

TP. HCM: 58 căn biệt thự trong Khu đô thị Đông Tăng Long phải giải chấp trước khi bán

17:20 27/05/2022

Sở Xây dựng TP. HCM đã có văn bản về việc bán nhà ở hình thành trong tương lai đối với 2 căn nhà ở liền kề có sân vườn tại 2 nền đất hiệu IV.25-1, IV.25-30 và 58 biệt thự trong Khu đô thị Đông Tăng Long do Công ty CP Phát triển đô thị Ba Son làm chủ đầu tư.

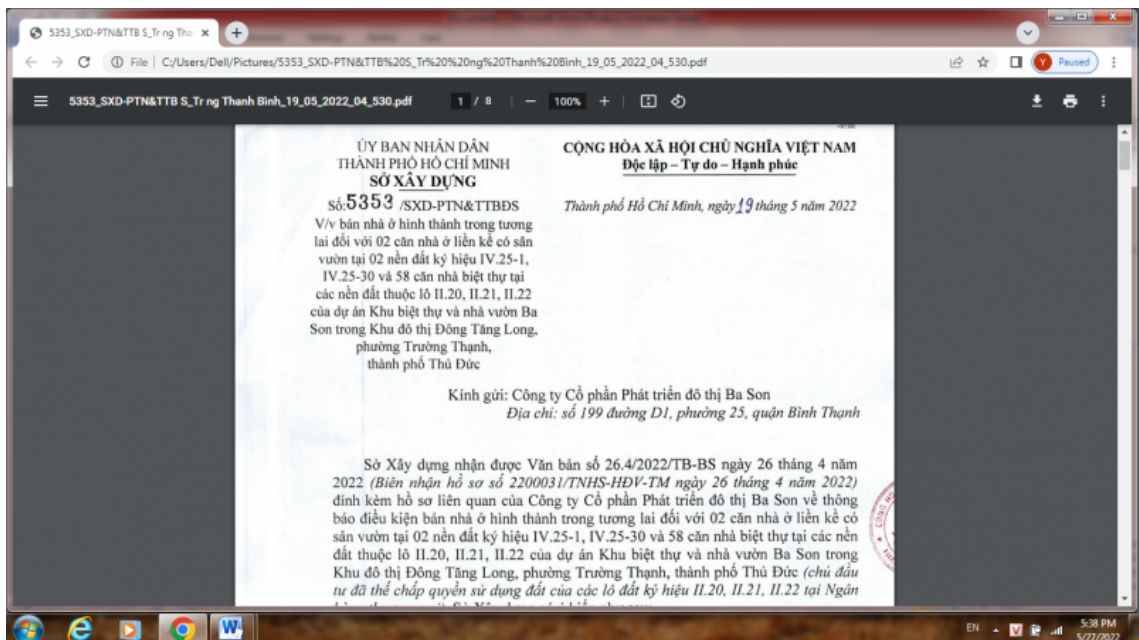


Khu đô thị Đông Tăng Long. (Ảnh: internet)

Cụ thể, Dự án Khu biệt thự và nhà vườn Ba Son (trong Khu đô thị Đông Tăng Long, phường Trường Thạnh, TP. Thủ Đức) có diện tích 55.213,2m² gồm 167 căn nhà thấp tầng (trong đó có 109 nhà liền kề sân vườn và 58 biệt thự).

Theo Sở Xây dựng TP. HCM, với 2 căn nhà ở liền kề có sân vườn tại 2 nền đất hiệu IV.25-1, IV.25-30, chủ đầu tư đủ điều kiện được bán nhà ở hình thành trong tương lai.

Tuy nhiên quyền sử dụng đất của 58 biệt thự đã thế chấp tại ngân hàng nên chủ đầu tư phải giải chấp hoặc 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 theo quy định.



Một phần văn bản của Sở Xây dựng TP. HCM. (Ảnh: chụp màn hình)

Tại văn bản của Sở Xây dựng TP. HCM chỉ rõ, 58 căn nhà biệt thự tại các nền đất thuộc lô 11.20, 11.21 và 11.22 của dự án Khu biệt thự và nhà vườn Ba Son (trong Khu đô thị Đông Tăng Long, phường Trường Thạnh, TP. Thủ Đức) do Công ty CP Phát triển đô thị Ba Son làm chủ đầu tư đủ điều kiện được bán nhà ở hình thành trong tương lai trong trường hợp chủ đầu tư đã giải chấp hoặc trong trường hợp 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 theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 19 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ.

Đồng thời, quá trình huy động vốn của chủ đầu tư lần đầu không được quá 30% giá trị hợp đồng, những lần huy động tiếp theo phải phù hợp với tiến độ xây dựng nhưng không quá 70% giá trị hợp đồng khi chưa bàn giao nhà cho khách hàng và không vượt quá 95% giá trị hợp đồng khi bàn giao nhà nhưng chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản trên đất cho bên mua.

Ngoài ra, Sở Xây dựng TP. HCM yêu cầu công bố công khai thông tin của dự án theo quy định của Điều 6 Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25/11/2014, đặc biệt là các thông tin như: Hợp đồng bảo lãnh, văn bản cho phép bán, cho thuê mua của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đối với việc bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai; các hạn chế về quyền sở hữu, quyền sử dụng bất động sản (nếu có).

Thuận Yến - Vũ Lê