

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: 20759 /SXD-PTĐT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 6 năm 2026

V/v thông báo đủ điều kiện được
bán đổi với 161/323 căn hộ nhà
ở hình thành trong tương lai tại
dự án Trung tâm Thương mại
và căn hộ, số 66 đường Tân
Thành, phường Chợ Lớn,
Thành phố Hồ Chí Minh

Kính gửi: Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Tân Thành
(Địa chỉ: 66 Tân Thành, phường Chợ Lớn, Thành
phố Hồ Chí Minh)

Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 05/2026/TT-TB ngày 05 tháng 6 năm 2026 đính kèm hồ sơ liên quan (theo Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả số H29.18.260605-170012 ngày 05 tháng 6 năm 2026 của Trung tâm phục vụ hành chính công - Bộ Phận tiếp nhận và trả kết quả Sở Xây dựng) của Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Tân Thành đề nghị Sở Xây dựng xác nhận nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán đổi với 161/323 căn hộ nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án Trung tâm Thương mại và căn hộ, số 66 đường Tân Thành, phường Chợ Lớn, Thành phố Hồ Chí Minh. Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

I. Thông tin về dự án (theo Quyết định số 2132/QĐ-UBND ngày 29 tháng 4 năm 2014 và Quyết định số 4525/QĐ-UBND ngày 23 tháng 8 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố về chấp thuận đầu tư dự án; Công văn số 1491/UBND-DA ngày 03 tháng 3 năm 2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố về chấp thuận điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án và Giấy phép xây dựng số 214/GPXD ngày 16 tháng 10 năm 2017, Giấy phép xây dựng số 288/GPXD ngày 21 tháng 12 năm 2017 và Phụ lục Giấy phép xây dựng số 34/PLGPXD ngày 10 tháng 3 năm 2021 của Sở Xây dựng cấp cho Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Tân Thành)

- Tên dự án : Trung tâm Thương mại và căn hộ.
- Địa điểm thực hiện : số 66 đường Tân Thành, Phường 12, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường Chợ Lớn, Thành phố Hồ Chí Minh).
- Chủ đầu tư : Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Tân Thành.
- Địa chỉ trụ sở của chủ đầu tư: số 66 đường Tân Thành, phường Chợ Lớn, Thành Phố Hồ Chí Minh.
- Quy mô sử dụng đất : 3.956,6m²
- Số căn hộ : 323 căn.
- Mã định danh thửa đất: w3gv5n0ucw5z (đối với thửa đất số 18, tờ bản đồ số 95 tại phường Chợ Lớn, Thành phố Hồ Chí Minh - xác định theo Văn bản số



15126/VPĐK-KT ngày 12 tháng 5 năm 2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố).

- Mã dự án đầu tư: 7916613658500 (được cấp trên hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng tại địa chỉ <http://csdlhxd.gov.vn>).

* **Tiến độ thực hiện:** Theo mục 2.1 Công văn số 1491/UBND-DA ngày 03 tháng 3 năm 2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố về điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án: “2.1 Tiến độ thực hiện dự án: 24 tháng kể từ ngày được Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành văn bản này”.

II. Pháp lý của dự án

Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Tân Thành cung cấp hồ sơ đính kèm theo Văn bản số 05/2026/TT-TB ngày 05 tháng 6 năm 2026 gồm các văn bản (bản chính hoặc bản sao được chứng thực đúng với bản chính hoặc bản sao có đối chiếu với bản chính) như sau:

1. Thông tin pháp lý về hồ sơ thủ tục đầu tư của dự án

- Quyết định số 2132/QĐ-UBND ngày 29 tháng 4 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố về chấp thuận đầu tư dự án Trung tâm thương mại và căn hộ tại số 66 đường Tân Thành, Phường 12, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh do Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Tân Thành làm chủ đầu tư.

- Quyết định số 4525/QĐ-UBND ngày 23 tháng 8 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố về sửa đổi, bổ sung Quyết định số 2132/QĐ-UBND ngày 29 tháng 4 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố về chấp thuận đầu tư dự án Trung tâm thương mại và căn hộ tại số 66 đường Tân Thành, Phường 12, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh do Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Tân Thành (nay là Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Tân Thành làm chủ đầu tư).

- Công văn số 1491/UBND-DA ngày 03 tháng 3 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án Trung tâm thương mại và căn hộ tại số 66 đường Tân Thành, Phường 12, Quận 5 do Công ty TNHH Đầu tư thương mại Tân Thành làm chủ đầu tư.

