

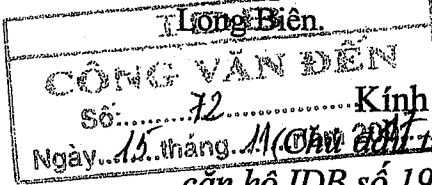
UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI
SỞ XÂY DỰNG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: **10958** /SXD-QLN

Hà Nội, ngày **15** tháng 11 năm 2017

V/v bất động sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh tại Dự án Toà nhà hỗn hợp Trung tâm thương mại, văn phòng và căn hộ IDB - số 19 ngõ 298 phố Ngọc Lâm, phường Ngọc Lâm, quận



Kính gửi: Công ty cổ phần đầu tư và phát triển kinh doanh.
Dự án Toà nhà hỗn hợp Trung tâm thương mại, văn phòng và căn hộ IDB số 19 ngõ 298 phố Ngọc Lâm, phường Ngọc Lâm, quận Long Biên)

Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 61/TB-IDB ngày 31/10/2017 của Công ty cổ phần đầu tư và phát triển kinh doanh đề nghị xác nhận nhà ở tại Dự án Toà nhà hỗn hợp Trung tâm thương mại, văn phòng và căn hộ IDB số 19 ngõ 298 phố Ngọc Lâm, phường Ngọc Lâm, quận Long Biên do Công ty cổ phần đầu tư và phát triển kinh doanh là Chủ đầu tư đã đủ điều kiện được bán theo Luật Nhà ở và 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 Dự án Toà nhà hỗn hợp Trung tâm thương mại, văn phòng và căn hộ IDB tại số 19 ngõ 298 phố Ngọc Lâm, phường Ngọc Lâm, quận Long Biên, thành phố Hà Nội (Tổng số căn hộ là 220 căn, tổng diện sàn xây dựng khoảng 39.315,6m² sàn gồm cả tầng hầm và tum thang, được xác định theo văn bản số 1420/QHKT-TMB-PAKT-P3 ngày 14/4/2015 và văn bản số 224/QHKT-PAKT-P3 ngày 18/01/2016 của Sở Quy hoạch Kiến trúc Hà Nội về chấp thuận bản vẽ điều chỉnh Tổng mặt bằng và phương án kiến trúc Công trình Toà nhà hỗn hợp Trung tâm thương mại, văn phòng và căn hộ IDB tại số 19 ngõ 298 phố Ngọc Lâm, phường Ngọc Lâm, quận Long Biên; văn bản số 12647/SXD-TĐ ngày 30/11/2015 của Sở Xây dựng về thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở Công trình Toà nhà hỗn hợp Trung tâm thương mại, văn phòng và căn hộ IDB số 19 ngõ 298 phố Ngọc Lâm, phường Ngọc Lâm, quận Long Biên, Hà Nội) do Công ty cổ phần đầu tư và phát triển kinh doanh 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 đối với các căn hộ nêu trên, Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện các 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 nộp, 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, chủ đầu tư chịu trách nhiệm:

- Thực hiện dự án đầu tư xây dựng theo đúng 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; đảm bảo đúng tiến độ được duyệt; chịu trách nhiệm về chất lượng công trình xây dựng; 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 trách nhiệm của chủ đầu tư trong quản lý sử dụng nhà chung cư theo quy chế quản lý sử dụng nhà chung cư sau khi đưa vào sử dụng;

- Hoàn thiện các thủ tục nghiệm thu hạng mục công trình theo quy định; 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;

- Ký hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở đảm bảo đúng đối tượng 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 ;

- 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 đầu tư và phát triển kinh doanh được biết và tổ chức thực hiện theo quy định.

Nơi nhận:

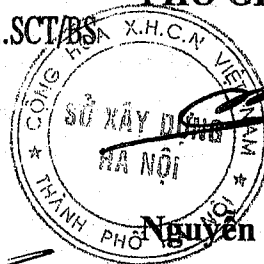
- Như trên; Chung thực bản sao đúng với bản chính.

- Giám đốc Sở (chứng thực)..... Quyển số...-11-SCT/BS

- Phòng KHTH; (để đăng Website)

- Lưu: VT, QLNBDS (Lg 7b)
Ngày: 18-11-2017

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Chí Dũng



PHÓ CHỦ TỊCH

Quản lý nhà

Lương Thành Trung