

Số: /SXD-QLN&TTBĐS  
V/v Thông báo đủ điều kiện bán, cho  
thuê mua nhà ở hình thành trong  
tương lai đối với 538 căn nhà ở tại  
dự án Khu biệt thự Sông Uông tại  
phường Quang Trung và phường  
Trung Vương, thành phố Uông Bí

Quảng Ninh, ngày tháng năm 2024

Kính gửi: Công ty cổ phần bất động sản Mỹ.

Sở Xây dựng nhận được văn bản số 40/2024/CV-BDSM ngày 31/01/2024 của Công ty cổ phần bất động sản Mỹ (gọi tắt Chủ đầu tư) "V/v: thông báo nhà ở thuộc dự án Khu biệt thự Sông Uông tại phường Quang Trung và phường Trung Vương, thành phố Uông Bí đủ điều kiện được bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai".

Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014; Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25/11/2014;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ "Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở";

Căn cứ Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 "Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản";

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ "Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng";

Căn cứ Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng "Hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2016 của Chính phủ";

Căn cứ Thông báo kết quả kiểm tra số 411/TB-SXD ngày 30/01/2024 của Sở Xây dựng "Về việc huy động vốn và thực hiện dự án Khu biệt thự Sông Uông tại phường Quang Trung và phường Trung Vương, thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh do Công ty cổ phần bất động sản Mỹ làm chủ đầu tư";

Căn cứ chức năng nhiệm vụ của Sở Xây dựng;

Sau khi nghiên cứu các hồ sơ, tài liệu của dự án, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

**I. Thành phần hồ sơ xin cấp thông báo đủ điều kiện được bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai:**

**1. Giấy tờ về quyền sử dụng đất hợp pháp:**

- Quyết định số 4791/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 của UBND tỉnh "Về

việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án: Khu biệt thự Sông Ông tại phường Quang Trung và phường Trung Vương, thành phố Ông Bí”.

- Biên bản giao đất trên thực địa ngày 12/01/2021 giữa Sở Tài nguyên và Môi trường; UBND thành phố Ông Bí và Công ty cổ phần bất động sản Mỹ.

- 37 Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho Công ty cổ phần bất động sản Mỹ ngày 20/5/2021 (*Chi tiết có danh sách kèm theo do Công ty cung cấp*).

- Kết luận thanh tra số 11/KL-TTr ngày 20/4/2022 của Thanh tra tỉnh “Về việc chấp hành chính sách pháp luật trong định giá đất cụ thể các dự án khu đô thị và thương mại dịch vụ trả tiền 01 lần cho cả thời gian thuê đất được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt giá đất cụ thể trong năm 2019-2020 trên địa bàn thành phố Ông Bí”.

- Quyết định số 1516/QĐ-UBND ngày 14/6/2022 của UBND tỉnh “Về việc phê duyệt tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp bổ sung tại dự án Khu biệt thự Sông Ông tại phường Quang Trung và phường Trung Vương, thành phố Ông Bí”.

- Văn bản số 6655/TNMT-ĐKĐĐ ngày 29/11/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường cung cấp thông tin về phương án tính giá đất tại dự án.

## **2. Hồ sơ dự án, thiết kế bản vẽ thi công:**

### **2.1. Về Quy hoạch:**

- Quyết định số 5965/QĐ-UBND ngày 17/7/2019 của UBND thành phố Ông Bí “Về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu biệt thự Sông Ông tại phường Quang Trung và phường Trung Vương, thành phố Ông Bí”.

- Quyết định số 790/QĐ-UBND ngày 29/3/2021 của UBND thành phố Ông Bí “Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu biệt thự Sông Ông tại phường Quang Trung và phường Trung Vương, thành phố Ông Bí”.

### **2.2. Chủ trương đầu tư:**

- Quyết định số 2268/QĐ-UBND ngày 03/7/2020 của UBND tỉnh “V/v Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án: Khu biệt thự Sông Ông tại phường Quang Trung và phường Trung Vương, thành phố Ông Bí”.

### **2.3. Hồ sơ dự án, thiết kế bản vẽ thi công:**

- Quyết định số 2244/QĐ-UBND ngày 12/7/2021 của UBND tỉnh “Về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án Khu biệt thự Sông Ông tại phường Quang Trung và phường Trung Vương, thành phố Ông

---

<sup>1</sup> Chủ đầu tư đã nộp tiền theo Giấy báo nợ ngày 24/6/2022.

