

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 5 năm 2018

Số: **4181** /TNMT-QLĐ

Về cấp Giấy chứng nhận Khu nhà ở tại phường
Phước Long B, quận 9 của Công ty TNHH
Đầu tư và Kinh doanh Địa ốc Trí Kiệt (đợt 2).

Kính gửi:

- Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố;
- Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Địa ốc Trí Kiệt.

Liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất Khu nhà ở tại phường Phước Long B, quận 9 do Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Địa ốc Trí Kiệt làm chủ đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Công văn số 11802/STNMT-QLĐ ngày 14 tháng 11 năm 2017 có ý kiến thẩm định đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận đối với 3 căn nhà (đợt 1) gửi Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Địa ốc Trí Kiệt và Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố để thực hiện cấp Giấy chứng nhận cho người mua nhà ở.

Ngày 20 tháng 4 năm 2018, Sở Tài nguyên và Môi trường đã phối hợp với Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân quận 9, Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố, Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Địa ốc Trí Kiệt và Ủy ban nhân dân phường Phước Long B- quận 9 kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở của 02 căn nhà thuộc Lô A0-38 và B1-4 đã được xây dựng thuộc dự án. Kết quả kiểm tra như sau:

- Cơ sở hạ tầng đã đầu tư hoàn chỉnh.
- Không có tranh chấp, khiếu nại đến thời điểm kiểm tra.
- 02 căn nhà xây dựng phù hợp theo quy hoạch theo Giấy phép Xây dựng số 87/GPXD ngày 10 tháng 7 năm 2014 của Sở Xây dựng.

Tại văn bản đề nghị cấp giấy chứng nhận, Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Địa ốc Trí Kiệt có cam kết Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 02 căn nhà nêu trên không thế chấp tại bất cứ cá nhân, tổ chức nào.

Ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường

02 căn nhà nêu trên đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xây dựng nhà ở phù hợp quy hoạch được duyệt, đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng, đề nghị:

- Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Địa ốc Trí Kiệt hoặc người mua nhà thực hiện trước bạ quyền sở hữu công trình theo quy định.

- Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Địa ốc Trí Kiệt liên hệ Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố nộp hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử



dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với khách hàng nhận chuyển nhượng (hoặc cung cấp hồ sơ cho người mua để tự đi đăng ký), thành phần hồ sơ theo quy định tại khoản 3 Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai năm 2013, nếu Công ty chậm trễ trong việc lập hồ sơ cho người mua nhà thì sẽ bị xử phạt theo quy định tại Nghị định 102/2014/NĐ-CP.

Trường hợp Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Địa ốc Trí Kiệt và người mua nhà chưa thanh lý Hợp đồng mua bán nhà thì phải có văn bản thỏa thuận xác định rõ việc nộp và nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

- Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố: Tiếp nhận hồ sơ đối với 02 căn nhà nêu trên để xem xét cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng; đồng thời thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp cho Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Địa ốc Trí Kiệt đối với 02 nền đất này; cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, thu hồi, chỉnh lý giấy chứng nhận theo quy định. Trước khi xem xét cấp Giấy chứng nhận cho khách hàng, kiểm tra xác minh tình trạng thế chấp, bảo lãnh quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Địa ốc Trí Kiệt theo quy định.

Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển toàn bộ hồ sơ đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng đối với căn nhà nêu trên (bao gồm cả các bản vẽ quy hoạch, thiết kế và bản vẽ hoàn công) cho Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố để thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng đồng thời lưu trữ theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở XD;
- UBND Q. 9;
- VP Sở (để đăng lên website);
- Lưu.
(D/Tw/CV)

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Trần Văn Thạch

