

Số: **8979** /SXD-QLN

Hà Nội, ngày **26** tháng 9 năm 2017

V/v: Nhà ở hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh tại Nhà ở thấp tầng thuộc dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Đại Kim phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, Hà Nội.

Kính gửi: Liên danh Công ty đầu tư xây dựng số 2 Hà Nội (*đại diện Liên danh*) và Công ty cổ phần tập đoàn được phẩm Vimedimex.

Sở Xây dựng nhận được văn bản số 114/CV-DADK ngày 13/7/2017 của Công ty đầu tư xây dựng số 2 Hà Nội về việc thông báo xác nhận đủ điều kiện để bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai đối với Nhà ở thấp tầng thuộc dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Đại Kim phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, 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 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 Nhà ở thấp tầng thuộc dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Đại Kim phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, Hà Nội (*Tổng số là 374 căn thấp tầng, tương ứng khoảng 92.455,1m²sàn, được xác định theo Quyết định chủ trương đầu tư số 2269/QĐ-UBND ngày 11/5/2016 chấp thuận dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Đại Kim; văn bản số 134/CV-DADK ngày 09/8/2017 của Liên danh chủ đầu tư*) do Liên danh Công ty đầu tư xây dựng số 2 Hà Nội (*đại diện Liên danh*) và Công ty cổ phần tập đoàn được phẩm VIMEDIMEX 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 ký hợp đồng bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai tại Dự án nêu trên, Liên danh các nhà 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.

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; đảm bảo tiến độ được duyệt cũng như cam kết của Liên danh chủ đầu tư tại văn bản số 134/CV-DADK ngày 09/8/2017; 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.

- Ngày 09/8/2017, Liên danh chủ đầu tư có văn bản số 134/CV-DADK, cam kết Nhà ở thấp tầng thuộc dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Đại Kim phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội không thể chấp khi thực hiện mua bán và kinh doanh nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án; Chủ đầu tư 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.

- Khi thực hiện ký hợp đồng mua, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai đối với khách hàng mua nhà, Chủ đầu tư phải được Ngân hàng bảo lãnh nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư đối với khách hàng mua nhà được quy định tại Điều 56 của Luật kinh doanh bất động sản năm 2014.

- 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 Liên danh Công ty đầu tư xây dựng số 2 Hà Nội (đại diện Liên danh) và Công ty cổ phần tập đoàn dược phẩm VIMEDIMEX 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&TTBĐS. (T.Anh, 08b)

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Chí Dũng