

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

Số: **22624** /SXD-PTĐT

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **25** tháng 6 năm 2026

V/v thông báo đủ điều kiện được
bán đối với 482/602 căn hộ nhà
ở hình thành trong tương lai tại
Khu chung cư thương mại và
dịch vụ hỗn hợp New Tech,
phường Phú Thuận, Thành phố
Hồ Chí Minh

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng New Tech
(Địa chỉ: 49 Phạm Ngọc Thạch, phường Xuân
Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh)

Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 012/CV-NT ngày 18 tháng 6 năm 2026
đính kèm hồ sơ liên quan (theo Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả số
H29.18.260618-170084 ngày 18 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 Cổ phần Đầu
tư Xây dựng New Tech đề nghị Sở Xây dựng xác nhận nhà ở hình thành trong
tương lai đủ điều kiện được bán đối với 482/602 căn hộ nhà ở thương mại hình
thành trong tương lai tại Khu chung cư thương mại và dịch vụ hỗn hợp New Tech,
phường Phú Thuận, Thành phố Hồ Chí Minh. Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

I. Thông tin về dự án (theo Công văn số 3542/UBND-ĐT ngày 07 tháng 8
năm 2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận chủ trương đầu tư dự án;
Công văn số 5130/UBND-ĐT ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Ủy ban nhân dân
Thành phố về công nhận chủ đầu tư dự án; Công văn số 171/HĐXD-QLTK ngày 05
tháng 7 năm 2023 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng về việc
thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án và
Giấy phép xây dựng số 17/GPXD ngày 15 tháng 5 năm 2024 của Sở Xây dựng cấp
cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng New Tech)

- Tên dự án : Khu chung cư thương mại và dịch vụ hỗn hợp
New Tech.

- Địa điểm thực hiện : phường Phú Thuận, Thành phố Hồ Chí Minh
(phường Phú Thuận, Quận 7 cũ).

- Chủ đầu tư : Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng New Tech.

- Địa chỉ trụ sở của chủ đầu tư: số 49 Phạm Ngọc Thạch, phường Xuân Hòa,
Thành phố Hồ Chí Minh.

- Quy mô sử dụng đất : 9.016,5m².

- Số căn hộ : 602 căn.



- Mã định danh thửa đất: w3gvhbm8w2vr (đối với thửa đất số 548, tờ bản đồ số 85 tại phường Phú Thuận, Thành phố Hồ Chí Minh - xác định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành CO 743629, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH11592 do Ủy ban nhân dân Quận 7 cấp ngày 11 tháng 9 năm 2019).

- Mã dự án đầu tư: 7926115181101 (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 5811/UBND-DA ngày 22 tháng 11 năm 2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án): trong vòng 03 năm kể từ thời điểm ban hành văn bản này.

II. Pháp lý của dự án

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng New Tech cung cấp hồ sơ đính kèm theo Văn bản số 012/CV-NT ngày 18 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

- Công văn số 3542/UBND-ĐT ngày 07 tháng 8 năm 2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố về chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu chung cư thương mại và dịch vụ tại phường Phú Thuận, Quận 7.

- Công văn số 5130/UBND-ĐT ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố về công nhận chủ đầu tư dự án Khu chung cư thương mại và dịch vụ hỗn hợp New Tech tại phường Phú Thuận, Quận 7.

- Công văn số 5811/UBND-DA ngày 22 tháng 11 năm 2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố về điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án Khu chung cư thương mại và dịch vụ hỗn hợp New Tech tại phường Phú Thuận, Quận 7 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Newtech.

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

- Quyết định số 49/QĐ-UBND ngày 04 tháng 5 năm 2010 của Ủy ban nhân dân Quận 7 về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phía nam rạch Bà bướm, phường Phú Thuận Quận 7.

