

Số: **3963** /SXD-QLN

Khánh Hòa, ngày **04** tháng **11** năm **2019**

V/v dừng 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

Thực hiện chỉ đạo của Tỉnh ủy tại Công văn số 3172 -CV/TU ngày 22/10/2019 về việc yêu cầu chỉ đạo xử lý, giải quyết các vấn đề tại Dự án Chung cư Napoleon Castle 1.

Sau khi rà soát, Sở Xây dựng yêu cầu Công ty TNHH Cat Tiger Khareal (chủ đầu tư dự án trên) như sau:

Ngày 24/10/2017, Văn bản số 4094/SXD-QLN về việc bán nhà ở hình thành trong tương lai đối với dự án trên. Trong đó tại đoạn thứ ba 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”*.

Ngày 24/12/2018, Sở Xây dựng có Văn bản số 5067/SXD-QLN, trong đó, Sở Xây dựng điều chỉnh nội dung đoạn thứ ba của Văn bản số 4094/SXD-QLN 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)”*.

Đến nay, Công ty TNHH Cat Tiger Khareal (sau đây gọi tắt là Công ty) vẫn chưa gửi giấy tờ chứng minh đã giải chấp hoặc biên bản thống nhất của bên mua nhà ở và bên nhận thế chấp theo yêu cầu của Sở Xây dựng tại Văn bản số 5067/SXD-QLN nêu trên. Tuy nhiên, theo báo cáo của Công ty tại Văn bản số 18/BC-BPHC ngày 29/9/2019 thì chủ đầu tư đã bán 655 căn hộ tại dự án. Như vậy, việc Công ty ký hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án trên là chưa có cơ sở để thực hiện và không phù hợp với ý kiến của Sở Xây dựng tại Văn bản số 5067/SXD-QLN và Văn bản số 4094/SXD-QLN nêu trên.

Vì vậy, Sở Xây dựng yêu cầu chủ đầu tư dừng ngay việc ký hợp đồng mua bán căn hộ tại dự án, khẩn trương có văn bản báo cáo gửi Sở Xây dựng, kèm theo các giấy tờ sau:

- 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*” đối với các căn hộ chủ đầu tư báo cáo đã bán nêu trên.

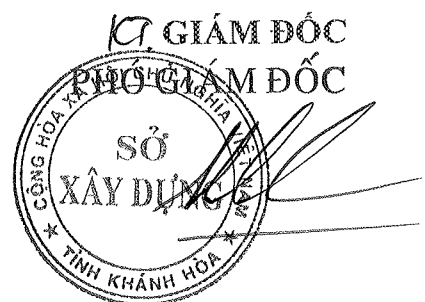
- Giấy tờ chứng minh các trường hợp ký hợp đồng mua bán căn hộ đã được ngân hàng thương mại có đủ năng lực thực hiện bảo lãnh nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư đối với khách hàng theo Điều 56 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014.

Từ tình hình trên, Sở Xây dựng dừng hiệu lực của Văn bản số 4094/SXD-QLN ngày 24/10/2017 về việc bán nhà ở hình thành trong tương lai cho đến khi Công ty hoàn thành việc rà soát, báo cáo và bổ sung đầy đủ các giấy tờ liên quan theo yêu cầu của Sở Xây dựng tại Văn bản này.

Sở Xây dựng thông báo để Công ty thực hiện. / *m*

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Tỉnh ủy (b/cáo);
- UBND tỉnh (b/cáo);
- Công an tỉnh;
- Văn phòng Đăng ký Đất đai K/Hòa;
- Các VP công chứng trên địa bàn tỉnh (15b);
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Nha Trang;
- Thanh tra Sở XD;
- Trang Thông tin điện tử SXD;
- Lưu: VT, QLN. ĐSon. (22)



**Trần Nam Bình**