /SXD-QLN

Khánh Hòa, ngày **24** 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 223/2017/Ttr-TX ngày 22/3/2017 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 123 căn nhà ở hình thành trong tương lai tại các ô đất LK 4-3, LK 4-5, LK 4-8, LK 4-9 thuộc 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 và kiểm tra thực tế, các căn nhà ở tại các ô đất LK 4-3, LK 4-5, LK 4-8 theo danh sách tại Văn bản số 223/2017/Ttr-TX ngày 22/03/2017 của Công ty TNHH Đầu tư Phát triển nhà Thái Xuân (36 nhà biệt thự và 55 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. Các căn nhà ở tại ô đất LK 4-9 theo danh sách tại Văn bản số 223/2017/Ttr-TX (32 nhà biệt thự) chưa 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 223/2017/Ttr-TX);
- Lưu: VT, QLN, ĐSon.

GIÁM ĐỐC



THÓ GIÁM ĐỐC

Trần Quang Bửu



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

THÁI XUÂN

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

-----//-----

Nha Trang, ngày 22 tháng 03 năm 2017

Số: 223/2017/Ttr-TX

"V/v: Bán nhà ở hình thành trong tương lai
tại Khu dân cư Thái Xuân – Khu 4, Khu đô
thị Mỹ Gia"



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 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 BN 325317 - LK4-3 do UBND tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 21/06/2013;
- Số BN 325378 - LK4-5 do UBND tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 21/06/2013;
- Số BU 204811 - LK4-8 do UBND tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 04/05/2015;
- Số BN 325320 - LK4-9 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, và các lần điều chỉnh bổ sung;

Căn cứ Công văn số 2742/SXD-QLN ngày 29/08/2016 của Sở Xây dựng Khánh Hòa đã 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;

Căn cứ Công văn số 553/SXD-QLN ngày 08/03/2017 của Sở Xây dựng Khánh Hòa đã xác nhận 96 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;

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;

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.

Khu dân cư Thái Xuân có tổng cộng là 404 căn nhà ở liên kế và biệt thự, trong đó, sở Xây dựng đã xác nhận 281 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.

Nay căn cứ vào nhu cầu của khách hàng và hoạt động kinh doanh bất động sản của công ty, chúng tôi thông báo tiếp tục bán 123 căn nhà liên kế và biệt thự còn lại trong khu đất (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 ²)	Tổng lô	Tổng DT	Giấy CNQSDĐ
LK 4-3 (Biệt thự)	Lô 1, 10	298	2	596.00	Số BN 325317 do UBND tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 21/06/2013
	Lô 9,18	301	2	602.00	
	Từ lô 2 đến lô 8 và từ lô 11 đến lô 17	223	14	3,122.00	
	Tổng (1)		18	6,424.50	
LK 4-5 (Liên kế)	Lô 1	190.9	1	190.90	Số BN 325378 do UBND tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 21/06/2013
	Lô 2 đến 24, 27, 28, lô 32 đến 52	100	46	4,600.00	
	Lô 25, 31	138.7	2	277.40	
	Lô 26, 29, 30, 54, 55	100.8	5	504.00	
	Lô 53	189	1	189.00	
	Tổng (2)		55	5,761.30	



LK 4-8 (Biệt thự)	Lô 1	439	1	439.00	Số BU 204811 do UBND tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 04/05/2015
	Lô 2,7,8,11,12,13,14,15,16,17	334	10	3,340.00	
	Lô 3,4,5,6	334.375	4	1,337.50	
	Lô 9	435	1	435.00	
	Lô 10	432	1	432.00	
	Lô 18	441	1	441.00	
	Tổng (3)		18	6,424.50	
LK 4-9 (Biệt thự)	Lô 1	297	1	297.00	Số BN 325320 do UBND tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 21/06/2013
	Lô 2 đến 15, 18 đến 31	223	28	6,244.00	
	Lô 16	276	1	276.00	
	Lô 17	248	1	248.00	
	Lô 32	301	1	301.00	
	Tổng (4)		32	7,366.00	
Tổng cộng			123	23,871.80	

Số căn nhà liên kế nêu trên 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 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 123 căn nhà liên kế và biệt thự 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 123 căn nhà liên kế và biệt thự 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