

Số: 3668 /SXD-QLN

Hà Nội, ngày 08 tháng 5 năm 2017

V/v: Nhà ở hình thành trong tương lai thuộc Dự án công trình hỗn hợp Văn phòng nhà ở tổ 2 cụm 1, phường Phú Thượng, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

Kính gửi: Công ty cổ phần Đầu tư Phú Thượng.

(Địa chỉ: nhà C35, lô C, tổ 20, cụm 5B An Dương, phường Yên Phụ, quận Tây Hồ, Hà Nội)

Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 14/2017/CV-PT ngày 20/4/2017 của Công ty cổ phần Đầu tư Phú Thượng về việc chấp thuận việc bán hàng theo quy định của dự án công trình hỗn hợp Văn phòng nhà ở tổ 2 cụm 1, phường Phú Thượng, quận Tây Hồ, Hà Nội.

Căn cứ Luật Nhà ở năm 2014, Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014; Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 và các văn bản pháp luật khác có liên quan. Trên cơ sở các hồ sơ tài liệu bổ sung của Công ty cổ phần Đầu tư Phú Thượng, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Nhà ở hình thành trong tương lai thuộc Dự án công trình hỗn hợp Văn phòng nhà ở tổ 2 cụm 1, phường Phú Thượng, quận Tây Hồ, Hà Nội (tổng số căn hộ là 224 căn hộ tương ứng khoảng 17.459,24 m² sàn nhà ở theo Quyết định số 753/QĐ-UBND ngày 16/02/2016 của UBND Thành phố Phê duyệt chủ trương đầu tư) do Công ty cổ phần Đầu tư Phú Thượng làm chủ đầu tư phù hợp quy định của khoản 1 Điều 55 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014;

2. Trước khi ký hợp đồng bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án theo quy định của pháp luật, Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện nội dung sau:

- Thực hiện đầy đủ các quy định hiện hành về đầu tư xây dựng công trình (điều chỉnh dự án nếu có), đảm bảo đúng tiến độ, chất lượng đầu tư xây dựng; Chịu trách nhiệm về thi công xây dựng công trình theo đúng hồ sơ đã được phê duyệt và chịu trách nhiệm trước pháp luật thực hiện đầy đủ các nội dung đã cam kết của chủ đầu tư tại Văn bản số 15/2017/CV-PT ngày 03/5/2017; Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện đầy đủ thủ tục quy định của pháp luật về: Quy hoạch, Đầu tư, Đất đai, Nhà ở, Xây dựng, Kinh doanh bất động sản, môi trường, các quy định pháp luật khác có liên quan.

- Liên hệ Ngân hàng có đủ điều kiện 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 trách nhiệm thực hiện đầy đủ theo các quy định của pháp luật về chủ đầu tư dự án nhà ở thương mại và các hoạt động kinh doanh bất động sản theo quy định; thực hiện đăng ký hợp đồng mẫu; chủ đầu tư được ký hợp đồng bán, thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai đối với các căn hộ theo đúng văn bản chấp thuận của cấp có thẩm quyền đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật; phải 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,

Quanlynha

thuê mua nhà ở được ứng trước của khách hàng 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, 160 Luật Nhà ở năm 2014; Điều 74, 75, 76 Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015; 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;

- Lập phương án quản lý sử dụng và khai thác vận hành công trình theo quy định của Bộ Xây dựng và của Thành phố; xác định rõ diện tích sinh hoạt cộng đồng, sở hữu chung, sở hữu riêng, diện tích bố trí để xe tại tầng hầm... để làm cơ sở tính kinh phí bảo trì, quản lý khai thác vận hành sau đầu tư và đưa vào nội dung của hợp đồng bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định của pháp luật;

- Công khai thông tin về bất động sản được đưa vào kinh doanh và thực hiện ký hợp đồng mua bán nhà ở theo quy định của pháp luật;

- 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.

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

- Sau khi thực hiện đầy đủ các nội dung mục 2 nêu trên, chủ đầu tư có Văn bản báo cáo kết quả thực hiện gửi về Sở Xây dựng để Sở cập nhật, theo dõi và kiểm tra hướng dẫn trả lời theo thẩm quyền;

- Thực hiện đầy đủ các quy định về đầu tư xây dựng (bao gồm cả điều chỉnh dự án nếu có); thực hiện trách nhiệm của chủ đầu tư dự án nhà ở thương mại theo quy định pháp luật hiện hành; Đảm bảo nguồn vốn, huy động vốn, sử dụng nguồn vốn hoặc tiền mua nhà trả trước của người mua nhà ở đúng mục đích và theo các quy định của pháp luật; 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 của chủ 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 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 theo quy định.

- Thực hiện công tác báo cáo giám sát, đánh giá đầu tư, báo cáo định kỳ theo quy định của pháp luật hiện hành; chịu trách nhiệm thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật về Quy hoạch, Đầu tư, Đất đai, Nhà ở, Xây dựng, Kinh doanh bất động sản, PCCC, môi trường và các quy định pháp luật khác có liên quan.

Sở Xây dựng thông báo để Công ty cổ phần Đầu tư Phú Thượng và các bên liên quan 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&TTBĐS(X.Ba.06b).

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Nguyễn Chí Dũng

Quanlynha