Bí, tỉnh Quảng Ninh của Công ty cổ phần bất động sản Mỹ”.

- Văn bản số 90/TĐ-SXD ngày 25/5/2021 của Sở Xây dựng “V/v thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Khu biệt thự Sông Uông tại phường Quang Trung và phường Trung Vương, thành phố Uông Bí”.

- Văn bản số 89/TĐ-SCT ngày 05/8/2021 của Sở Công thương “V/v thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi ĐTXD dự án Khu biệt thự Sông Uông tại phường Quang Trung và phường Trung Vương, thành phố Uông Bí - phần thiết kế cơ sở hạng mục: Cấp điện”.

- Giấy phép môi trường số 2148/GPMT-UBND ngày 28/7/2022 của UBND tỉnh cấp cho dự án.

- Quyết định số 26/QĐ-BDS MY ngày 02/6/2021 của Công ty cổ phần bất động sản Mỹ “Về việc: Phê duyệt dự án Khu biệt thự Sông Uông tại phường Quang Trung và phường Trung Vương, thành phố Uông Bí”.

- Quyết định số 43/QĐ-BDS MY ngày 02/8/2021 của Công ty cổ phần bất động sản Mỹ “Về việc: Phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở hạng mục Nhà ở thấp tầng thuộc Dự án Khu biệt thự Sông Uông tại phường Quang Trung và phường Trung Vương, thành phố Uông Bí”.

- Quyết định số 425/QĐ-BĐSM ngày 14/10/2021 của Công ty cổ phần bất động sản Mỹ “Về việc phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở hạng mục Hạ tầng kỹ thuật (chưa bao gồm phần cấp điện), cảnh quan cây xanh, trạm xử lý nước thải thuộc dự án Khu biệt thự Sông Uông tại phường Quang Trung và phường Trung Vương, thành phố Uông Bí”.

- Quyết định số 99/2023/QĐ-BĐSM ngày 11/10/2023 của Công ty cổ phần bất động sản Mỹ “Về việc phê duyệt hồ sơ Thiết kế bản vẽ thi công và dự toán dự án Khu biệt thự Sông Uông tại phường Quang Trung và phường Trung Vương, thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh (Hạng mục: Nhà trẻ NT1, NT2; Nhà sinh hoạt cộng đồng CC1, CC2, Thể thao TD02)”.

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 5925/TĐ-PCCC ngày 09/10/2023 của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH – Công an tỉnh Quảng Ninh.

- Thông báo kết quả kiểm tra số 411/TB-SXD ngày 30/01/2024 của Sở Xây dựng “Về việc huy động vốn và thực hiện dự án Khu biệt thự Sông Uông tại phường Quang Trung và phường Trung Vương, thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh do Công ty cổ phần bất động sản Mỹ làm chủ đầu tư”.

### **3. Giấy phép xây dựng:**

- Giấy phép số 773/GPXD-DA ngày 05/11/2021 (công trình hạ tầng kỹ thuật) và số 684/GPXD-DA ngày 07/11/2023 (công trình công cộng) của UBND thành phố Uông Bí.

### **4. Giấy tờ về nghiệm thu hạ tầng kỹ thuật:**

- Văn bản số 5589/BXD-QLN ngày 05/12/2023 của Bộ Xây dựng “V/v trả lời văn bản số 4753/SXD-QLN&TTBĐS ngày 22/11/2023 của Sở Xây dựng Quảng Ninh”.

- Bảng tiến độ thực hiện dự án do Công ty cổ phần bất động sản Mỹ lập.

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình và bàn giao đưa vào sử dụng ngày 01/6/2022 (Gồm: (1) Hạng mục hệ thống an toàn giao thông; (2) San nền, nền đường giao thông, kè, đường giao thông, hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải, mương hoàn trả và bổ sung; (3) Trạm xử lý nước thải).

- Văn bản số 170/SXD-QLXD ngày 21/6/2022 của Sở Xây dựng Thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình giao thông tại dự án.

- Biên bản tiếp nhận bàn giao quản lý hệ thống cấp nước ngày 14/4/2022.

- Văn bản số 1349/PCCC ngày 03/5/2022 của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH- Công an tỉnh “V/v chấp thuận kết quả nghiệm thu về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ”.

