

Số: **3927** /SXD-QLN

Khánh Hòa, ngày **18** tháng 11 năm 2020

V/v bán nhà ở hình thành  
trong tương lai

Kính gửi: Công ty TNHH Sản xuất và Xây dựng Khánh Hòa  
Địa chỉ: 349/15 Lê Hồng Phong, Phước Long, Nha Trang

Sở Xây dựng nhận Văn bản số 22/CV-KH ngày 21/10/2020 của Công ty TNHH Sản xuất và Xây dựng Khánh Hòa, đề nghị điều chỉnh thông báo đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai đối với các căn nhà tại 363 lô đất ở thuộc dự án Khu đô thị ven sông Tắc tại xã Vĩnh Thái, thành phố Nha Trang, do có sự điều chỉnh về quy hoạch.

Qua xem xét hồ sơ liên quan, trong số các căn nhà tại 363 lô đất nêu trên, chỉ có những căn nhà tại 293 lô đất theo danh sách đính kèm Văn bản này đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai theo Điều 55 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014. Các trường hợp còn lại chưa đủ điều kiện được bán nhà ở hình thành trong tương lai.

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

- Trong số những căn nhà tại 293 lô đất đính kèm Văn bản này có một số trường hợp chỉ đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai nếu tuân thủ điều kiện kèm theo như: xây dựng theo giấy phép xây dựng được cấp; diện tích sàn xây dựng căn nhà phải nhỏ hơn 500 m<sup>2</sup> hoặc được miễn giấy phép xây dựng theo Luật Xây dựng (*xem chi tiết tại danh sách đính kèm Văn bản này*).

- 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; 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 nhà ở trong dự án này cho tổ chức, cá nhân nước ngoài.

Văn bản này thay thế Văn bản số 3888/SXD-QLN ngày 10/11/2016 của Sở Xây dựng về việc bán nhà ở hình thành trong tương lai.

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

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Công thông tin điện tử SXD;
- Lưu: VT, QLN, ĐSon. (2)

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Trần Nam Bình**