

Số: *5067* /SXD-QLN

Khánh Hòa, ngày *24* tháng 12 năm 2018

V/v bán nhà ở hình thành trong  
tương lai

Kính gửi: Công ty TNHH Cat Tiger Khareal  
Địa chỉ: 25 -26 Nguyễn Đình Chiểu, Vĩnh Phước, Nha Trang

Sở Xây dựng nhận Văn bản số 06.12/TT ngày 06/12/2018 của Công ty TNHH Cat Tiger Khareal (chủ đầu tư), báo cáo việc đã phát hành chứng thư bảo lãnh đối với các căn hộ là nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án Chung cư Napoleon Castle 1 đã bán cho khách hàng, kèm theo văn bản xác nhận của ngân hàng về việc đã phát hành chứng thư (theo yêu cầu của Sở Xây dựng tại Công văn số 4109/SXD-QLN ngày 23/10/2018; Công văn số 4737/SXD-QLN ngày 03/12/2018).

Sau khi xem xét, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

Theo Khoản 1 Mục II Công văn số 4109/SXD-QLN, Sở Xây dựng yêu cầu chủ đầu tư: *“Trường hợp dự án, nhà ở hình thành trong tương lai có thể chấp thì cung cấp giấy tờ chứng minh đã giải chấp hoặc biên bản thống nhất của bên mua, bên thuê mua và bên nhận thế chấp về việc không phải giải chấp và được mua bán, thuê mua nhà ở đó”*.

Đồng thời, tại đoạn thứ 3 của Văn bản số 4094/SXD-QLN ngày 24/10/2017 về việc bán bất động sản hình thành trong tương lai tại dự án Chung cư Napoleon Castle 1 đã ghi rõ: *“Tuy nhiên, các căn hộ của dự án Chung cư Napoleon Castle 1 hiện đang thế chấp tại ngân hàng. Do vậy, việc ký hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai chỉ được thực hiện sau khi chủ đầu tư gửi giấy tờ chứng minh đã giải chấp hoặc biên bản thống nhất của bên mua nhà ở và bên nhận thế chấp về việc không phải giải chấp và được mua bán nhà ở đó đến Sở Xây dựng để kiểm tra, theo dõi”*.

Tuy nhiên, đến nay Sở Xây dựng vẫn chưa nhận được văn bản báo cáo kèm theo giấy tờ chứng minh như đã nêu trên. Do vậy, Sở Xây dựng yêu cầu chủ đầu tư có văn bản báo cáo kèm theo giấy tờ chứng minh, gửi về Sở Xây dựng trước ngày **05/01/2019**.

Đồng thời, để chấn chỉnh việc kinh doanh bất động sản tại dự án trên, tránh tình trạng chủ đầu tư không thực hiện đầy đủ các yêu cầu của Sở Xây dựng trước khi ký hợp đồng mua bán căn hộ, Sở Xây dựng điều chỉnh nội dung đoạn thứ 3 của Văn bản số 4094/SXD-QLN ngày 24/10/2017 nêu trên thành:

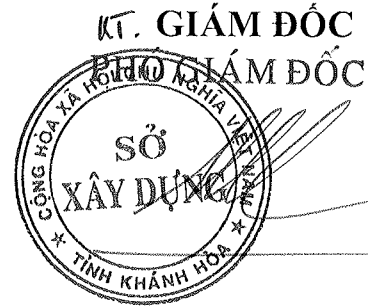
*“Tuy nhiên, các căn hộ của dự án Chung cư Napoleon Castle 1 hiện đang thế chấp tại ngân hàng. Do vậy, việc ký hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai chỉ được thực hiện sau khi chủ đầu tư gửi giấy tờ chứng minh đã*

giải chấp hoặc biên bản thống nhất của bên mua nhà ở và bên nhận thế chấp về việc không phải giải chấp và được mua bán nhà ở đó đến Sở Xây dựng để kiểm tra và có văn bản thông báo đủ điều kiện ký hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai (trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được giấy tờ chứng minh hoặc biên bản nêu trên)”.

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

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Trang thông tin điện tử SXD;
- Thanh tra Sở Xây dựng;
- Lưu: VT, QLN, Đ.Son.(H)



**Trần Nam Bình**