

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG  
ĐÔNG DƯƠNG THĂNG LONG**

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

SỐ: 68/CV/ĐDTL

Nghi Xuân, ngày 28 tháng 08 năm 2019

V/v: Đề nghị cho huy động vốn, chuyển quyền SDD và tài sản trên đất hình thành trong tương lai 77 căn liền kề KĐT mới Xuân An – giai đoạn 1 đang thế chấp quyền sử dụng đất tại ngân hàng.

Kính gửi: Ngân hàng TMCP Bảo Việt – Chi nhánh Sở giao dịch 1.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long gửi tới quý cơ quan lời chào trân trọng nhất!

Công ty được UBND tỉnh Hà Tĩnh giao đầu tư dự án Khu đô thị mới Xuân An (giai đoạn 1) tại thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh tại Quyết định số 1773/QĐ-UBND ngày 30/06/2016. Thực hiện Quyết định trên, Công ty đã phối hợp với chính quyền địa phương, các Sở ban ngành, các tổ dân phố, đến nay dự án đã đầu tư hoàn thành: 100% công tác GPMB; Cơ bản hoàn thành các hạng mục hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống cấp nước; hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải; hệ thống giao thông; hệ thống điện chiếu sáng; đã lắp đặt xong 01 trạm biến áp và đang tiến hành lắp đặt thêm 02 trạm; đang triển khai xây dựng Trung tâm thương mại; hoàn thành **Hạng mục phần móng và đang hoàn thiện phần thân** 77 căn liền kề trên hai tuyến đường Nguyễn Nghiệm và Nguyễn Khản theo ý kiến thống nhất của Bộ Xây dựng... Thực hiện thông báo số 915/TB-CCT của Chi cục thuế Hà Tĩnh về việc thông báo nộp tiền sử dụng đất, Công ty đã nộp số tiền sử dụng đất cho dự án được 119 tỷ đồng (87 tỷ đồng đợt 1 và 32 tỷ đồng đợt 2) tỷ và 43 tỷ tiền GPMB được khấu trừ trên tổng số tiền sử dụng đất phải nộp khoảng 255 tỷ đồng và đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Hà Tĩnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tương ứng với số tiền đã nộp.

Để tạo điều kiện cho Công ty thực hiện thủ tục huy động vốn, sử dụng tài sản là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) đang thế chấp ngân hàng TMCP Bảo Việt – Chi nhánh Sở giao dịch 1 lấy nguồn vốn đầu tư thi công xây dựng cơ sở hạ tầng, thi công phần thô 77 căn liền kề có đủ hồ sơ trình Sở Xây dựng tỉnh Hà Tĩnh ban hành “**Thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được huy động vốn và bán, cho thuê, mua tại Khu đô thị mới Xuân An (giai đoạn 1)**”. Công ty kính đề nghị Ngân hàng Bảo Việt – Chi nhánh Sở giao dịch 1 đồng ý cho Công ty huy động vốn và chuyển nhượng các căn nhà ở hình thành trong tương lai thuộc Dự án Khu đô thị mới Xuân An (giai đoạn 1).

- Công ty cam kết sẽ thực hiện tuân thủ các quy định sau đây:
- + Tất cả hợp đồng bán nhà dự án của Công ty ký với khách hàng sẽ được chuyển về tài khoản của Công ty tại Ngân hàng TMCP Bảo Việt – Chi nhánh Sở giao dịch 1.



+ Trong trường hợp Công ty thu tiền cọc/bán nhà bằng tiền mặt (hoặc hình thức khác không phải chuyển tiền vào tài khoản của Công ty tại Ngân hàng), Công ty cam kết sẽ thực hiện thông báo cho ngân hàng TMCP Bảo Việt – Chi nhánh Sở giao dịch 1 và nộp vào tài khoản của Công ty mở tại ngân hàng TMCP Bảo Việt – Chi nhánh Sở giao dịch 1 ngay trong ngày khách hàng giao dịch.

+ Công ty cam kết hợp đồng ký với Sàn giao dịch Bất động sản/đơn vị nhận phân phối sản phẩm của dự án KĐT mới Xuân An (giai đoạn 1) chỉ thực hiện môi giới bán sản phẩm và toàn bộ tiền thu từ bán sản phẩm thông qua Sàn giao dịch Bất động sản/đơn vị phân phối sản phẩm đều phải nộp hoặc chuyển vào tài khoản của Công ty mở tại Ngân hàng ngay trong ngày.

+ Hàng tháng hoặc đột xuất theo yêu cầu của Ngân hàng TMCP Bảo Việt – Chi nhánh Sở giao dịch 1, Công ty và Sàn giao dịch Bất động sản/đơn vị phân phối sản phẩm cung cấp danh sách các lô đất liền kề đã bán kèm theo hợp đồng mua bán, báo cáo doanh thu bán hàng cho Ngân hàng.

+ Công ty thực hiện thanh toán đúng hạn, đầy đủ các khoản vay và lãi đến hạn phải trả.

+ Toàn bộ tiền thu từ bán nhà/lô đất liền kề, Ngân hàng sẽ trích thu nợ theo đúng tỷ lệ tài trợ dự án. Trong trường hợp Công ty muốn giải chấp tài sản, Công ty phải trả nợ tương ứng và gửi văn bản đề nghị để ngân hàng xem xét và trình phê duyệt đề nghị giải chấp của Công ty.

Ngay tại thời điểm Công ty không đáp ứng được một trong các điều kiện nêu trên, Ngân hàng có quyền không đồng ý cho Công ty bán các sản phẩm của dự án KĐT mới Xuân An mà không cần gửi văn bản thông báo cho Công ty.

Văn bản đồng ý cho huy động vốn và chuyển quyền sử dụng đất gắn với tài sản trên đất này chỉ được sử dụng vào mục đích mà Công ty đã cam kết là: Nộp lên Sở Xây dựng tỉnh Hà Tĩnh để Sở xây dựng ban hành thông báo đủ điều kiện huy động vốn và chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với tài sản trên đất hình thành trong tương lai thuộc dự án KĐT mới Xuân An – giai đoạn 1 và không trái với quy định của pháp luật.

Văn bản này được phát hành duy nhất một bản và không có giá trị chuyển nhượng, đòi tiền hoặc bảo lãnh.

Trân trọng cảm ơn!

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- PKT, PKD;
- Lưu VT.



**TỔNG GIÁM ĐỐC**

**Bùi Đức Chính**