- Văn bản số 3537/UBND-QLĐT ngày 30/11/2023 của UBND thành phố Uông Bí “V/v tình hình triển khai thực hiện đối với dự án Khu biệt thự Sông Uông tại phường Quang Trung và phường Trung Vương, thành phố Uông Bí”.

## **5. Các giấy tờ khác:**

### **a. Về thế chấp ngân hàng:**

- Ngày 31/01/2024, Công ty cổ phần bất động sản Mỹ đã có văn bản số 40/2024/CV-BDSM. Trong đó Công ty cổ phần bất động sản Mỹ cam kết 37 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các lô đất của dự án (từ số CY0973831 đến CY973867) hiện nay không trong diện thế chấp ngân hàng hoặc các tổ chức tín dụng.

- Ngày 27/11/2023, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh đã có văn bản số "V/v thế chấp, giải chấp ngân hàng Dự án Khu biệt thự Sông Uông của Công ty cổ phần bất động sản Mỹ". Trong đó có nội dung: *Đến nay, dự án Khu biệt thự Sông Uông của Công ty cổ phần bất động sản Mỹ đã xoá đăng ký thế chấp 10 Giấy chứng nhận QSDĐ tại Văn phòng Đăng ký đất đai (Không có Giấy chứng nhận thế chấp).*

### **b. Các cam kết của Chủ đầu tư:**

- Văn bản số 618/2023/CV-BDSY và số 620/2023/CV-BDSM ngày 01/12/2023 của Công ty cổ phần bất động sản Mỹ về nội dung cam kết liên quan dự án Khu biệt thự Sông Uông tại phường Quang Trung và phường Trung Vương, thành phố Uông Bí.

## **II. Kết luận:**

Căn cứ Điều 55 Luật Kinh doanh bất động sản;

Căn cứ Điều 19, Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của

Chính phủ “Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở” và Điều 9, Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng;

Sở Xây dựng xác nhận và thông báo: 538 công trình nhà ở tại dự án Khu biệt thự Sông Ông tại phường Quang Trung và phường Trung Vương, thành phố Ông Bí do Công ty cổ phần bất động sản Mỹ làm chủ đầu tư đủ điều kiện được bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai.

Văn bản Thông báo này không phải nhằm mục đích để hợp thức hoá (hoặc thay thế) liên quan đến các nội dung Công ty cổ phần bất động sản Mỹ đã thực hiện ký Hợp đồng đặt chỗ (hoặc các hình thức góp vốn khác, vay mượn khác...) với các cá nhân tại dự án không đảm bảo quy định của pháp luật nhà ở, kinh doanh bất động sản và pháp luật khác có liên quan (Nội dung này đã được Sở Xây dựng Thông báo số 411/TB-SXD ngày 30/01/2024). Chủ đầu tư có trách nhiệm giải quyết các nội dung kiến nghị liên quan đến các Hợp đồng đặt chỗ đảm bảo theo quy định và hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc kinh doanh bất động sản tại dự án theo đúng quy định của pháp luật.

*(Chi tiết 538 căn nhà ở theo danh sách tại văn bản số 40/2024/CV-BDSM ngày 31/01/2024 của Công ty cổ phần bất động sản Mỹ; vị trí, kích thước, diện tích các lô đất theo Quy hoạch chi tiết được UBND thành phố Ông Bí phê duyệt tại Quyết định số 5965/QĐ-UBND ngày 17/7/2019, điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 790/QĐ-UBND ngày 29/3/2021 và hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được Công ty cổ phần bất động sản Mỹ phê duyệt tại Quyết định số 43/QĐ-BDS MY ngày 02/8/2021)*

### **III. Kiến nghị:**

#### **1. Đối với Chủ đầu tư:**

Công ty cổ phần bất động sản Mỹ có trách nhiệm thực hiện một số nội dung sau:

- Thực hiện đúng, đầy đủ các nội dung và đảm bảo thời gian, tiến độ chủ trương đầu tư và các nội dung như đã cam kết tại các văn bản số 40/2024/CV-BDSM ngày 31/01/2024; số 618/2023/CV-BDSY và số 620/2023/CV-BDSM ngày 01/12/2023 của Công ty cổ phần bất động sản Mỹ.

