

UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI
SỞ XÂY DỰNG

Số: 12370/SXD-QLN

V/v: Nhà ở hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh tại Dự án Đầu tư xây dựng Khu văn phòng, nhà ở và nhà trẻ tại số 201 phố Minh Khai, phường Minh Khai, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.

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

Hà Nội, ngày 22 tháng 12 năm 2017

Kính gửi: Tổng công ty cổ phần Thương mại xây dựng

Sở Xây dựng nhận được văn bản số 1566/TMxD-KHDA ngày 12/12/2017 của Tổng công ty cổ phần Thương mại xây dựng về việc thông báo xác nhận đủ điều kiện để bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai tại Dự án Đầu tư xây dựng Khu văn phòng, nhà ở và nhà trẻ tại số 201 phố Minh Khai, phường Minh Khai, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.

Căn cứ Luật Nhà ở năm 2014, Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014; Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ và các văn bản pháp luật khác có liên quan; trên cơ sở các hồ sơ tài liệu do chủ đầu tư cung cấp, sau khi kiểm tra hồ sơ theo quy định, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Nhà ở hình thành trong tương lai tại Dự án Đầu tư xây dựng Khu văn phòng, nhà ở và nhà trẻ tại số 201 phố Minh Khai, phường Minh Khai, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội (*Tổng số: 1.099 căn hộ, tương ứng khoảng 100.022m²sàn, được xác định văn bản số 4928/QHKT-PAKT(KHTH) ngày 28/7/2017 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội về chấp thuận bản vẽ điều chỉnh phương án kiến trúc Dự án Đầu tư xây dựng Khu văn phòng, nhà ở và nhà trẻ tại số 201 phố Minh Khai, phường Minh Khai, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội*) do Tổng công ty cổ phần Thương mại xây dựng thực hiện phù hợp quy định về điều kiện của bất động sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh theo quy định tại Khoản 1 Điều 55 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014.

2. Trước khi Chủ đầu tư ký hợp đồng bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai tại Dự án nêu trên, chủ đầu tư chịu trách nhiệm thực hiện những nội dung sau:

- Công khai thông tin về bất động sản được đưa vào kinh doanh theo quy định của pháp luật;

- Liên hệ Ngân hàng có đủ điều kiện theo quy định pháp luật để được cấp bảo lãnh nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư đối với khách hàng mua nhà khi ký hợp đồng mua, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai được quy định tại Điều 56 của Luật kinh doanh bất động sản năm 2014;

- Thực hiện đăng ký hợp đồng mẫu làm cơ sở ký hợp đồng bán, thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định của pháp luật;

- Chủ đầu tư có trách nhiệm mở một tài khoản thanh toán tại một tổ chức tín dụng đang hoạt động tại Việt Nam để nhận tiền bảo trì do người mua, thuê

mua căn hộ hoặc diện tích khác trong nhà chung cư nộp, quy định tại Khoản 1, Điều 36 của Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ;

3. Trong quá trình triển khai thực hiện dự án, Chủ đầu tư chịu trách nhiệm:

- Thực hiện đầy đủ trách nhiệm và nghĩa vụ của chủ đầu tư dự án được quy định trong Luật Xây dựng, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Nhà ở, Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thực hiện. Chịu trách nhiệm về chất lượng công trình xây dựng; đảm bảo PCCC đối với công trình theo quy định; chỉ thực hiện bàn giao nhà cho người mua nhà khi công trình đã được nghiệm thu đưa vào sử dụng theo quy định của pháp luật hiện hành; thực hiện trách nhiệm của chủ đầu tư trong quản lý sử dụng nhà chung cư theo quy chế quản lý sử dụng nhà chung cư sau khi đưa vào sử dụng;

- Hoàn thiện các thủ tục nghiệm thu hạng mục công trình theo quy định; Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện các biện pháp khắc phục (nếu có) theo kiến nghị của cơ quan có thẩm quyền về công tác nghiệm thu hạng mục công trình.

- Ngày 12/12/2017, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam có văn bản số 18382/VCB-KHDN, đồng ý chủ trương cấp bảo lãnh cho người mua nhà tại Dự án Đầu tư xây dựng Khu văn phòng, nhà ở và nhà trẻ tại số 201 phố Minh Khai, phường Minh Khai, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội; Chủ đầu tư có trách nhiệm liên hệ với Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam để thực hiện thỏa thuận trên và quy định tại Điều 56 Luật Kinh doanh bất động sản 2014.

- Ngày 12/12/2017, Tổng công ty cổ phần Thương mại xây dựng có văn bản số 1566/TMxD-KHDA, cam kết Dự án Đầu tư xây dựng Khu văn phòng, nhà ở và nhà trẻ tại số 201 phố Minh Khai, phường Minh Khai, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội không thể chấp tại bất kỳ tổ chức tín dụng, cá nhân nào; Chủ đầu tư hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về cam kết trên và quy định tại Điểm b, Khoản 2, Điều 19 Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ.

- Ký hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở đảm bảo đúng đối tượng được duyệt theo quy định; sử dụng nguồn vốn đã huy động vào đúng mục đích xây dựng nhà ở tại dự án đó; nghiêm cấm chủ đầu tư huy động vượt quá số tiền mua, thuê mua nhà ở 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; trường hợp chủ đầu tư ký hợp đồng mua bán nhà ở với tổ chức, cá nhân nước ngoài thì chủ đầu tư chỉ được thực hiện khi đáp ứng các yêu cầu quy định tại: Điều 159, Điều 160 và Điều 161 Luật Nhà ở năm 2014; các Điều 74, 75 và Điều 76 của Nghị định 99/2015/NĐ-CP; Điều 29 Thông tư 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng và các quy định pháp luật khác có liên quan.

- Thực hiện chế độ báo cáo tình hình triển khai thực hiện dự án theo quy định gửi về Sở Xây dựng để cập nhật, tổng hợp, theo dõi và kiểm tra hướng dẫn thực hiện theo thẩm quyền.

Chủ đầu tư chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về tính chuẩn xác và tính hợp pháp của các thông tin, số liệu, tài liệu gửi kèm hồ sơ đã cung cấp. Sở Xây dựng thông báo để Tổng công ty cổ phần Thương mại xây dựng biết và tổ chức thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Đ/c Giám đốc Sở; (để b/cáo)
- Phòng KHTH; (để đăng Website)
- Lưu: VT, QLN&TTBDS. (T.Anh, 08b)

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Chí Dũng



