

Số: /TB- SXD

Thái Bình, ngày tháng 12 năm 2020

## THÔNG BÁO

**V/v bán nhà ở hình thành trong tương lai thuộc Dự án đầu tư phát triển khu nhà ở thương mại tại phường Trần Lãm, thành phố Thái Bình.**

Kính gửi: Công ty cổ phần đầu tư và dịch vụ Sao Kim.

Sở Xây dựng nhận được Công văn số 30.11/CV-SK ngày 30/11/2020 của Công ty cổ phần đầu tư và dịch vụ Sao Kim về việc xác nhận đủ điều kiện ký hợp đồng bán nhà hình thành trong tương lai thuộc Dự án đầu tư phát triển khu nhà ở thương mại tại phường Trần Lãm, thành phố Thái Bình.

- Căn cứ Luật Nhà ở 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 Luật Nhà ở;

- Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014; Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 của Chính phủ quy định chi tiết hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014.

Sở Xây dựng thông báo về điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai đối với Dự án phát triển nhà ở thương mại xã Thụy Hà, huyện Thái Thụy, tỉnh Thái Bình như sau:

### **1. Hồ sơ dự án chủ đầu tư trình:**

- Văn bản số 1331/UBND-CTXDGT ngày 09/4/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án đầu tư phát triển khu nhà ở thương mại tại phường Trần Lãm, thành phố Thái Bình (tại khu nhà máy bia Thái Bình);

- Quyết định số 3851/QĐ-UBND ngày 27/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất đồng thời công nhận chủ đầu tư thực hiện Dự án phát triển nhà ở thương mại tại khu đất nhà máy bia Thái Bình cũ, phường Trần Lãm, thành phố Thái Bình;

- Quyết định số 2306/QĐ-SK ngày 23/6/2020 của Công ty cổ phần đầu tư và dịch vụ Sao Kim về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Dự án đầu tư phát triển khu nhà ở thương mại tại phường Trần Lãm, thành phố Thái Bình;

- Thông báo số 229/TB-SXD ngày 24/7/2020 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công các công trình thuộc Dự án đầu tư phát triển khu nhà ở thương mại tại phường Trần Lãm, thành phố Thái Bình;

- Thông báo số 412/TB-SXD ngày 25/11/2020 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả kiểm tra sự tuân thủ quy định pháp luật về công tác nghiệm

thu hoàn thành công trình hạ tầng kỹ thuật Dự án đầu tư phát triển khu nhà ở thương mại tại phường Trần Lãm, thành phố Thái Bình;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các lô đất ở của Dự án đầu tư phát triển khu nhà ở thương mại tại phường Trần Lãm, thành phố Thái Bình cấp cho Công ty cổ phần đầu tư và dịch vụ Sao Kim, với tổng diện tích đất ở là 5.694,8 m<sup>2</sup>.

- Quyết định số 28.07/QĐ-SK ngày 28/7/2020 của Công ty cổ phần đầu tư và dịch vụ Sao Kim về việc phê duyệt thiết kế thi công phần nhà ở liên kế thuộc dự án đầu tư phát triển khu nhà ở thương mại tại phường Trần Lãm, thành phố Thái Bình.

## **2. Quy định về bán nhà ở hình thành trong tương lai:**

- Về điều kiện được bán nhà ở hình thành trong tương lai: Theo quy định tại Điều 55, Luật kinh doanh bất động sản:

*"Điều kiện của bất động sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh:*

*Có giấy tờ về quyền sử dụng đất, hồ sơ dự án, thiết kế bản vẽ thi công đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, Giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải có Giấy phép xây dựng, giấy tờ về nghiệm thu việc hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật tương ứng theo tiến độ dự án".*

Căn cứ quy định trên và hồ sơ do nhà đầu tư cung cấp, dự án đủ điều kiện để chủ đầu tư dự án ký hợp đồng bán nhà ở hình thành trong tương lai.

## **3. Kết Luận:**

Dự án đầu tư phát triển khu nhà ở thương mại tại phường Trần Lãm, thành phố Thái Bình đủ điều kiện để chủ đầu tư dự án ký hợp đồng bán nhà ở hình thành trong tương lai.

Yêu cầu Chủ đầu tư trước khi ký Hợp đồng bán nhà ở phải cung cấp Hợp đồng ký giữa chủ đầu tư và ngân hàng thương mại có đủ năng lực về việc bảo lãnh nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư trong việc bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định tại Điều 56, Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 cho bên mua, bên thuê mua nhà ở.

Chủ đầu tư dự án có trách nhiệm xây dựng, bàn giao nhà ở xây thô tuân thủ theo thiết kế bản vẽ thi công được thẩm định, phê duyệt và tuân thủ hợp đồng bán nhà ở hình thành trong tương lai đã ký kết với người mua.

Trên đây là Thông báo của Sở Xây dựng về việc bán nhà ở hình thành trong tương lai thuộc Dự án đầu tư phát triển khu nhà ở thương mại tại phường Trần Lãm, thành phố Thái Bình./.

### **Nơi nhận:**

- UBND tỉnh (để b/c);
- Như trên;
- Webside của Sở XD;
- Lưu: VT, HTKT.

**GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Quang Anh**