

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THỪA THIÊN HUẾ
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: **3721** /SXD-QLN&TTBĐS
V/v bán nhà ở hình thành trong tương lai
tại Dự án Khu dân cư Trần Thái Tông,
thành phố Huế

Thừa Thiên Huế, ngày **07** tháng 10 năm 2022

Kính gửi:

- Trung tâm Phục vụ Hành chính công Tỉnh;
- Công ty TNHH MTV TM An Thế.

Sở Xây dựng tỉnh Thừa Thiên Huế nhận được Văn bản số 14 TBBN ngày 25/8/2022 của Công ty TNHH MTV TM An Thế về việc xin thông báo nhà ở đủ điều kiện bán thuộc Dự án Khu dân cư Trần Thái Tông, thành phố Huế; thuộc hồ sơ của thủ tục hành chính tại phiếu số 22.55452/TTPVHCC-GTN ngày 30 tháng 8 năm 2022 của Trung tâm Phục vụ Hành chính công Tỉnh. Sau khi nghiên cứu các hồ sơ, tài liệu có liên quan do Chủ đầu tư cung cấp; Sở Xây dựng tỉnh Thừa Thiên Huế có ý kiến như sau:

1. Về thông tin dự án

- Tên dự án: Khu dân cư Trần Thái Tông, thành phố Huế (sau đây viết tắt là Dự án).
- Địa điểm thực hiện dự án: Số 44 Trần Thái Tông, phường Trường An, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.
- Chủ đầu tư: Công ty TNHH MTV TM An Thế (sau đây viết tắt là Chủ đầu tư).
- Diện tích sử dụng đất: 5910 m² đất ở (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 344541 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 04/02/2021).
- Quy mô xây dựng công trình: Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo Giấy phép xây dựng số 1512/GPXD ngày 02/8/2022 và công trình trên đất (21 căn biệt thự và 17 căn liền kề) theo Giấy phép xây dựng số 734/GPXD ngày 27/4/2022 do Ủy ban nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế cấp.

2. Giấy tờ về quyền sử dụng đất

Chủ đầu tư đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 344541 ngày 04/02/2021.

3. Về hồ sơ dự án

- Quyết định số 31/QĐ-AT ngày 04/8/2021 của Chủ đầu tư về việc phê duyệt dự án đầu tư Khu dân cư Trần Thái Tông và đã được điều chỉnh tại Quyết định số 40/QĐ-AT ngày 12/4/2022.



4. Về thiết kế bản vẽ thi công

Ngày 20/4/2022, Chủ đầu tư đã có Quyết định số 38/QĐ-AT về việc phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở.

5. Về giấy phép xây dựng của dự án

- Đối với công trình Hạ tầng kỹ thuật: Ủy ban nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế đã cấp giấy phép xây dựng số 1512/GPXD ngày 02/8/2022.

- Đối với công trình nhà ở: Ủy ban nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế đã cấp giấy phép xây dựng số 734/GPXD ngày 27/4/2022.

6. Giấy tờ về nghiệm thu hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật tương ứng theo tiến độ

Biên bản kiểm tra nghiệm thu hoàn thành bộ phận công trình xây dựng, giai đoạn thi công xây dựng (giai đoạn 1), hạng mục: San nền, giao thông, cấp nước, thoát nước, cấp điện, chiếu sáng ngày 08/9/2022.

7. Về thế chấp dự án, quyền sử dụng đất và nhà ở hình thành trong tương lai

- Chủ đầu tư đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trong tương lai gắn liền với đất số 4000-LCL-202200342-343 ngày 27/5/2022 với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Thừa Thiên Huế (Ngân hàng).

- Ngày 26/7/2022, Ngân hàng đã có văn bản số 917/NHNo-KHDN gửi Chủ đầu tư để đồng ý chấp thuận cho Chủ đầu tư được tiến hành thủ tục mở bán dự án.

8. Bảo lãnh nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư đối với khách hàng

Ngày 19/9/2022, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Thừa Thiên Huế và Chủ đầu tư đã ký Hợp đồng cấp bảo lãnh nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư đối với khách hàng.

9. Ý kiến của Sở Xây dựng tỉnh Thừa Thiên Huế

a) Căn cứ theo quy định tại Điều 55 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014, Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở năm 2014 và thành phần hồ sơ, tài liệu thuộc hồ sơ của thủ tục hành chính tại phiếu số 22.55452/TTPVHCC-GTN ngày 30 tháng 8 năm 2022 của Trung tâm Phục vụ Hành chính công Tỉnh; 38 căn nhà (có danh sách kèm theo), thuộc Dự án Khu dân cư Trần Thái Tông, thành phố Huế do Công ty TNHH MTV TM An Thế làm chủ đầu tư, đủ điều kiện được bán nhà ở hình thành trong tương lai.

b) Trách nhiệm của Công ty TNHH MTV TM An Thế:

- Thực hiện bảo lãnh nghĩa vụ tài chính của Chủ đầu tư đối với khách hàng đảm bảo theo quy định tại Điều 56, Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 và Thông tư số 13/2017/TT-NHNN ngày 29/9/2017 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam về sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư số 07/2015/TT-NHNN ngày 25/6/2015 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về bảo lãnh



ngân hàng.

