

Số: 1680/SXD-QLN

Hà Nội, ngày 02 tháng 3 năm 2020

V/v: Nhà ở hình thành trong tương lai tại 20 căn nhà ở thấp tầng thuộc Khu nhà ở thấp tầng N0-CT2 của dự án Hải Đăng City phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

Kính gửi: Công ty Cổ phần đầu tư địa ốc Hải Đăng

Sở Xây dựng nhận được văn bản số 672/2019/CV-ĐOHHĐ ngày 13/11/2019 của Công ty Cổ phần đầu tư địa ốc Hải Đăng thông báo nhà ở hình thành trong tương lai tại 20 căn nhà ở thấp tầng thuộc Khu nhà ở thấp tầng N0-CT2 của dự án Hải Đăng City phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội đủ điều kiện được đưa vào kinh doanh theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014.

Ngày 29/11/2019 Sở Xây dựng có văn bản số 11356/SXD-QLN đề nghị Công ty cổ phần đầu tư địa ốc Hải Đăng bổ sung hồ sơ đối với khu nhà ở thấp tầng NO-CT2 thuộc dự án Hải Đăng City phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Ngày 12/2/2020 Công ty cổ phần đầu tư địa ốc Hải Đăng có văn bản số 50/2020/CV-ĐOHHĐ về việc hoàn thiện hồ sơ xin cấp phép dự án đủ điều kiện bán nhà đối với Khu nhà ở thấp tầng tại ô đất NO-CT2 thuộc dự án Hải Đăng City, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm và phường Mai Dịch, quận Cầu Giấy, thành phố 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; các văn bản pháp luật khác có liên quan; hướng dẫn của Bộ Xây dựng tại văn bản số 238/BXD-QLN ngày 07/10/2019. Trên cơ sở các hồ sơ tài liệu do chủ đầu tư cung cấp, sau khi kiểm tra hồ sơ, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Nhà ở hình thành trong tương lai tại 20 căn nhà ở thấp tầng thuộc Khu nhà ở thấp tầng N0-CT2 của dự án Hải Đăng City phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội do Công ty Cổ phần đầu tư địa ốc Hải Đăng làm chủ đầu tư.

Công ty Cổ phần đầu tư địa ốc Hải Đăng đã thế chấp Khu nhà ở thấp tầng NO-CT2 thuộc dự án Hải Đăng City, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm tại Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh – Chi nhánh Hà Nội theo Hợp đồng số 7705.02/18MB/HĐMB ngày 26/12/2018; Công ty cổ phần địa ốc Hải Đăng cung cấp kèm theo văn bản số 50/2020/CV-ĐOHHĐ ngày 12/02/2020 các Biên bản thỏa thuận 03 bên: Biên bản thỏa thuận mua các lô biệt thự số V1, V2, V3, V4, V5, V6, V7, V8 giữa Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh – Chi nhánh Hà Nội (bên nhận thế chấp), Công ty cổ phần địa ốc Hải Đăng (bên thế chấp) và bên đăng ký mua ngày 03/01/2020; Biên bản thỏa thuận mua các lô biệt thự số V9, V10, V11, V12, V13, V14, V15 giữa Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh – Chi nhánh Hà Nội (bên nhận thế chấp), Công ty cổ phần địa ốc Hải Đăng (bên thế chấp) và bên đăng ký mua ngày 03/01/2020; Biên bản thỏa thuận mua các lô biệt thự số V16, V17,

*Quanlynha*



V18, V19, V20 giữa Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh – Chi nhánh Hà Nội (bên nhận thế chấp), Công ty cổ phần địa ốc Hải Đăng (bên thế chấp) và bên đăng ký mua ngày 03/01/2020 (Biên bản và danh sách kèm theo văn bản số 50/2020/CV-ĐOHD ngày 12/2/2020).

Căn cứ quy định tại Khoản 1 Điều 55 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014, Điều 147 Luật Nhà ở năm 2014 và Điểm b, Khoản 2, Điều 19 Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ: Nhà ở hình thành trong tương lai tại 20 căn nhà ở thấp tầng thuộc Khu nhà ở thấp tầng N0-CT2 của dự án Hải Đăng City phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội (*Tổng số 20 căn thấp tầng, tương ứng khoảng 10.728m<sup>2</sup>, được xác định theo Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 8823/QĐ-UBND ngày 21/12/2017 của UBND Thành phố Hà Nội; văn bản số 672/2019/CV-ĐOHD ngày 13/11/2019 của chủ đầu tư*) do Công ty Cổ phần đầu tư địa ốc Hải Đăng 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. Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện đầy đủ quy định pháp luật về: Đầu tư, quy hoạch, đất đai, xây dựng và quản lý chất lượng công trình xây dựng.

2. Trước khi Chủ đầu tư ký hợp đồng bán nhà ở hình thành trong tương lai tại Dự án nêu trên, Chủ đầu tư theo quy định của pháp luật chịu trách nhiệm thực hiện những nội dung sau:

- Có trách nhiệm thực hiện đầy đủ các nội dung theo quy định của pháp luật về: Quy hoạch, Đầu tư, Đất đai, Nhà ở, Xây dựng, Kinh doanh bất động sản, Môi trường, Phòng cháy chữa cháy và các quy định pháp luật khác có liên quan.

- Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện theo quy định tại Khoản 6 Điều 8, Khoản 7 Điều 22, Khoản 2 Điều 54 và Điều 58 của Luật Kinh doanh bất động sản 2014.

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

- Liên hệ Ngân hàng thương mại có đủ năng lực theo danh sách công bố của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam theo quy định 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.

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; các bên liên quan chịu trách nhiệm trước pháp luật thực hiện các nội dung nêu tại mục 2 này, đảm bảo tuân thủ theo quy định của pháp luật về việc ký hợp đồng bán, thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai và các hoạt động kinh doanh bất động sản tại dự án.

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 Đầu tư, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Nhà ở, Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thực hiện.

- 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 dự án đầu tư xây dựng đảm bảo đúng quy định và tiến độ được duyệt; chịu trách nhiệm về chất lượng công trình xây dựng, về 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. Chịu trách nhiệm đầu tư xây dựng công trình và hạ tầng kỹ thuật dự án, hạ tầng xã hội đảm bảo đồng bộ, kết nối với hạ tầng kỹ thuật khu vực theo quy hoạch theo tiến độ đã được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được hướng dẫn, thỏa thuận phương án đánh số, gắn biển số nhà và biển chỉ dẫn công cộng đối với công trình theo quy định.

- Thực hiện chế độ báo cáo tình hình triển khai thực hiện dự án theo quy định tại Điểm b, Khoản 1, Điểm a, Khoản 2 và Khoản 9, Điều 13 Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản, 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 trong hồ sơ gửi kèm theo văn bản số 672/2019/CV-ĐOHD ngày 13/11/2019, văn bản số 50/2020/CV-ĐOHD ngày 12/2/2020.

Sở Xây dựng thông báo để Công ty Cổ phần đầu tư địa ốc Hải Đăng được 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, QL&TTBDS. (T.Anh, 06b)

KT GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC



Nguyễn Chí Dũng

