UBND TỈNH THANH HÓA **SỞ XÂY DỰNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 2341 /SXD-QLN V/v thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua tại Dự án Khu dân cư dọc hai bên đường dự án CSEDP thuộc khu đô thị Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa.	*Thanh Hoá, ngày 17 tháng 4 năm 2023*

Kính gửi: Công ty TNHH Đầu tư SIGMA

Ngày 05/4/2023, Sở Xây dựng Thanh Hóa nhận được hồ sơ kèm theo Văn bản số 20/2022/TTr-SIGMA ngày 30/3/2023 của Công ty TNHH Đầu tư SIGMA về việc đề nghị thông báo nhà ở đủ điều kiện bán tại Dự án Khu dân cư dọc hai bên đường dự án CSEDP thuộc khu đô thị Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa và Văn bản số 21/2023/TTr-SIGMA ngày 30/3/2023 về việc thế chấp dự án nhà ở được bán, cho thuê mua và cam kết ba bên Dự án Khu dân cư dọc hai bên đường dự án CSEDP thuộc khu đô thị Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa (Mã hồ sơ: 000.00.17.H56-230404-1010).

Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014; Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25/11/2014;

Căn cứ 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.

Sau khi kiểm tra hồ sơ và thực địa, Sở Xây dựng Thanh Hóa thông báo nội dung như sau:

- Nhà ở hình thành trong tương lai tại Dự án Khu dân cư dọc hai bên đường dự án CSEDP thuộc khu đô thị Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa do Công ty TNHH Đầu tư SIGMA là người trúng đấu giá theo Quyết định số 5354/QĐ-UBND ngày 24/12/2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa *(Theo đề nghị của Công ty TNHH Đầu tư SIGMA: Tổng số 425 căn nhà ở chia lô, gồm: Chi lô 01 (từ lô L01.01 đến lô L01.18), Chi lô 02 (từ lô L02.01 đến lô L02.23), Chi lô 03 (từ lô L03.01 đến lô L03.61), Chi lô 04 (từ lô L04.01 đến lô L04.37), Chi lô 05 (từ lô L05.02 đến lô L05.07), Chi lô 10 (từ lô L10.01 đến lô L10.84), Chi lô 11 (từ lô L11.01 đến lô L11.40), Chi lô 12 (từ lô L12.01 đến lô L12.40), Chi lô 13 (từ lô L13.01 đến lô L13.34), Chi lô 14 (từ lô L14.01 đến lô L14.82), được xác định tại:*

+ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 2865/QĐ-UBND ngày 21/7/2020.

+ Các văn bản của Phòng Quản lý đô thị - UBND thành phố Thanh Hóa: Công văn số 108/TĐ-QLĐT ngày 06/4/2022 về việc thông báo kết quả thẩm

định thiết kế cơ sở dự án Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư dọc hai bên đường dự án CSEDP thuộc khu đô thị Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa (Hạng mục: San nền, giao thông, thoát nước, cấp nước và cấp điện); Công văn số 443/QLĐT-TĐ ngày 20/12/2022 về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi xây dựng công trình: Khu dân cư dọc hai bên đường dự án CSEDP thuộc khu đô thị Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa (Hạng mục: Nhà mẫu phân lô); Giấy phép xây dựng số 972/GPXD ngày 28/6/2022 của UBND thành phố Thanh Hóa cấp cho Công ty TNHH đầu tư SIGMA.

+ Các quyết định của Công ty TNHH Đầu tư SIGMA: Số 08/2022/QĐ-LD ngày 06/4/2022 về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật; số 19/2022/QĐ-ĐT&BĐS ngày 06/6/2022 về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công công trình hạ tầng kỹ thuật; số 16/2022/QĐ-LD ngày 25/12/2022 về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình nhà ở biệt thự và nhà ở liền kề thuộc dự án; số 28/2023/QĐ-LD ngày 02/02/2023 về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng công trình giai đoạn 1: nhà ở liền kề thuộc dự án.

+ Biên bản bàn giao đất trên thực địa ngày 20/4/2022, kèm theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp: số DE 409445 ngày 08/4/2022, số DE 409446 ngày 08/4/2022, số DE 409452 ngày 08/4/2022, số DE 409444 ngày 08/4/2022, số DE 409451 ngày 08/4/2022, số DE 409453 ngày 08/4/2022, số DE 409449 ngày 08/4/2022, số DE 409448 ngày 08/4/2022, số DE 409447 ngày 08/4/2022, số DE 409443 ngày 08/4/2022, số DE 409441 ngày 08/4/2022), phù hợp với quy định về điều kiện của bất động sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh theo quy định tại Khoản 1 Điều 55 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014.

- Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện đầy đủ trách nhiệm của chủ đầu tư dự án trước khi kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật hiện hành (trong đó việc thực hiện *"Bảo lãnh trong bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai"* theo quy định tại Điều 56 Luật Kinh doanh bất động sản).

- Thời điểm hiện tại, Công ty TNHH Đầu tư SIGMA đang thế chấp các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam chi nhánh Sầm Sơn (báo cáo tại Văn bản số 21/2023/TTr-SIGMA ngày 30/3/2023 của Công ty TNHH Đầu tư SIGMA và Văn bản số 59/CV-CNSS-KHDN ngày 03/4/2023 của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam chi nhánh Sầm Sơn). Do vậy, việc ký hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án trên chỉ được thực hiện sau khi đã giải chấp hoặc sau khi có biên bản thống nhất của bên mua, bên thuê mua nhà ở và bên nhận thế chấp (Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam chi nhánh Sầm Sơn) về việc không phải giải chấp và được mua bán, thuê mua nhà ở đó.

- Trong quá trình triển khai kinh doanh yêu cầu chủ đầu tư thực hiện đầy đủ, đúng các quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản và quy định pháp luật khác có liên quan.

- Chủ đầu tư chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác và trung thực của hồ sơ, tài liệu gửi kèm theo Văn bản số

20/2022/TTr-SIGMA ngày 30/3/2023 và Văn bản số 21/2023/TTr-SIGMA ngày 30/3/2023.

Sở Xây dựng Thanh Hóa thông báo như trên, để Công ty TNHH Đầu tư SIGMA được biết và triển khai thực hiện đảm bảo theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- PGĐ phụ trách SXD (để b/c);
- Trung tâm PVHCC tỉnh;
- UBND thành phố Thanh Hóa (để biết);
- Trung tâm PTQĐ Thanh Hóa (để biết);
- Thanh tra SXD (để biết, p/h);
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam chi nhánh Sầm Sơn (để biết, p/h);
- Ông Trần Quốc Huệ - PTP QLCL (để đăng tải Website Sở Xây dựng);
- Lưu: VT, QLN, Bi.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
SỞ XÂY DỰNG
TỈNH THANH HÓA

Vũ Thanh Bình