

Số: **7580** /SXD-QLN

Hà Nội, ngày **22** tháng 8 năm 2018

V/v: Nhà ở hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh tại Tháp A thuộc Dự án Tòa nhà hỗn hợp thương mại, dịch vụ, văn phòng, khách sạn căn hộ và nhà ở để bán-King Plalace tại ô đất HH số 108 đường Nguyễn Trãi, phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

Kính gửi: Công ty cổ phần Bất động sản Hoa Anh Đào

Sở Xây dựng nhận được văn bản số 208/CV-HAD ngày 02/8/2018 của Công ty cổ phần Bất động sản Hoa Anh Đào về việc thông báo nhà ở hình thành trong tương lai tại Tháp A thuộc Dự án Tòa nhà hỗn hợp thương mại, dịch vụ, văn phòng, khách sạn căn hộ và nhà ở để bán-King Plalace tại ô đất HH số 108 đường Nguyễn Trãi, phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân, Hà Nội đủ điều kiện được đưa vào kinh doanh theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014.

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 Tháp A thuộc Dự án Tòa nhà hỗn hợp thương mại, dịch vụ, văn phòng, khách sạn căn hộ và nhà ở để bán-King Plalace tại ô đất HH số 108 đường Nguyễn Trãi, phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân, Hà Nội (*Tổng số: 410 căn hộ chung cư, tương ứng khoảng 45.529m<sup>2</sup>sàn, được xác định theo Văn bản số 551/QHKT-TMB-PAKT(P2) ngày 03/02/2016 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc Hà Nội về việc chấp thuận Tổng mặt bằng và phương án kiến trúc công trình Tòa nhà hỗn hợp thương mại, dịch vụ, văn phòng, khách sạn căn hộ và nhà ở để bán-King Plalace; văn bản số 208/CV-HAD ngày 02/8/2018 của Công ty cổ phần Bất động sản Hoa Anh Đào*) do Công ty cổ phần Bất động sản Hoa Anh Đào 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, 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:

- 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; thực hiện đầy đủ trách nhiệm của chủ đầu tư tại Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 3532/QĐ-UBND ngày 10/6/2017 của UBND Thành phố.



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

- Ngày 08/8/2018, Ngân hàng TMCP Sài Gòn-Hà Nội Chi nhánh Ba Đình có công văn số 204/CV-SHB.BĐ chấp thuận cho phép Công ty cổ phần Bất động sản Hoa Anh Đào được phép mở bán 410 căn hộ tại Tháp A thuộc dự án Tòa nhà hỗn hợp thương mại, dịch vụ, văn phòng, khách sạn căn hộ và nhà ở để bán tại số 108 đường Nguyễn Trãi theo điều kiện của phía Ngân hàng kèm theo tại văn bản trên; chủ đầu tư chịu trách nhiệm thực hiện đầy đủ nội dung văn bản trên theo yêu cầu của bên nhận thế chấp và quy định tại Điểm b, Khoản 2, Điều 19 Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ.

- 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 109 Luật Nhà ở năm 2014, Khoản 1, Điều 36 của Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ và thông báo cho Sở Xây dựng biết.

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

- 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 25/4/2017, Ngân hàng TMCP Sài Gòn-Hà Nội Chi nhánh Ba Đình ký kết Hợp đồng cấp bảo lãnh hạn mức cho Công ty cổ phần Bất động sản Hoa Anh Đào (chủ đầu tư) trong việc bảo lãnh thời gian bàn giao nhà của chủ đầu tư đối với khách hàng theo quy định; Chủ đầu tư chịu trách nhiệm thực hiện Hợp đồng đã ký 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.

- 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.

- 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 cổ phần Bất động sản Hoa Anh Đào 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&TTBĐS. (T.Anh, 08b)

**KT.GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Nguyễn Chí Dũng**