2. Thông tin pháp lý về hồ sơ quy hoạch, thiết kế, xây dựng của dự án

- Công văn số 5144/UBND-ĐT ngày 20 tháng 9 năm 2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố về quy hoạch - kiến trúc tại khu đất số 66 đường Tân Thành, Phường 12, Quận 5.

- Công văn số 5611/SQHKT-QHKV1 ngày 30 tháng 11 năm 2016 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về chấp thuận điều chỉnh (lần 2) tổng mặt bằng – phương án kiến trúc công trình Dự án trung tâm thương mại và căn hộ tại khu đất số 66 đường Tân Thành, Phường 12, Quận 5.

- Công văn số 1282/HĐXD-QLDA ngày 13 tháng 12 năm 2016 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng về thông báo kết quả thẩm định TKCS công trình Trung tâm thương mại và căn hộ tại Phường 12, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Công văn số 124/HĐXD-QLTK ngày 17 tháng 02 năm 2017 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định TKKT công trình Trung tâm thương mại và căn hộ tại số 66 đường Tân Thành, Phường 12, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Giấy phép xây dựng (*Giai đoạn 1 - Phần ngầm*) số 214/GPXD ngày 16 tháng 10 năm 2017 của Sở Xây dựng cấp cho Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Tân Thành được phép xây dựng công trình: Phần ngầm công trình Trung tâm Thương mại và căn hộ.

- Thông báo khởi công xây dựng công trình (*Giai đoạn I - Phần ngầm*) ngày 16 tháng 10 năm 2017 của Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Tân Thành.

- Giấy phép xây dựng số 288/GPXD ngày 21 tháng 12 năm 2017 của Sở Xây dựng cấp cho Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Tân Thành được phép xây dựng công trình: Giai đoạn 2 – Phần thân công trình Trung Tâm Thương mại và căn hộ.

- Công văn số 764/HĐXD-QLDA ngày 05 tháng 12 năm 2018 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định TKCS điều chỉnh công trình Trung tâm thương mại và căn hộ tại Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Công văn số 183/HĐXD-QLDA ngày 29 tháng 3 năm 2019 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định TKCS điều chỉnh công trình Trung tâm thương mại và căn hộ tại Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh (*lần 2*).

- Công văn số 461/HĐXD-QLTK ngày 20 tháng 8 năm 2019 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định TKKT điều chỉnh công trình Trung tâm thương mại - căn hộ tại số 66 Tân Thành, Phường 12, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Công văn số 42/HĐXD-QLDA ngày 15 tháng 01 năm 2020 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định TKCS điều chỉnh công trình Trung tâm thương mại và căn hộ tại Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh (*lần 3*).

- Công văn số 150/HĐXD-QLTK ngày 17 tháng 3 năm 2020 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định TKKT điều chỉnh công trình Trung tâm thương mại - căn hộ tại số 66 Tân Thành, Phường 12, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Phụ lục Giấy phép xây dựng số 34/PLGPXD ngày 10 tháng 3 năm 2021 (*điều chỉnh Giấy phép xây dựng số 214/GPXD ngày 16 tháng 10 năm 2017 và số 288/GPXD ngày 21 tháng 12 năm 2017*) của Sở Xây dựng cấp.

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành giai đoạn thi công công trình xây dựng số 01/HTGD-NGAM ngày 11 tháng 5 năm 2021 được ký giữa đại diện Chủ đầu tư (*Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Tân Thành*), Tư vấn thiết kế kết cấu (*Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Phú Mỹ*), Tư vấn thiết kế kiến trúc và cơ điện (*Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Việt*), Tư vấn giám sát (*Công ty Cổ phần Kiểm định Xây dựng Sài Gòn 3*), Nhà thầu thi công (*Công ty TNHH Tập đoàn Xây dựng Delta*)

về nghiệm thu hoàn thành giai đoạn phân ngấm của công trình “*Trung tâm Thương mại và căn hộ*”.

3. Thông tin về đất đai của dự án

- Công văn số 5988/UBND-ĐTMT ngày 17 tháng 9 năm 2007 của Ủy ban nhân dân Thành phố về phê duyệt giá theo giá thị trường mặt bằng số 66 đường Tân Thành, Phường 12, Quận 5.