- Thực hiện việc bảo lãnh trong bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định tại Điều 56 Luật Kinh doanh bất động sản trước khi ký hợp đồng và cung cấp về Sở Xây dựng để theo dõi, quản lý.

- Việc thanh toán trong mua bán, thuê mua bất động sản hình thành trong tương lai thực hiện theo quy định tại Điều 57 Luật Kinh doanh bất động sản.

- Thực hiện các quyền và nghĩa vụ trong việc mua bán, thuê mua bất động sản hình thành trong tương lai theo quy định tại Khoản 2 Điều 58 Luật Kinh doanh bất động sản.

- Sử dụng nguồn vốn đã huy động từ việc bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai vào đúng mục đích xây dựng nhà ở tại dự án; nghiêm cấm

chủ đầu tư được huy động vốn vượt quá số tiền mua, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai được ứng trước của khách hàng theo quy định của pháp luật; trường hợp sử dụng sai mục đích nguồn vốn huy động hoặc chiếm dụng vốn đã huy động hoặc huy động vượt quá số tiền mua, thuê mua nhà ở ứng trước của khách hàng thì phải hoàn lại số tiền đã huy động sai quy định, phải bồi thường (nếu gây thiệt hại) và bị xử phạt vi phạm hành chính theo quy định của pháp luật về xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

- Việc bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai đối với tổ chức, cá nhân nước ngoài thực hiện theo quy định của Luật Nhà ở; Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015; Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ và chỉ được thực hiện sau khi có văn bản chỉ đạo của UBND tỉnh.

- Trường hợp có chuyển nhượng hợp đồng mua bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai thực hiện theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản; Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ và các quy định hiện hành.

- Tiếp tục triển khai hoàn thành dự án theo tiến độ, quy mô, hồ sơ thiết kế, GPXD (nếu có) của dự án đã được phê duyệt tại Quyết định số 26/QĐ-BDS MY ngày 02/6/2021 của Công ty cổ phần bất động sản Mỹ và chủ trương đầu tư đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2268/QĐ-UBND ngày 03/7/2020.

- Nghiêm túc triển khai thực hiện các nội dung chỉ đạo của UBND tỉnh liên quan đến việc tăng cường công tác quản lý về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh<sup>2</sup>.

- Thực hiện đầy đủ các quyền và trách nhiệm của Chủ đầu tư dự án theo đúng quy định tại Điều 25, Điều 26 Luật Nhà ở; Điều 13 Luật Kinh doanh bất động sản và các quy định pháp luật hiện hành.

- Thực hiện nghiêm túc công trình nhà ở và hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, các công trình công cộng tại dự án đã được duyệt theo đúng quy định của pháp luật về xây dựng và các quy định hiện hành. Khi kết thúc đầu tư xây dựng dự án, Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện đầy đủ các nội dung theo quy định tại Điều 16 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ.

---

<sup>2</sup> Các văn bản số: (1) 6738/UBND-XD4 ngày 07/9/2017 của UBND tỉnh “V/v tăng cường công tác quản lý, giám sát, chấn chỉnh hoạt động kinh doanh bất động sản, huy động vốn cho phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh”; (2) 1792/UBND-QLĐĐ1 ngày 29/3/2021 “Về việc kiểm chế ngăn ngừa tình trạng mua bán và nâng giá đất trên địa bàn các địa phương”; (3) 1856/UBND-XD4 ngày 30/3/2021 “V/v tăng cường công tác quản lý tình hình thị trường bất động sản tại các địa phương”; (4) 466/UBND-XD5 ngày 20/01/2022 V/v kiểm soát nguy cơ xảy ra bong bóng bất động sản và tăng cường công tác quản lý tình hình thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh; (5) 72/KH-UBND ngày 08/3/2022 “Tăng cường công tác quản lý thuế đối với hoạt động kinh doanh bất động sản trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh”; (6) 5133/UBND-XD5 ngày 27/9/2022 “V/v Triển khai thực hiện chỉ thị số 13/CT - TTg ngày 29/8/2022 của TTCP về một số giải pháp thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn”; (7) 925/UBND-XD5 ngày 24/4/2023 “V/v thực hiện Nghị quyết số 33/NQ-CP ngày 11/3/2023 của Chính phủ về một số giải pháp tháo gỡ và thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh bền vững theo chỉ đạo của Chính phủ ...

