

UBND TỈNH THANH HÓA  
**SỞ XÂY DỰNG**

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

Số: /SXD-QLN

Thanh Hoá, ngày tháng năm 2023

V/v thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua tại Dự án Khu nhà ở thuộc khu tái định cư Đồng Bông - Đồng Sác, xã Quảng Đại, thành phố Sầm Sơn.

Kính gửi: Công ty CP Xây dựng Sơn Trang

Ngày 05/7/2023, Sở Xây dựng nhận được hồ sơ kèm theo Văn bản số 28/VB-ST ngày 04/7/2023 của Công ty CP Xây dựng Sơn Trang về việc đề nghị thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán - Khu nhà ở thuộc khu tái định cư Đồng Bông - Đồng Sác xã Quảng Đại, thành phố Sầm Sơn (Mã hồ sơ: 000.00.17.H56-230705-1002).

*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, Sở Xây dựng thông báo nội dung như sau:

- Nhà ở hình thành trong tương lai tại Dự án Khu nhà ở thuộc khu tái định cư Đồng Bông - Đồng Sác, xã Quảng Đại, thành phố Sầm Sơn do Liên danh Công ty CP Xây dựng Sơn Trang và Công ty CP Xây dựng và Dịch vụ kỹ thuật Thành Minh là đơn vị trúng đấu giá quyền sử dụng đất tại Quyết định số 4334/QĐ-UBND ngày 02/11/2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa (thành viên đứng đầu liên danh là Công ty CP Xây dựng Sơn Trang); theo đề nghị của Công ty CP Xây dựng Sơn Trang: *Tổng số 127 căn nhà liền kề theo Quyết định số 4334/QĐ-UBND ngày 02/11/2021 của UBND tỉnh; Được xác định theo MBQH phê duyệt tại Quyết định số 707/QĐ-UBND ngày 14/3/2018, điều chỉnh tại Quyết định số 5370/QĐ-UBND ngày 14/11/2019 của Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn; Công văn số 346/QLĐT-TĐ ngày 28/4/2022, Công văn số 547/QLĐT-TĐ ngày 19/6/2023 của UBND thành phố Sầm Sơn về việc thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án; Quyết định của Công ty CP Xây dựng Sơn Trang: số 225/QĐ-ST ngày 20/6/2023 về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng, số 227/QĐ-ST ngày 24/6/2023 về việc phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở của dự án; các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND tỉnh Thanh Hóa cấp cho Công ty CP Xây dựng Sơn Trang), 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 có 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).

- Trường hợp có thể chấp dự án hoặc thế chấp nhà ở sẽ bán, cho thuê mua, thì 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 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 28/VB-ST ngày 04/7/2023.

Sở Xây dựng thông báo như trên, đề Công ty CP Xây dựng Sơn Trang được biết và triển khai thực hiện đảm bảo theo quy định của pháp luật./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Giám đốc Sở (để b/c);
- Trung tâm PVHCC tỉnh;
- UBND thành phố Sầm Sơn (để biết);
- Thanh tra SXD (để biết, p/h);
- C.ty CP XD&DVKT Thành Minh (để biết);
- Ông Trần Quốc Huệ - PTP QLCL (để đăng tải Website Sở Xây dựng);
- Lưu: VT, QLN, Bi.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Vũ Thanh Bình**