- Công văn số 12132/STC-NS ngày 23 tháng 11 năm 2007 của Sở Tài chính về xác nhận đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với mặt bằng số 66 Tân Thành, Phường 12, Quận 5.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK448538 (Số vào sổ cấp GCNQSDĐ: T00111/1a; Thửa đất số: 18; Tờ bản đồ số: 04, bộ địa chính phường 12, quận 5 (theo tài liệu năm 2001); Địa chỉ thửa đất: Phường 12, Quận 5; Diện tích: 3.956,6m²; Hình thức sử dụng: sử dụng riêng: 3.956,6m², sử dụng chung: không m²; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị (xây dựng trung tâm thương mại và căn hộ); Thời gian sử dụng: lâu dài; Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất) do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 03 tháng 10 năm 2008. Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố xác nhận ngày 13 tháng 10 năm 2017 Người sử dụng đất đổi tên thành CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI TÂN THÀNH theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên, mã số doanh nghiệp 0305204336 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp, đăng ký lần đầu ngày 30 tháng 7 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 20 tháng 02 năm 2017. Địa chỉ trụ sở chính: 66 Tân Thành, Phường 12, Quận 5, Tp.HCM, do chuyển đổi hình thức doanh nghiệp từ công ty cổ phần thành công ty TNHH hai thành viên trở lên; theo hồ sơ số 20314.CP.

- Công văn số 14220/SNNMT-KTĐ ngày 18 tháng 5 năm 2026 và Công văn số 15081/SNNMT-KTĐ ngày 22 tháng 5 năm 2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về liên quan đến nghĩa vụ tài chính đối với công trình Trung tâm thương mại và căn hộ tại số 66 đường Tân Thành, phường Chợ Lớn, Thành phố Hồ Chí Minh của Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Tân Thành.

4. Thông tin về tình trạng thế chấp và bảo lãnh của Ngân hàng

- Thỏa thuận cấp bảo lãnh theo hạn mức số 057/VCB-KHDN-BL/2026 ngày 23 tháng 4 năm 2026 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn Chợ Lớn (Bên bảo lãnh) và Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Tân Thành (Bên được bảo lãnh), trong đó tại mục 3.1 Điều 3 có nội dung:

“Điều 3: Hạn Mức Bảo Lãnh

3.1. Căn cứ vào các điều khoản và điều kiện của Thỏa Thuận này, Ngân Hàng đồng ý cấp cho Bên Được Bảo Lãnh một Hạn Mức Bảo Lãnh theo Thỏa Thuận này tối đa là:

- Bằng số: **1.160.386.000.000 đồng.**

- Bằng chữ: **Một ngàn một trăm sáu mươi tỷ ba trăm tám mươi sáu triệu đồng”.**

- Văn bản cam kết phát hành thư bảo lãnh ngày 23 tháng 4 năm 2026 của Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn Chợ Lớn, trong đó tại mục 5 có nội dung: *“Nghĩa Vụ Được Bảo Lãnh là nghĩa vụ hoàn lại số tiền mà Chủ Đầu Tư có nghĩa vụ phải trả cho Bên Nhận Bảo Lãnh khi Chủ Đầu Tư không bàn giao Nhà Ở đúng thời hạn đã cam kết tại Hợp Đồng Mua Thuê Mua Nhà Ở. Nghĩa Vụ Được Bảo Lãnh được xác định như sau: Số tiền Chủ Đầu Tư đã nhận ứng trước từ Bên Nhận Bảo Lãnh được xác định bằng toàn bộ số tiền mà Chủ Đầu Tư nhận được từ Bên Nhận Bảo Lãnh (nhưng không vượt quá tỷ lệ theo quy định pháp luật) sau thời điểm Bên Nhận Bảo Lãnh nhận được Cam Kết Bảo Lãnh và trước thời điểm bàn giao Nhà Ở, bao gồm các khoản tiền thanh toán để mua, thuê mua Nhà Ở mà Bên Nhận Bảo Lãnh đã chuyển khoản/nộp trực tiếp cho Chủ Đầu Tư theo thỏa thuận tại Hợp Đồng Mua Thuê Mua Nhà Ở nhưng không bao gồm phí bảo trì và các khoản tiền không nằm trong giá bán (như phí công chứng, lệ phí, phí môi giới, phí chuyển tiền...).*

- Công văn số 15126/VPĐK-KT ngày 12 tháng 5 năm 2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố trong đó có nội dung: *“Về thông tin đăng ký thế chấp, tại thời điểm tra soát, Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố không ghi nhận thông tin thế chấp liên quan đến dự án công trình Trung tâm thương mại và căn hộ, số 66 đường Tân Thành, phường Chợ Lớn, Thành phố Hồ Chí Minh trên hệ thống Cơ sở dữ liệu địa chính đang quản lý”.*

- Văn bản số 05/2026/TT-TB ngày 05 tháng 6 năm 2026 của Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Tân Thành cam kết: *“hiện dự án không thế chấp quyền sử dụng đất tại bất kỳ tổ chức tài chính nào”.*

5. Thông tin về các nội dung khác có liên quan

- Văn bản số 05/2026/TT-TB ngày 05 tháng 6 năm 2026 của Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Tân Thành cam kết đáp ứng điều kiện quy định tại điểm b, c, d, đ khoản 1 Điều 14 Luật Kinh doanh bất động sản 2023.