- Thực hiện việc 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 bên mua 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 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014.

- Trước khi ký hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai, trong trường hợp Chủ đầu tư chưa giải chấp thì phải có biên bản thống nhất của bên mua nhà ở và bên nhận thế chấp về việc không phải giải chấp và được mua bán nhà ở đó.

- Công khai thông tin về bất động sản đưa vào kinh doanh theo quy định tại Điều 6, Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 và điểm b khoản 1 Điều 4 Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.

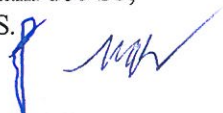
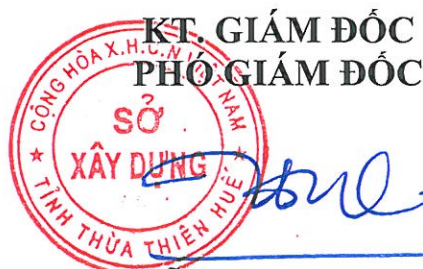
- Thực hiện trình tự, thủ tục chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định tại Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ và Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng.

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

Sở Xây dựng tỉnh Thừa Thiên Huế thông báo để Công ty TNHH MTV TM An Thế được biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - CN tỉnh Thừa Thiên Huế (để biết);
- Giám đốc và các Phó Giám đốc Sở;
- Lưu: VT, QLN&TTBĐS.

Nguyễn Phước Bửu Hùng

**DANH MỤC NHÀ Ở HÌNH THÀNH TƯƠNG LAI ĐỦ ĐIỀU KIỆN MỞ BÁN
DỰ ÁN: KHU DÂN CƯ TRẦN THÁI TÔNG, THÀNH PHỐ HUẾ**

Địa điểm: Phường Trường An, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế
(Kèm theo Công văn số **5721** /SXĐ-QLN&TTBDS ngày **07** tháng 10 năm 2022
của Sở Xây dựng tỉnh Thừa Thiên Huế)



STT	Kí hiệu	Loại hình	Số tầng
I	BT	Nhà biệt thự	
1	BT1-01	Nhà biệt thự	03 tầng
2	BT1-02	Nhà biệt thự	03 tầng
3	BT1-03	Nhà biệt thự	03 tầng
4	BT1-04	Nhà biệt thự	03 tầng
5	BT1-05	Nhà biệt thự	03 tầng
6	BT1-06	Nhà biệt thự	03 tầng
7	BT1-07	Nhà biệt thự	03 tầng
8	BT1-08	Nhà biệt thự	03 tầng
9	BT2-01	Nhà biệt thự	03 tầng
10	BT2-02	Nhà biệt thự	03 tầng
11	BT2-03	Nhà biệt thự	03 tầng
12	BT2-04	Nhà biệt thự	03 tầng
13	BT2-05	Nhà biệt thự	03 tầng
14	BT2-06	Nhà biệt thự	03 tầng
15	BT2-07	Nhà biệt thự	03 tầng
16	BT2-08	Nhà biệt thự	03 tầng
17	BT3-01	Nhà biệt thự	03 tầng
18	BT3-02	Nhà biệt thự	03 tầng
19	BT4-01	Nhà biệt thự	03 tầng
20	BT4-02	Nhà biệt thự	03 tầng
21	BT4-03	Nhà biệt thự	03 tầng
II	LK	Nhà liền kề	
1	LK3-03	Nhà liền kề	03 tầng
2	LK4-01	Nhà liền kề	03 tầng
3	LK4-02	Nhà liền kề	03 tầng
4	LK4-03	Nhà liền kề	03 tầng
5	LK4-04	Nhà liền kề	03 tầng
6	LK4-05	Nhà liền kề	03 tầng
7	LK4-06	Nhà liền kề	03 tầng
8	LK4-07	Nhà liền kề	03 tầng
9	LK4-08	Nhà liền kề	03 tầng
10	LK5-01	Nhà liền kề	03 tầng
11	LK5-02	Nhà liền kề	03 tầng
12	LK5-03	Nhà liền kề	03 tầng
13	LK5-04	Nhà liền kề	03 tầng
14	LK6-01	Nhà liền kề	03 tầng
15	LK6-02	Nhà liền kề	03 tầng
16	LK6-03	Nhà liền kề	03 tầng
17	LK6-04	Nhà liền kề	03 tầng

Ghi chú: Các số liệu nêu trên do Chủ đầu tư cung cấp, Chủ đầu tư hoàn toàn chịu trách nhiệm đối với số liệu này.