

UBND TỈNH THÁI NGUYÊN  
**SỞ XÂY DỰNG**

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

Số: /SXĐ-QLN&PTĐT

Thái Nguyên, ngày tháng 8 năm 2021

V/v thông báo điều kiện bất động sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh đối với dự án Khu dân cư Tấn Đức JSC (đợt 1)

Kính gửi: Công ty cổ phần đầu tư xây dựng hạ tầng Tấn Đức JSC

Sở Xây dựng Thái Nguyên nhận được văn bản số 31/CV-TĐJSC ngày 11/8/2021 của Công ty cổ phần đầu tư xây dựng hạ tầng Tấn Đức JSC về việc đề nghị xác nhận đủ điều kiện kinh doanh bất động sản hình thành trong tương lai thuộc dự án Khu dân cư Tấn Đức JSC (đợt 1).

1. Theo đề nghị của Công ty cổ phần đầu tư xây dựng hạ tầng Tấn Đức JSC xin xác nhận đủ điều kiện kinh doanh bất động sản hình thành trong tương lai đợt 1 gồm các công trình nhà ở thuộc khu vực đã thi công cơ bản hoàn thành các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật và có Biên bản nghiệm thu hoàn thành các hạng mục hạ tầng kỹ thuật gồm: San nền, giao thông, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện, điện chiếu sáng .v.v. của dự án và khu vực đề nghị được kinh doanh nhà ở hình thành trong tương lai. Dự án đã được UBND tỉnh giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu tại Quyết định số 3696/QĐ-UBND ngày 23/11/2020 và số 2503/QĐ-UBND ngày 26/7/2021; dự án đã được Liên ngành kiểm tra mức độ hoàn thành của dự án làm cơ sở thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất đã được đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở ngày 24/4/2021 và được Bộ Xây dựng có ý kiến về nội dung chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây nhà tại văn số 1917/BXD-PTĐT ngày 27/5/2021.

Căn cứ Khoản 1, Điều 55 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 quy định về điều kiện của bất động sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh, số công trình nhà ở thuộc dự án Khu dân cư Tấn Đức JSC đã đáp ứng đủ điều kiện để bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai (đợt 1) thuộc các ô đất cụ thể như sau:

| STT | Tên lô đất                             | Số căn | Ghi chú                    |
|-----|--|--------|----------------------------|
| A   | Trực tiếp giáp tuyến đường 69m theo QH |        |                            |
| 1   | DO-01                                  | 22     | Từ căn số 2 đến căn số 23  |
| 2   | DO-02                                  | 14     | Từ căn số 01 đến căn số 14 |
| 3   | DO-03                                  | 22     | Từ căn số 1 đến căn số 22  |
| B   | Trực tiếp giáp tuyến đường 47m theo QH |        |                            |
| 1   | DO-15                                  | 9      | Từ căn số 10 đến căn số 18 |
| 2   | DO-16                                  | 29     | Từ căn số 1 đến căn số 29  |

|                  |       |            |                                   |
|------------------|-------|------------|-----------------------------------|
| 3                | DO-22 | 14         | Từ căn số 1 đến căn số 14         |
| 4                | DO-24 | 3          | Căn số 17, căn số 18 và căn số 19 |
| <b>Tổng cộng</b> |       | <b>113</b> |                                   |

2. Trước khi ký hợp đồng bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai đối với các căn hộ nêu trên, Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện các nội dung sau:

- Nghiêm túc thực hiện việc thanh toán trong mua bán, thuê mua bất động sản hình thành trong tương lai theo nhiều lần, lần đầu không quá 30% giá trị hợp đồng theo Điều 56, Điều 57 của Luật Kinh doanh bất động sản; nghiêm túc thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật việc thế chấp dự án đầu tư xây dựng nhà ở và thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai theo đúng quy định tại Điều 147 của Luật Nhà ở 2014;

- Chủ đầu tư phải sử dụng tiền ứng trước của khách hàng theo đúng mục đích đã cam kết để đảm bảo tiến độ thi công xây dựng công trình theo hợp đồng đã ký kết, đồng thời thi công theo đúng quy hoạch và hồ sơ thiết kế đã được phê duyệt, đúng tiến độ, chất lượng công trình theo quy định của pháp luật hiện hành;

- Chủ đầu tư có trách nhiệm công khai thông tin về bất động sản được đưa vào kinh doanh theo quy định của pháp luật; thực hiện cập nhật lên Hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản của tỉnh và báo cáo với Sở Xây dựng Thái Nguyên định kỳ hàng tháng về tiến độ thực hiện dự án, quá trình bán, cho thuê mua các căn hộ bất động sản hình thành trong tương lai.

3. Trong quá trình triển khai thực hiện, chủ đầu tư chịu trách nhiệm:

- Thực hiện dự án đầu tư xây dựng theo đúng quy định của pháp luật về Xây dựng, Quy hoạch, Đầu tư, Đất đai, Nhà ở, Kinh doanh bất động sản, Môi trường, Phòng cháy chữa cháy và các quy định pháp luật khác có liên quan;

- Chịu trách nhiệm về chất lượng xây dựng công trình xây dựng và chỉ thực hiện bàn giao nhà cho người mua nhà khi công trình đã được nghiệm thu, bàn giao đưa vào sử dụng theo đúng quy định của pháp luật hiện hành;

- Tiếp tục hoàn thiện các thủ tục nghiệm thu hạng mục công trình theo quy định, thực hiện các biện pháp khắc phục (nếu có) theo kiến nghị của cơ quan có thẩm quyền về công tác nghiệm thu hạng mục công trình;

- Bổ sung giá trị hợp đồng với Ngân hàng thương mại cấp bảo lãnh nghĩa vụ tài chính của Chủ đầu tư với khách hàng mua nhà khi ký hợp đồng mua, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định tại Điều 56 Luật Kinh doanh bất động sản 2014;

- Chủ đầu tư chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác và tính hợp pháp của các thông tin, số liệu, tài liệu gửi kèm hồ sơ đã cung cấp.

Trên đây là thông báo của Sở Xây dựng về điều kiện của bất động sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh đối với dự án Khu dân cư Tấn Đức JSC (đợt 1) của Công ty cổ phần đầu tư xây dựng hạ tầng Tấn Đức JSC./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- GD, các PGĐ SXD;
- VPSXD (đăng tải Website);
- Lưu: VT, QL&PTĐT.  
(Hungta.02b)

**GIÁM ĐỐC**



**Hoàng Đức Khánh**