

UBND TỈNH HÀ TĨNH  
**SỞ XÂY DỰNG**

Số: 2100 /SXD-QLN<sub>3</sub>

V/v thông báo đủ điều kiện được  
bán nhà ở hình thành trong tương  
lai đối với các lô liền kề LK-02,  
LK-14, LK-17 thuộc Dự án Khu đô  
thị mới Xuân An (giai đoạn 1).

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Tĩnh, ngày 19 tháng 9 năm 2019

Kính gửi: Công ty CP đầu tư và xây dựng Đông Dương Thăng Long.

Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 59/2019/ĐDTL ngày 10/9/2019 của Công ty CP đầu tư và xây dựng Đông Dương Thăng Long về việc thông báo đủ điều kiện được bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai tại các lô biệt thự liền kề LK14, LK17, LK02 thuộc Khu đô thị mới Xuân An (giai đoạn 1).

Căn cứ Luật Nhà ở năm 2014, Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014, 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 và các văn bản pháp luật khác có liên quan. Trên cơ sở hồ sơ tài liệu do chủ đầu tư cung cấp và kết quả kiểm tra thực tế, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Dự án Khu đô thị mới Xuân An (giai đoạn 1) do Công ty CP đầu tư và xây dựng Đông Dương Thăng Long làm Chủ đầu tư đủ điều kiện được huy động vốn theo hình thức bán nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định tại Khoản 1 Điều 55 Luật Kinh doanh bất động sản đối với 77 căn hộ thuộc các lô biệt thự liền kề LK-02, LK-14, LK-17 (vị trí các lô đất theo quy hoạch được phê duyệt tại Quyết định số 2328/QĐ-UBND ngày 18/8/2016 của UBND tỉnh).

2. Công ty CP đầu tư và xây dựng Đông Dương Thăng Long có trách nhiệm như sau:

- Trước khi bán nhà ở hình thành trong tương lai 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 khi chủ đầu tư không bàn giao nhà ở theo đúng tiến độ đã cam kết với khách hàng theo quy định tại Điều 56 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 nhưng tổng số không quá 70% giá trị hợp đồng khi chưa bàn giao nhà cho khách hàng và không được thu quá 95% giá trị hợp đồng khi bên mua chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở theo quy định tại Điều 57 Luật Kinh doanh bất động sản.

- Sử dụng nguồn vốn đã huy động vào đúng mục đích xây dựng nhà ở tại dự án đó theo quy định tại Khoản 4 Điều 19 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ.

- Trường hợp sau khi Sở Xây dựng có văn bản thông báo nhà ở đủ điều kiện được bán nhưng chủ đầu tư không bán mà thực hiện thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai tại Dự án, thì việc bán nhà ở sau khi thế chấp chỉ được thực hiện khi có đủ điều kiện và có văn bản thông báo của Sở Xây dựng theo quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều 19 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ.

Sở Xây dựng thông báo cho Công ty CP đầu tư và xây dựng Đồng Dương Thăng Long được biết và tổ chức thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo Sở (b/c);
- Lưu: VT, QL N.



KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC



Nguyễn Việt Hùng