

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 24 tháng 5 năm 2018

Số: **4914** /STNMT-QLĐ
Về cấp Giấy chứng nhận căn hộ (Khối A&C)
Khu chung cư Gia Hòa tại phường Phước
Long B, quận 9 của Công ty TNHH
Xây dựng Kinh doanh nhà Gia Hòa.

Kính gửi:

- Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố;
- Công ty TNHH Xây dựng Kinh doanh nhà Gia Hòa.

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 chung cư Gia Hòa tại phường Phước Long B, quận 9 của Công ty TNHH Xây dựng Kinh doanh nhà Gia Hòa, ngày 22 tháng 12 năm 2017 Sở Tài nguyên và Môi trường có Công văn số 13332/STNMT-QLĐ về cấp giấy chứng nhận cho Khối B của Khu chung cư.

Nay Công ty TNHH Xây dựng Kinh doanh nhà Gia Hòa có văn bản đề nghị cấp Giấy chứng nhận căn hộ chung cư Khối A và C của khu chung cư (gồm 4 khối A, B, C và D – đã được Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT03763 ngày 03 tháng 11 năm 2010, diện tích 30.469m² để đầu tư xây dựng khu chung cư).

Ngày 16 tháng 3 năm 2018, Sở Tài nguyên và Môi trường đã phối hợp với Thanh tra Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân quận 9, Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố, Ủy ban nhân dân phường Phước Long B - quận 9 và Công ty TNHH Xây dựng Kinh doanh nhà Gia Hòa kiểm tra hiện trạng căn hộ chung cư Khối A (346 căn hộ) và Khối C (515 căn hộ). Kết quả kiểm tra:

+ Khối A và C xây dựng phù hợp quy hoạch theo Công văn số 2245/SQHKT-QHKV2 ngày 11 tháng 7 năm 2014 của Sở Quy hoạch Kiến trúc và Giấy phép xây dựng số 200/GPXD ngày 24 tháng 12 năm 2014 của Sở Xây dựng.

+ Công trình đã được nghiệm thu đưa vào sử dụng theo Công văn số 16301/SXD-QLCLXD ngày 18 tháng 10 năm 2017 (đối với khối C) và Công văn số 19170/SXD-QLCLXD ngày 04 tháng 12 năm 2017 (đối với Khối A) của Sở Xây dựng.

+ Cảnh sát Phòng cháy Chữa cháy Thành phố đã nghiệm thu về phòng cháy chữa cháy của công trình theo Công văn số 3522/PCCC-P2 ngày 26 tháng 6 năm 2017 (đối với Khối C) và Công văn số 5410/PCCC-P2 ngày 15 tháng 9 năm 2017 (đối với Khối A).

Ưư



- + Cơ sở hạ tầng đã đầu tư cơ bản hoàn chỉnh.
- + Không có tranh chấp, khiếu nại đến thời điểm kiểm tra.

Ngày 26 tháng 3 năm 2018, Công ty TNHH Xây dựng Kinh doanh nhà Gia Hòa có Công văn số 18/CVGH-2018 cam kết Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Lô chung cư nêu trên không thế chấp tại bất cứ tổ chức tín dụng nào.

Ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường

Công ty TNHH Xây dựng Kinh doanh nhà Gia Hòa hoặc người mua căn hộ thực hiện trước bạ quyền sở hữu công trình theo quy định.

Công ty TNHH Xây dựng Kinh doanh nhà Gia Hòa 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 cho khách hàng mua nhà (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 TNHH Xây dựng Kinh doanh nhà Gia Hòa 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 Xây dựng Kinh doanh nhà Gia Hòa 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 tại Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố.

Công ty TNHH Xây dựng Kinh doanh nhà Gia Hòa khẩn trương hoàn tất đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng của dự án theo quy định.

Văn phòng đăng ký đất đai thành phố: Tiếp nhận hồ sơ đối với các căn hộ thuộc Khối B nêu trên để xem xét cấp Giấy chứng nhận cho người mua nhà; cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai 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 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 Q9;
 - VP Sở (đăng tải lên website);
 - Lưu.
- (D/Tu/guiQ9)

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Trần Văn Thạch