

UBND TỈNH TRÀ VINH  
**SỞ XÂY DỰNG**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 535/SXD-QLN

Trà Vinh, ngày 11 tháng 5 năm 2020

V/v bán nhà hình thành trong tương lai  
thuộc Dự án Khu nhà ở Thương mại  
và Dịch vụ Thương mại tại phường 1,  
thị xã Duyên Hải  
(hạng mục lô 8 - 05 căn)

Kính gửi: Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển nhà Trà Vinh

Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 đã được Quốc hội khóa XIII thông qua tại kỳ họp thứ 8 ngày 25/11/2014;

Căn cứ Luật Kinh doanh Bất động sản số 66/2014/QH13 đã được Quốc hội khóa XIII thông qua tại kỳ họp thứ 8 ngày 25/11/2014;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Công văn số 1221/BCH-PTM ngày 01/8/2017 của Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh Trà Vinh về việc xác định khu vực cần bảo đảm an ninh, quốc phòng tại 02 khu nhà ở thương mại,

Ngày 21/4/2020, Sở Xây dựng Trà Vinh nhận được Thông báo số 02/TB-PTN ngày 20/4/2020 của Công ty cổ phần Xây dựng và Phát triển nhà Trà Vinh về việc bán nhà hình thành trong tương lai hạng mục lô 8 - 05 căn thuộc Dự án Khu nhà ở Thương mại và Dịch vụ Thương mại tại khóm 1, phường 1, thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh. Sau khi xem xét hồ sơ và khảo sát thực tế, Sở Xây dựng Trà Vinh có ý kiến như sau:

**1. Các hồ sơ pháp lý của Dự án đầu tư Khu nhà ở Thương mại và Dịch vụ Thương mại tại khóm 1, phường 1, thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh lai hạng mục lô 8 - 05 căn gồm:**

- Quyết định số 17/QĐPDTK-DT ngày 26/12/2016 của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển nhà Trà Vinh về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công và dự toán thi công xây dựng công trình: Khu nhà ở thương mại và dịch vụ thương mại;

- Giấy phép xây dựng số 07/GPXD đã được Sở Xây dựng cấp ngày 21/3/2017 và phụ lục điều chỉnh gia hạn giấy phép ngày 09/5/2019 (lô 8: 05 căn, diện tích sàn xây dựng 1.374,78 m<sup>2</sup>);

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CS 537559; CS 537558; CS 537557; CS 537556; CS 537555 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 07/10/2019.

- Biên bản nghiệm thu tuyến ống cấp nước sinh hoạt theo Biên bản số 11/BBNTH ngày 28/9/2017 đã được chủ đầu tư ký.

- Biên bản nghiệm thu công trình đường dây hạ thế 3 pha 4 dây theo Biên bản nghiệm thu ngày 17/11/2017 đã được Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Phát Tiến (đơn vị thiết kế) và Công ty TNHH MTV XD Điện Thành Phát (đơn vị thi công) ký.

- Chấp thuận kết quả nghiệm thu nhà ở thương mại (lô 8-05 căn) tại Thông báo số 93/TB-CCGD ngày 27/12/2019 của Chi cục Giám định xây dựng thuộc Sở Xây dựng.

- Cam kết số 03/CK-PTN ngày 27/4/2020 của Công ty cổ phần Xây dựng và Phát triển nhà Trà Vinh cam kết không thế chấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất của Dự án Khu nhà ở Thương mại và Dịch vụ Thương mại, hạng mục lô 8-05 căn và nhà ở hình thành trong tương lai. Đồng thời, cam kết chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật.

- Qua khảo sát thực tế: Lô 8 - 05 căn đã hoàn thành phần thô, chưa triển khai hoàn thiện ngoại, nội thất căn nhà.

## **2. Kết luận:**

- Căn cứ Điều 55 của Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 và Điều 19 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; Dự án đầu tư án Khu nhà ở Thương mại và Dịch vụ Thương mại tại khóm 1, phường 1, thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh hạng mục lô 8 -05 căn của Công ty cổ phần Xây dựng và Phát triển nhà Trà Vinh đủ điều kiện được bán nhà ở hình thành trong tương lai.

- Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển nhà Trà Vinh có trách nhiệm:

+ Thực hiện bảo lãnh nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư khi ký Hợp đồng với khách hàng, đảm bảo bàn giao nhà ở theo đúng tiến độ đã cam kết với khách hàng theo quy định tại Điều 56 của Luật Kinh doanh bất động sản.

+ Thực hiện huy động vốn lần đầu không quá 30% giá trị hợp đồng, những lần tiếp theo phải phù hợp với tiến độ xây dựng bất động sản nhưng tổng số không quá 70% giá trị hợp đồng khi chưa bàn giao nhà, công trình xây dựng cho khách hàng và không được thu quá 95% giá trị hợp đồng khi khách hàng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đảm bảo theo quy định tại Điều 57 của Luật Kinh doanh bất động sản.

+ Dự án Khu nhà ở Thương mại và Dịch vụ Thương mại tại khóm 1, phường 1, thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh nằm trong khu vực bảo đảm an ninh quốc phòng. Do đó, chủ đầu tư không được bán cho tổ chức, cá nhân nước ngoài.

Sở Xây dựng Trà Vinh gửi nội dung nêu trên đến Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển nhà Trà Vinh được biết và thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- BGD Sở;
- Sở TN&MT (đ/b);
- Lưu: VT, QLN *khau*



*Lăng Chi Đẹp*