- Công văn số 825/UBND-KTHTĐT ngày 14 tháng 5 năm 2026 của Ủy ban nhân dân phường Chợ Lớn, trong đó có nội dung: *“Hiện nay, Ủy ban nhân dân phường Chợ Lớn không có tiếp nhận văn bản của Tòa án, cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về việc Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Tân Thành có trong thời gian bị cấm hoạt động kinh doanh bất động sản, bị tạm ngừng, bị đình chỉ hoạt động theo bản án, quyết định của Tòa án, quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và không nhận được Đơn thư khiếu nại, tranh chấp, kê biên để đảm bảo thi hành án đối với công trình số 66 đường Tân Thành do Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Tân Thành làm chủ đầu tư theo quy định tại điểm b, c, d, đ khoản 1 Điều 14 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023”.*

III. Thông tin về nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán

Theo Văn bản số 05/2026/TT-TB ngày 05 tháng 6 năm 2026 của Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Tân Thành đề nghị xác nhận đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai đối với 161/323 căn hộ nhà ở hình thành trong tương lai

tại dự án Trung tâm Thương mại và căn hộ, số 66 đường Tân Thành, phường Chợ Lớn, Thành phố Hồ Chí Minh (đính kèm Phụ lục).

IV. Điều kiện của nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án đã đáp ứng để được bán

Căn cứ hồ sơ đề nghị của Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Tân Thành (đính kèm Văn bản số 05/2026/TT-TB ngày 05 tháng 6 năm 2026) và quy định pháp luật về kinh doanh bất động sản, Sở Xây dựng thông báo 161/323 căn hộ thuộc dự án Trung tâm Thương mại và căn hộ, số 66 đường Tân Thành, phường Chợ Lớn, Thành phố Hồ Chí Minh do Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Tân Thành làm chủ đầu tư đủ điều kiện của nhà ở hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh theo quy định tại Điều 24 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

V. Trách nhiệm, yêu cầu đối với chủ đầu tư dự án

1. Chịu trách nhiệm về sự đầy đủ, chính xác, trung thực của hồ sơ pháp lý đính kèm về các thông tin liên quan dự án, chủ đầu tư, nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án và nội dung đã cam kết của Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Tân Thành tại Văn bản số 05/2026/TT-TB ngày 05 tháng 6 năm 2026.

2. Chịu trách nhiệm về đảm bảo nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án đã đáp ứng đủ điều kiện để bán theo quy định tại Điều 24 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

3. Ký Hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai tuân thủ quy định và đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản. Hợp đồng mua bán nhà thực hiện theo quy định tại Điều 44, 45, 46 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 và theo Hợp đồng mẫu được quy định tại Điều 12 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ và quy định khác có liên quan.

4. Chỉ được thu tiền đặt cọc không quá 5% giá bán nhà ở từ bên đặt cọc để mua khi nhà ở đã có đủ các điều kiện đưa vào kinh doanh theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023. Sử dụng tiền đã thu từ bên mua để đầu tư xây dựng dự án đúng mục đích sử dụng theo thỏa thuận trong hợp đồng đã ký kết; tuân thủ quy định của pháp luật về phòng, chống rửa tiền.

5. Việc thanh toán trong mua bán nhà ở hình thành trong tương lai được thực hiện nhiều lần, lần đầu không quá 30% giá trị hợp đồng bao gồm cả tiền đặt cọc, những lần tiếp theo phải phù hợp với tiến độ xây dựng nhưng tổng số không quá 70% giá trị hợp đồng khi chưa bàn giao nhà ở cho bên mua, đảm bảo theo quy định tại Điều 25 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023; phải sử dụng tiền ứng trước của khách hàng theo đúng mục đích đã cam kết. Nếu bên mua chưa được cấp Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai thì chủ đầu tư không được thu quá 95% giá trị hợp đồng; giá trị còn lại của hợp đồng được thanh toán khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã cấp Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai cho bên mua.

6. Liên hệ Sở Xây dựng để được cấp mã định danh từng căn hộ thuộc dự án Trung tâm Thương mại và căn hộ, số 66 đường Tân Thành, phường Chợ Lớn, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại Điều 8 Nghị định số 357/2025/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Chính phủ về xây dựng và quản lý hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản.

