

Số: **3572** /SXD-QLN

Khánh Hòa, ngày **03** tháng 12 năm 2021

V/v bán nhà ở xã hội hình
thành trong tương lai

Kính gửi: Công ty Cổ phần Phát triển Nhà và Đô thị HUD Nha Trang

Sở Xây dựng nhận hồ sơ đề nghị bán nhà ở hình thành trong tương lai của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà và Đô thị HUD Nha Trang tại Dự án Nhà ở xã hội NOXH-02, Khu đô thị mới Phước Long, Nha Trang (Công văn số 177/CV-HUDNT ngày 11/11/2021). Qua xem xét hồ sơ liên quan, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

Dự án Nhà ở xã hội NOXH-02, Khu đô thị mới Phước Long, thành phố Nha Trang (gồm 260 căn hộ đính kèm Công văn số 177/CV-HUDNT ngày 11/11/2021 của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà và Đô thị HUD Nha Trang) cơ bản đáp ứng điều kiện bán, cho thuê mua nhà ở xã hội hình thành trong tương lai theo quy định tại khoản 2 Điều 63 Luật Nhà ở năm 2014.

Tuy nhiên, dự án đang thế chấp quyền tài sản và tài sản hình thành trong tương lai tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn-Hà Nội, Chi nhánh Khánh Hòa (gọi tắt là SHB Khánh Hòa). Ngày 16/11/2021, SHB Khánh Hòa có Công văn số 488/2021/TB-SHB.KH về việc chấp thuận đề Công ty Cổ phần Phát triển Nhà và Đô thị HUD Nha Trang thực hiện các thủ tục cần thiết để kinh doanh dự án (ký hợp đồng bán, cho thuê, cho thuê mua...) trong thời gian tài sản đang thế chấp. Vì vậy, việc ký hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai với khách hàng chỉ được thực hiện sau khi đã giải chấp, trừ trường hợp người mua, thuê mua và bên nhận thế chấp đồng ý bằng văn bản theo đúng quy định tại điểm b khoản 2 Điều 63 Luật Nhà ở 2014.

Mặt khác, chủ đầu tư cần lưu ý một số nội dung sau:

- Đây là dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, vì vậy không được phép bán căn hộ trong dự án này cho tổ chức, cá nhân nước ngoài, kể cả diện tích mà chủ đầu tư được phép bán giá thương mại.

- Phải dành tối thiểu 20% diện tích nhà ở xã hội trong dự án để cho thuê sau khi công trình hoàn thành đưa vào sử dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 45 Luật nhà ở 2014.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Công thông tin điện tử SXD (kèm Danh sách căn hộ);
- Lưu: VT, QLN, TK, ĐSôn. (3)

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Ngọc Minh

