

Số: 5181 /SXD-QLN

Hà Nội, ngày 16 tháng 6 năm 2017

V/v: Nhà ở hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh tại tại nhà CT-01A của Dự án Khu nhà ở Hateco 6 phường Phương Canh, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

Kính gửi: Công ty cổ phần Đầu tư hạ tầng và Công trình kiến trúc Hà Nội

Sở Xây dựng nhận được văn bản số 110/2017/HATECO-ĐT&PTDA ngày 09/6/2017 của Công ty cổ phần Đầu tư hạ tầng và Công trình kiến trúc Hà Nội về việc thông báo xác nhận đủ điều kiện để bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai tại nhà CT-01A của Dự án Khu nhà ở Hateco 6 phường Phương Canh, quận Nam Từ Liêm, 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 CT-01A của Dự án Khu nhà ở Hateco 6 phường Phương Canh, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội (Tổng số là 460 căn hộ, tương ứng khoảng 35.965,1m<sup>2</sup>sàn, được xác định theo văn bản số 51/HĐXD-QLDA ngày 18/01/2017 của Cục hoạt động xây dựng-Bộ Xây dựng về thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở dự án Khu nhà ở Hateco 6 tại phường Phương Canh, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội) do Công ty cổ phần Đầu tư hạ tầng và Công trình kiến trúc Hà Nội làm chủ đầu tư 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, Công ty cổ phần Đầu tư hạ tầng và Công trình kiến trúc Hà Nội có trách nhiệm thực hiện các nội dung sau:

- Thực hiện đầy đủ các quy định hiện hành về đầu tư xây dựng công trình, 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 các nội dung đã cam kết tại văn bản số 110/2017/HATECO-ĐT&PTDA ngày 09/6/2017; Nếu dự án chậm triển khai theo tiến độ được duyệt, chủ đầu tư có trách nhiệm xin gia hạn giãn tiến độ dự án theo quy định của pháp Luật; Trường hợp điều chỉnh dự án làm thay đổi các nội dung thuộc phạm vi quy định tại Điều 40 Luật Đầu tư năm 2015 thì phải thực hiện thủ tục quyết định chủ trương đầu tư theo quy định pháp luật hiện hành.

Quanlynha



- 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;

- Đối với việc phát triển nhà ở xã hội tại dự án, Chủ đầu tư được thực hiện theo quy định của Luật Nhà ở và khoản 2, điều 5 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ theo nội dung tại mục 10 Quyết định chủ trương đầu tư số 5835/QĐ-UBND ngày 20/10/2016 của UBND Thành phố Hà Nội;

- Ngày 21/5/2017, Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam Chi nhánh Hà Nội có văn bản số 593/BIDV.BHN-KHDN1 cam kết cấp bảo lãnh cho khách hàng mua nhà tại dự án Khu nhà ở Hateco 6 do Công ty cổ phần Đầu tư hạ tầng và Công trình kiến trúc Hà Nội làm chủ đầu tư; Chủ đầu tư có trách nhiệm liên hệ với Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam Chi nhánh Hà Nội để thực hiện thỏa thuận trên và quy định tại Điều 56 Luật Kinh doanh bất động sản 2014;

- Ngày 09/6/2017, Công ty cổ phần Đầu tư hạ tầng và công trình kiến trúc Hà Nội có văn bản số 110/2017/HATECO-ĐT&PTDA cam kết dự án không thể chấp và chịu trách nhiệm trước pháp luật về cam kết trên; Chủ đầu tư hoàn toàn 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;

- 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 các thông tin về bất động sản được đưa vào kinh doanh 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 theo hồ sơ cung cấp;

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

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

- Thực hiện đầy đủ các thủ tục về đầu tư xây dựng (điều chỉnh dự án nếu có) theo quy định; thực hiện trách nhiệm của Chủ đầu tư dự án nhà ở thương mại theo quy định pháp luật hiện hành; 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, 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 lý vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự theo 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 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 trước khi bàn giao nhà cho người mua nhà theo quy định.

- Trường hợp tổ chức, cá nhân nước ngoài mua nhà, yêu cầu Chủ đầu tư phải thực hiện đúng quy định tại Điểm b khoản 2 Điều 159 của Luật nhà ở và Điều 75 của Nghị định 99/2015/NĐ-CP;

- 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 và khi kết thúc dự án theo quy định. Thực hiện đầy đủ các thủ tục về đất đai, đầu tư dự án, đầu tư xây dựng công trình và ký hợp đồng bán, cho thuê bất động sản theo đúng quy định của Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Xây dựng, Luật Đất đai và các Luật, văn bản hướng dẫn có liên quan.

Sở Xây dựng xin thông báo để Công ty cổ phần Đầu tư hạ tầng và Công trình kiến trúc Hà Nội 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**