VI. Đề nghị của Sở Xây dựng

1. Trước khi đưa bất động sản, dự án bất động sản vào kinh doanh, Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Tân Thành phải công khai đầy đủ, trung thực và chính xác thông tin dự án theo quy định tại Điều 6 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 và Điều 4 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. Thực hiện chế độ báo cáo thông tin, dữ liệu về bất động sản trước khi đưa vào kinh doanh và thông tin, dữ liệu về giao dịch bất động sản theo quy định tại khoản 4 Điều 15 và khoản 1, 2, 3 Điều 17 Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. Đồng thời cập nhật, chuẩn hóa dữ liệu để thực hiện cung cấp thông tin, dữ liệu trên hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định tại Điều 30 Nghị định số 357/2025/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Chính phủ.

2. Trường hợp sau khi Sở Xây dựng có văn bản thông báo về nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án đủ điều kiện được bán, cho thuê mua nhưng Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Tân Thành không bán, cho thuê mua mà thực hiện thế chấp nhà ở này hoặc đăng ký biện pháp bảo đảm khác (*như thế chấp quyền sử dụng đất, thế chấp tài sản gắn liền với đất hoặc hình thức thế chấp/đăng ký biện pháp bảo đảm khác*) thì việc bán, cho thuê mua nhà ở này sau khi thế chấp/đăng ký biện pháp bảo đảm khác chỉ được thực hiện khi có đủ điều kiện và có Văn bản thông báo của Sở Xây dựng theo quy định tại khoản 2 Điều 183 Luật Nhà ở năm 2023.

3. Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Tân Thành có trách nhiệm gửi bản sao văn bản cam kết phát hành thư bảo lãnh của Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn Chợ Lớn cho bên mua, bên thuê mua khi ký kết hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai. Trường hợp bên mua, thuê mua nhà ở từ chối việc bảo lãnh cho nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư đối với mình thì phải được thỏa thuận bằng văn bản tại thời điểm ký kết hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai.

Công ty có trách nhiệm gửi hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai cho bên bảo lãnh để đề nghị bên bảo lãnh phát hành thư bảo lãnh về việc bên bảo lãnh sẽ thực hiện nghĩa vụ tài chính thay cho Công ty đối với bên mua, thuê mua nhà ở khi Công ty không bàn giao nhà ở theo cam kết trong hợp đồng cho bên mua, thuê mua theo quy định tại Điều 26 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 và quy định pháp luật về bảo lãnh ngân hàng.

4. Trường hợp sau khi có văn bản thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua mà chủ đầu tư có nhu cầu bán nhà ở cho tổ chức, cá nhân nước ngoài thì phải có văn bản gửi Sở Xây dựng đề nghị điều chỉnh hoặc bổ sung nội dung này trong văn bản thông báo. Sau khi được Sở Xây dựng

chấp thuận mới đủ điều kiện bán hoặc cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án đối với đối tượng là tổ chức, cá nhân nước ngoài.

5. Triển khai thực hiện dự án theo mục tiêu đầu tư, nội dung dự án, tiến độ và các nội dung khác được quy định tại các văn bản pháp lý của dự án đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận. Thực hiện đầy đủ yêu cầu đối với dự án bất động sản và trách nhiệm của chủ đầu tư dự án bất động sản, trách nhiệm của bên bán nhà ở theo quy định tại Điều 11, 17, 19 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023, theo pháp luật về nhà ở, đất đai, đầu tư, quy hoạch, xây dựng và các quy định pháp luật khác kèm quy định hướng dẫn thực hiện có liên quan.

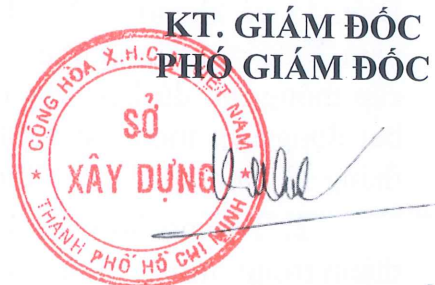
Sở Xây dựng thông báo đến Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Tân Thành biết và tổ chức thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ngân hàng Nhà nước - Chi nhánh khu vực 2;
- Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn Chợ Lớn (để biết);
- UBND phường Chợ Lớn;
- VP đăng ký đất đai Thành phố;
- Ban Giám đốc Sở: GD, PGD Khiết (để báo cáo);
- Phòng Kiểm tra chuyên ngành (để kiểm tra);
- Tổ CNTT - VPS (dăng Website);
- Lưu: VT, PTĐT Quốc Kỳ.

H29.18.260605-170012

Tham



**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Huỳnh Thanh Khiết