

Số: **3363** /SXD-QLN

Khánh Hòa, ngày **11** tháng 11 năm 2021

V/v bán nhà ở hình thành
trong tương lai

Kính gửi: Công ty TNHH KN Cam Ranh

Sở Xây dựng nhận Văn bản số 12/2021/TTr-KNCR ngày 27/10/2021 của Công ty TNHH KN Cam Ranh về việc bán nhà ở hình thành trong tương lai tại khu 1.4 thuộc phân khu đô thị dự án Khu phức hợp Nghỉ dưỡng và Giải trí KN Paradise, thành phố Cam Ranh.

Qua xem xét hồ sơ liên quan, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

Khu 1.4 thuộc dự án gồm 1568 nhà ở liên kế (*Danh sách nhà ở liên kế Khu phức hợp Nghỉ dưỡng và Giải trí KN Paradise, thành phố Cam Ranh đính kèm Văn bản số 12/2021/TTr-KNCR*) cơ bản đáp ứng điều kiện đưa bất động sản hình thành trong tương lai vào kinh doanh theo quy định tại Điều 55 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014.

Dự án đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính (theo Công văn số 4686/CTKHH-HKDCN ngày 25/10/2021 của Cục Thuế tỉnh Khánh Hòa về việc xác nhận số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp vào ngân sách nhà nước), hiện đang tiến hành thủ tục đăng ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo giấy biên nhận ngày 19/10/2021). Do vậy, việc ký hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai, chủ đầu tư chỉ được thực hiện sau khi gửi giấy tờ chứng minh về quyền sử dụng đất được xác định theo quy định của pháp luật về đất đai đến Sở Xây dựng để kiểm tra, theo dõi.

Đề nghị chủ đầu tư:

- 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.

- Dự án trên chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền công bố thuộc khu vực tổ chức, cá nhân nước ngoài được phép sở hữu nhà ở tại Việt Nam. Vì vậy, chủ đầu tư chưa được bán cho tổ chức, cá nhân nước ngoài.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cổng thông tin điện tử SXD
(kèm Danh sách căn hộ);
- Lưu: VT, QLN, TK, ĐS. **2**

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Ngọc Minh