- Công văn số 2306/UBND-QLĐT ngày 15 tháng 5 năm 2018 của Ủy ban nhân dân Quận 7 về việc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng New Tech xin cung cấp các chỉ tiêu quy hoạch đề nghị cứu lập dự án đầu tư xây dựng chung cư thương mại dịch vụ tại phường Phú Thuận, Quận 7.

- Quyết định số 3631/QĐ-UBND ngày 19 tháng 10 năm 2021 của Ủy ban nhân dân Thành phố về điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phía Nam rạch Bà Bướm, phường Phú Thuận, Quận 7 tại một phần ô phố ký hiệu B6.

- Công văn số 171/HĐXD-QLTK ngày 05 tháng 7 năm 2023 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng về thông báo kết quả thẩm định Báo

cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Khu Chung cư Thương mại và Dịch vụ hỗn hợp New Tech tại phường Phú Thuận, Quận 7.

- Quyết định số 04/2023/QĐ-TGD ngày 12 tháng 7 năm 2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng New Tech phê duyệt dự án Khu chung cư thương mại và dịch vụ hỗn hợp New Tech.

- Quyết định số 05/2023/QĐ-TGD ngày 03 tháng 8 năm 2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng New Tech phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở.

- Công văn số 5811/UBND-DA ngày 22 tháng 11 năm 2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố về điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án Khu chung cư thương mại và dịch vụ tại phường Phú Thuận, Quận 7 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng New Tech.

- Công văn số 2174/UBND-ĐT ngày 23 tháng 4 năm 2024 của Ủy ban nhân dân Thành phố về chỉ tiêu số lượng căn hộ tại dự án Khu chung cư thương mại và dịch vụ hỗn hợp New Tech, phường Phú Thuận, Quận 7.

- Giấy phép xây dựng số 17/GPXD ngày 15 tháng 5 năm 2024 của Sở Xây dựng cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng New Tech được phép xây dựng công trình Khu chung cư thương mại và dịch vụ hỗn hợp New Tech.

- Thông báo khởi công xây dựng công trình xây dựng số 2/TB-NEWTECH ngày 25 tháng 4 năm 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng New Tech.

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng số 02/NTHTGD ngày 30 tháng 3 năm 2026 được ký giữa đại diện Chủ đầu tư (Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng New Tech), Tư vấn quản lý dự án và Tổng thầu (Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng CGM), Tư vấn giám sát (Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam (TP. Hà Nội)), Nhà thầu thi công phần móng (Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Newtecons) tại công trình Khu Chung cư thương mại và dịch vụ hỗn hợp New Tech; gói thầu thi công kết cấu phần ngầm, phần thân và hoàn thiện xây, trát, láng, chống thấm, trần thạch cao, sơn bả phần ngầm, phần thân.

3. Thông tin về đất đai của dự án

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO743629 (Số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH11592; Thửa đất số 548; Tờ bản đồ số 85; Diện tích: 9.016,5m²; Loại đất: Đất ở tại đô thị; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Địa chỉ: Phường Phú Thuận, Thành phố Hồ Chí Minh) được Ủy ban nhân dân Quận 7 cấp ngày 09 tháng 11 năm 2019 cho ông Đỗ Phú Cường; Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền ngày 26 tháng 10 năm 2020 của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố về nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý: "Chuyển nhượng cho CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG NEW TECH; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần mã số doanh nghiệp: 0313333920 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, đăng ký lần đầu ngày 06 tháng 7 năm 2015, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 18

tháng 5 năm 2020. Địa chỉ trụ sở chính: 140B đường số 47, phường Tân Quy, Quận 7, TP.HCM; theo hồ sơ số 017627.CN

Ghi chú: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng New Tech nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Công văn số 3542/UBND-ĐT ngày 07 tháng 8 năm 2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố về chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu chung cư thương mại và dịch vụ tại phường Phú Thuận, Quận 7, TP.HCM”.

