

Số: **7561** /SXD-QLN

Hà Nội, ngày 16 tháng 8 năm 2017

V/v: Nhà ở hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh tại nhà CT-01B 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 146/2017/HATECO-ĐT&PTDA ngày 07/8/2017 về việc thông báo xác nhận đủ điều kiện để bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai tại tòa nhà CT-01B thuộc 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-01B 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 35.965,1m²sàn, được xác định theo văn bản số 51/HĐXD-QLDA ngày 18/01/2017 của Cục Quản lý 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 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:

- 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 được 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 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.

- 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 07/8/2017, Công ty cổ phần Đầu tư hạ tầng và công trình kiến trúc Hà Nội có văn bản số 146/2017/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 Điều 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.

- Thực hiện dự án đầu tư xây dựng đảm bảo đúng quy định tại Quyết định

chủ trương đầu tư số 5835/QĐ-UBND ngày 20/10/2016 của UBND Thành phố Hà Nội cũng như cam kết của chủ đầu tư tại văn bản số 146/2017/HATECO-ĐT&PTDA ngày 07/8/2017; 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.

- 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 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&TTBDS. (T.Anh, 08b)

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Chí Dũng