- Khẩn trương thực hiện các nội dung kiến nghị của Sở Xây dựng tại Thông báo số 411/TB-SXD ngày 30/01/2024.

- Trường hợp phải điều chỉnh quy hoạch chi tiết dự án được phê duyệt, dẫn đến phân diện tích đất các công trình nhà ở có sự điều chỉnh thay đổi, Công ty cổ phần bất động sản Mỹ có trách nhiệm hoàn thiện các hồ sơ pháp lý đến dự án; nghĩa vụ tài chính về đất đai (nếu có), báo cáo Sở Xây dựng để điều chỉnh lại Thông báo này đảm bảo theo quy định hiện hành.

- Yêu cầu Công ty cổ phần bất động sản Mỹ thực hiện công bố công khai thông tin của bất động sản đưa vào kinh doanh theo quy định tại Điều 6 Luật Kinh doanh bất động sản, Điều 4 Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ và thực hiện chế độ báo cáo theo quy định tại Nghị định số 44/2022/NĐ-CP ngày 29/6/2022 của Chính phủ.

- Trường hợp sau khi Sở Xây dựng có văn bản thông báo nhà ở đủ điều kiện được bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai nhưng Công ty cổ phần bất động sản Mỹ không bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai mà thực hiện thế chấp dự án, các căn nhà trên thì việc bán, cho thuê mua nhà ở này sau khi thế chấp chỉ được thực hiện khi có đủ điều kiện và có văn bản thông báo của Sở Xây dựng đảm bảo theo quy định tại Điều 19 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ.

- Trường hợp thực hiện bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai làm phát sinh nghĩa vụ tài chính về đất đai (nếu có) thì chủ đầu tư phải có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài chính bổ sung vào ngân sách nhà nước theo quy định.

- Trường hợp trong quá trình triển khai thực hiện dự án có Kết luận Thanh tra, kiểm tra, kiểm toán đề nghị Chủ đầu tư nghiêm túc triển khai các nội dung kiến nghị và cung cấp đầy đủ các thông tin liên quan về Sở Xây dựng để biết, phối hợp theo quy định.

- Trường hợp chủ đầu tư vi phạm các quy định về huy động vốn; vi phạm các nội dung đã cam kết; vi phạm về quy hoạch, Chủ trương đầu tư, GPXD, hồ sơ thiết kế, tiến độ đã được duyệt... và tính chính xác của hồ sơ đề nghị cấp Thông báo đủ điều kiện bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai của dự án thì Sở Xây dựng sẽ thu hồi Thông báo này. Chủ đầu tư hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các vi phạm (nếu có).

- Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về tính chính xác của hồ sơ gửi Sở Xây dựng đề nghị xác nhận, thông báo đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai (theo văn bản số 40/2024/CV-BDSM ngày 31/01/2024; số 618/2023/CV-BDSY và số 620/2023/CV-BDSM ngày 01/12/2023 của Công ty cổ phần bất động sản Mỹ); chịu trách nhiệm về việc phê duyệt dự án đầu tư, phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công đảm bảo nội dung, trình tự theo quy định. Sở Xây dựng chỉ kiểm tra, xác nhận điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định của Luật Nhà ở, Luật kinh doanh bất động sản; Sở Xây dựng không chịu trách nhiệm đối với các nội dung đã được các cơ quan, người có thẩm quyền khác

chấp thuận, thẩm định, phê duyệt hoặc giải quyết trước đó theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 14 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ.

## **2. Đối với các khách hàng:**

- Nghiên cứu kỹ các quy định của pháp luật; hồ sơ, thông tin của dự án trước khi ký Hợp đồng mua bán nhà hình thành trong tương lai tại dự án.
- Trường hợp có tranh chấp, đề nghị khách hàng thực hiện theo quy định của pháp luật và các hợp đồng đã ký kết.

Sở Xây dựng Thông báo đến Công ty cổ phần bất động sản Mỹ biết thực hiện./.

### ***Nơi nhận:***

- Như trên;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh Quảng Ninh (b/c);
- Các Sở: TC, TNMT, KHĐT (biết, p/h);
- UBND thành phố Uông Bí (p/h);
- Các đ/c Lãnh đạo Sở;
- Cổng thông tin điện tử (đưa tin);
- Lưu: VT,QLN03(đ/c Bông).

**GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Mạnh Tuấn**