- Thông báo số 24972/TB-TPHCM ngày 16 tháng 6 năm 2026 của Thuế Thành phố Hồ Chí Minh về việc xác nhận việc thực hiện nghĩa vụ thuế với ngân sách nhà nước, với số tiền thuế, tiền chậm nộp, tiền phạt đã nộp là **158.038.852.840** đồng (tiền sử dụng đất).

- Công văn số 19073/SNNMT-KTĐ ngày 22 tháng 6 năm 2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về thủ tục thông báo điều kiện kinh doanh nhà ở hình thành trong tương lai tại Khu chung cư thương mại và dịch vụ hỗn hợp New Tech tại phường Phú Thuận.

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

- Hợp đồng thế chấp số BCLC-7572-HDTC-01 ngày 19 tháng 8 năm 2025 được ký kết giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng New Tech (Bên thế chấp) và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) - Chi nhánh Cộng Hòa (Bên nhận thế chấp).

- Hợp đồng thế chấp số BCLC-7572-HDTC-02 ngày 19 tháng 8 năm 2025 được ký kết giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng New Tech (Bên thế chấp) và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) - Chi nhánh Cộng Hòa (Bên nhận thế chấp).

- Hợp đồng cấp bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai số BCLC-15330-01 ngày 24 tháng 3 năm 2026 được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng (Bên bảo lãnh) và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng New Tech (Bên được bảo lãnh).

- Văn bản cam kết phát hành thư bảo lãnh số 2403/2026/VPBANK ngày 24 tháng 3 năm 2026 của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng, trong đó: “VPBank cam kết khẳng định sẽ phát hành Thư bảo lãnh cho tất cả Bên mua/Bên thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai thuộc Dự án Khu chung cư thương mại và dịch vụ hỗn hợp New Tech tại Phường Phú Thuận, Quận 7, TP Hồ Chí Minh (“Dự án”) đã ký Hợp đồng mua bán/Hợp đồng thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai thuộc Dự án và lựa chọn được cấp bảo lãnh, đồng thời đáp ứng các điều kiện, quy định tại Hợp đồng Cấp Bảo Lãnh này và quy định pháp luật có liên quan”.

- Văn bản không số ngày 04 tháng 5 năm 2026 của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng chấp thuận: “Công Ty tiến hành thủ tục xin thông báo huy động vốn với cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo hình thức huy động vốn từ tiền mua nhà ở trả trước của các đối tượng được quyền sở hữu nhà ở tại Việt

Nam theo quy định tại Luật Nhà ở 2023 thông qua hình thức ký hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai đảm bảo phù hợp theo quy định pháp luật... ”.

- Văn bản số 012/CV-NT ngày 18 tháng 6 năm 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng New Tech cam kết nội dung: “Công ty cam kết sẽ thực hiện thủ tục giải chấp/xóa đăng ký thế chấp các tài sản đảm bảo trên theo quy định của pháp luật có liên quan, đảm bảo việc nhà ở đã được giải chấp trước khi chủ đầu tư ký kết Hợp đồng mua bán nhà ở với khách hàng theo quy định tại Điều 183 Luật Nhà ở năm 2023”.

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

- Công văn số 2080/UBND-KTHTĐT ngày 20 tháng 05 năm 2026 của Ủy ban nhân dân phường Phú Thuận về việc cung cấp thông tin liên quan tiếp nhận hay không đơn thư khiếu nại, tranh chấp liên quan dự án Khu chung cư Thương mại và Dịch vụ hỗn hợp New Tech tại phường Phú Thuận, trong đó có nội dung:

“Qua rà soát, kiểm tra từ ngày 01 tháng 7 năm 2025 đến nay, sau khi thực hiện chính quyền địa phương 02 cấp, Ủy ban nhân dân phường Phú Thuận chưa nhận được đơn thư khiếu nại, tranh chấp về quyền sử dụng đất gắn với nhà ở, công trình xây dựng, tranh chấp về quyền sở hữu nhà ở; kê biên để đảm bảo thi hành án; cấm giao dịch hoặc bị đình chỉ giao dịch liên quan đến dự án Khu chung cư Thương mại và Dịch vụ hỗn hợp New Tech tại phường Phú Thuận, Thành phố Hồ Chí Minh”.

