

Số: 3207 /SXD-QLN

Hà Nội, ngày 20 tháng 4 năm 2018

V/v: Nhà ở hình thành trong tương lai tại nhà ở cao tầng CT2,CT3,CT4, ô đất 5.B3 thuộc dự án khu tái định cư Đông Hội, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

Kính gửi: Công ty TNHH Thăng Long

Sở Xây dựng nhận được văn bản số 39/2018/CV-TL ngày 06/4/2018 và văn bản số 41/2018/CV-TL ngày 13/4/2018 của Công ty TNHH Thăng Long thông báo nhà ở hình thành trong tương lai tại khu nhà ở cao tầng CT2,CT3,CT4 ô đất 5.B3 thuộc dự án khu tái định cư Đông Hội, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội đủ điều kiện được đưa vào kinh doanh theo quy định của Luật kinh doanh bất động sản.

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 khu nhà ở cao tầng CT2,CT3,CT4, ô đất 5.B3 thuộc Dự án khu tái định cư Đông Hội, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội (*Tổng số 1.610 căn, tương ứng khoảng 153.798m² sàn, xác định theo văn bản số 346/HĐXD-QLDA ngày 09/5/2017 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng-Bộ Xây dựng về thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở công trình nhà ở cao tầng tại ô đất 5.B3; nhà ở thấp tầng tại ô đất 5.B4 và 5.B5 thuộc dự án Khu tái định cư Đông Hội, huyện Đông Anh*) do Công ty TNHH Thăng Long thực hiện phù hợp quy định về điều kiện của bất động sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh tại Khoản 1 Điều 55 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014. Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện đầy đủ trách nhiệm của chủ đầu tư dự án trước khi kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật hiện hành.

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 được 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.

- 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 06/4/2018, Công ty trách nhiệm hữu hạn Thăng Long có công văn số 39/2018/CV-TL, cam kết dự án không thế chấp; Chủ đầu tư chịu trách nhiệm trước pháp luật về cam kết trên và quy định tại Điều 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 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.

- 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 Công ty TNHH Thăng Long 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, QLN. (T.Anh, 08b)

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Chí Dũng