

Số: 2268 /SXD-QLN

Khánh Hòa, ngày 23 tháng 7 năm 2020

V/v bán nhà ở hình thành
trong tương lai

Kính gửi: Công ty Cổ phần Hải Triều Thiên Thành Phúc

Sở Xây dựng nhận Văn bản số 14/TTP/TB-SXD ngày 15/7/2020 của Công ty Cổ phần Hải Triều Thiên Thành Phúc, đề nghị xác nhận bất động sản hình thành trong tương lai đủ điều kiện đưa vào kinh doanh tại dự án Tòa nhà hỗn hợp Thương mại dịch vụ và Nhà ở để bán, cho thuê tại 31A Lê Quý Đôn, Tân Lập, Nha Trang.

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

Dự án trên đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai đối với 14 căn hộ chung cư (theo danh sách đính kèm) theo quy định tại Điều 55 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014.

Các căn hộ chung cư còn lại của dự án 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 bán nhà ở hình thành trong tương lai.

Bên cạnh đó, cần lưu ý những vấn đề sau:

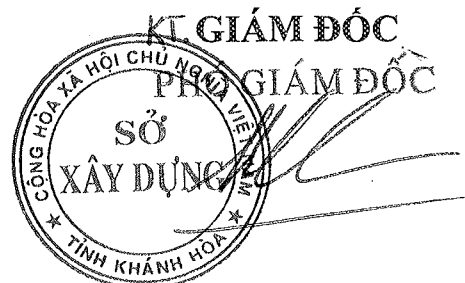
- Trước khi bán nhà ở hình thành trong tương lai, chủ đầu tư phải được ngân hàng thương mại có đủ năng lực thực hiện bảo lãnh nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư đối với khách hàng theo Điều 56 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014; hợp đồng bảo lãnh, chứng thư bảo lãnh phải phát hành đến từng khách hàng.

- 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, không được bán căn hộ chung cư trong dự án này cho tổ chức, cá nhân nước ngoài.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hòa;
- Trang Thông tin điện tử SXD;
- Lưu: VT, QLN. ĐSon. (4)



Trần Nam Bình

**DANH SÁCH 14 CĂN HỘ TẠI DỰ ÁN TÒA NHÀ HỖN HỢP THƯƠNG
MẠI DỊCH VỤ VÀ NHÀ Ở ĐỂ BÁN, CHO THUÊ**
(Đính kèm Công văn số 2268/SXD-QLN ngày 23/7/2020 của Sở Xây dựng)

STT	Số tầng	Ký hiệu căn hộ	Diện tích tim tường (m ²)	Diện tích thông thủy (m ²)
1	14	1401	55,23	48,79
2	14	1402	86,00	79,82
3	14	1403	62,21	55,69
4	14	1404	86,94	81,64
5	15	1501	55,23	48,79
6	15	1502	86,00	79,82
7	15	1503	62,21	55,69
8	15	1504	86,94	81,64
9	16	1601	55,23	48,79
10	16	1602	86,00	79,82
11	16	1603	62,21	55,69
12	16	1604	86,94	81,64
13	17	1702	86,00	79,82
14	17	1704	86,94	81,64