- Công văn số 1000/UBND-KTHTĐT ngày 28 tháng 5 năm 2026 của Ủy ban nhân dân phường Xuân Hòa về thông tin Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng New Tech 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, trong đó có nội dung: “Hiện nay, Ủy ban nhân dân phường Xuân Hòa chưa nhận được bản án, quyết định của Tòa án, quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đối với Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng New Tech bị cấm hoạt động kinh doanh bất động sản, bị tạm ngừng, bị đình chỉ hoạt động”.

- Văn bản số 012/CV-NT ngày 18 tháng 6 năm 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng New Tech 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.

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

Theo Văn bản số 012/CV-NT ngày 18 tháng 6 năm 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng New Tech đề nghị xác nhận đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai đối với 482/602 căn hộ nhà ở thương mại hình thành trong tương lai tại Khu chung cư thương mại và dịch vụ hỗn hợp New Tech, phường Phú Thuận, 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 Cổ phần Đầu tư Xây dựng New Tech (đính kèm Văn bản số 012/CV-NT ngày 18 tháng 6 năm 2026) và quy định pháp luật về

kinh doanh bất động sản, Sở Xây dựng thông báo 482/602 căn hộ nhà ở thương mại hình thành trong tương lai tại Khu chung cư thương mại và dịch vụ hỗn hợp New Tech, phường Phú Thuận, Thành phố Hồ Chí Minh do Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng New Tech 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 Cổ phần Đầu tư Xây dựng New Tech tại Văn bản số 012/CV-NT ngày 18 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 Khu chung cư thương mại và dịch vụ hỗn hợp New Tech, phường Phú Thuận, 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 Cổ phần Đầu tư Xây dựng New Tech 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. Trước khi Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng New Tech thực hiện ký Hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai đối với 482/602 căn hộ nêu trên với khách hàng, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng New Tech phải liên hệ, phối hợp với Ngân hàng thương mại (*đơn vị nhận thế chấp tài sản đảm bảo*) để thực hiện giải chấp/xóa đăng ký biện pháp bảo đảm đối với một phần hoặc toàn bộ tài sản đảm bảo liên quan dự án theo quy định tại khoản 2 Điều 183 Luật Nhà ở năm 2023.

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 đưa vào kinh doanh như trên nhưng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng New Tech không thực hiện bán nhà ở mà thực hiện thế chấp/đăng ký thêm biện pháp bảo đảm khác đối với tài sản bảo đảm liên quan dự án (*như nhà ở hoặc hình thức thế chấp khác*) thì việc bán 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 cáo của Sở Xây dựng theo quy định tại khoản 2 Điều 183 Luật Nhà ở năm 2023.

3. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng New Tech có trách nhiệm gửi bản sao văn bản cam kết phát hành thư bảo lãnh của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng 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. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng New Tech được bán nhà ở cho tổ chức, cá nhân nước ngoài theo Công văn số 4448/UBND-ĐT ngày 27 tháng 05 năm 2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố.

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 Cổ phần Đầu tư Xây dựng New Tech biết và tổ chức thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận: *Ưu*

- Như trên;
- Ngân hàng Nhà nước - Chi nhánh khu vực 2;
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng (để biết);
- UBND phường Xuân Hòa, phường Phú Thuận;
- VP đăng ký đất đai Thành phố;
- Ban Giám đốc Sở: GD, PGĐ Khiết (để báo cáo);
- Phòng Kiểm tra chuyên ngành (để kiểm tra);
- Tổ CNTT - VPS (đăng Website);
- Lưu: VT, PTĐT Quốc Kỳ. (05)

H29.18.260618-170084



KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Huỳnh Thanh Khiết