

Số: 4466/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 21 tháng 8 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho phép Liên danh Công ty TNHH Hoa Phượng Thăng Long Hà Nội và Công ty TNHH Thương mại đầu tư bất động sản 216 chuyển nhượng toàn bộ dự án Nhà ở cao tầng kết hợp dịch vụ thương mại- Summit Building tại thửa B, khu đất số 216 đường Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội cho Công ty cổ phần Veracity.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 16/6/2015;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25/11/2014;

Căn cứ Luật Đầu tư số 67/2014/QH13 ngày 26/11/2014;

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014;

Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014;

Căn cứ Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Quyết định số 832/QĐ-BXD ngày 29/8/2016 của Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính được thay thế và thủ tục hành chính bị hủy bỏ hoặc bãi bỏ trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định 8385/QĐ-UBND ngày 01/12/2017 của UBND thành phố Hà Nội về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành, thủ tục hành chính bị bãi bỏ thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Xây dựng Hà Nội;

Căn cứ Thông báo số 931/TB-UBND ngày 06/8/2019 Kết luận của Tập thể lãnh đạo UBND Thành phố về việc Liên danh Công ty TNHH Hoa Phượng Thăng Long Hà Nội và Công ty TNHH Thương mại đầu tư bất động sản 216 chuyển nhượng toàn bộ dự án Nhà ở cao tầng kết hợp dịch vụ thương mại- Summit Building tại thửa B, khu đất số 216 đường Trần Duy Hưng, quận Cầu Giấy, Hà Nội cho Công ty cổ phần Veracity;



Xét đề nghị của Liên danh Công ty TNHH Hoa Phượng Thăng Long Hà Nội và Công ty TNHH Thương mại đầu tư bất động sản 216 tại Đơn đề nghị cho phép chuyển nhượng toàn bộ dự án số 01/2019/CV-LD ngày 18/02/2019; Công ty cổ phần Veracity tại Đơn đề nghị được nhận chuyển nhượng toàn bộ dự án số 03/2019/CV-VERA ngày 18/02/2019;

Xét ý kiến thẩm định của: Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Văn bản số 1798/KH&ĐT-NNS ngày 08/4/2019; Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 4791/STNMT-CCQLĐĐ ngày 30/5/2019; Sở Quy hoạch Kiến trúc tại Văn bản số 1618/QHKT-P1 ngày 29/3/2019; Sở Tài chính tại Văn bản số 2065/STC-TCĐT ngày 01/4/2019; Cục thuế thành phố Hà Nội tại Văn bản số 24229/CT-QLĐ ngày 23/4/2019; UBND quận Cầu Giấy tại Văn bản số 399/UBND-QLĐT ngày 09/4/2019.

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 152/TTr-SXD(PTĐT) ngày 28/6/2019.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận cho phép chuyển nhượng toàn bộ dự án Nhà ở cao tầng kết hợp dịch vụ thương mại- Summit Building tại thửa B, khu đất số 216 đường Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội cho Công ty cổ phần Veracity, với các nội dung sau:

1. Quy mô và kết quả thực hiện của dự án xin chuyển nhượng:

1.1. Quy mô đầu tư xây dựng của toàn bộ dự án (theo Quyết định chủ trương đầu tư số 01/QĐ-UBND ngày 03/01/2017 của UBND Thành phố)

- Tên dự án: Nhà ở cao tầng kết hợp dịch vụ thương mại- Summit Building
- Mục tiêu dự án: Xây dựng mới công trình hỗn hợp cao tầng (cao 35 tầng, 01 tum thang, 04 tầng hầm và 01 sân lửng hầm) chức năng nhà ở kết hợp văn phòng, dịch vụ và thương mại đáp ứng nhu cầu về nhà ở, địa điểm làm văn phòng, kinh doanh dịch vụ thương mại cho người dân Thành phố với hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ; sử dụng quỹ đất có hiệu quả theo đúng quy hoạch của Thành phố; phù hợp với tình hình phát triển kinh tế xã hội; đem lại thu nhập cho nhà đầu tư và nguồn thu cho Ngân sách nhà nước.

- Địa điểm xây dựng: Tại thửa B, khu đất số 216 đường Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội

- Quy mô và nội dung đầu tư: Xây dựng công trình hỗn hợp cao tầng tại khu đất diện tích khoảng 2.373 m² với các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc như sau:

- + Diện tích xây dựng công trình: Khoảng 1.186,5 m²;
- + Mật độ xây dựng: 50%
- + Tầng cao công trình: 35 tầng và 01 tum;
- + Tầng hầm: 04 tầng hầm và 01 sân lửng hầm;
- + Tổng diện tích sàn xây dựng: Khoảng 52.217,5 m² (gồm tổng diện tích sàn tầng hầm khoảng 10.690 m², tổng diện tích sàn xây dựng công trình khoảng 41.527,5 m²; không bao gồm diện tích tum thang khoảng 352 m²)
- + Diện tích đường giao thông nội bộ, cây xanh sân vườn khoảng 1.186,5 m² (trong đó diện tích cây xanh sân vườn 500 m²)

- + Tổng số căn: 288 căn hộ.
- + Quy mô dân số: khoảng 1.066 người.

(Quy mô công trình tuân thủ theo Bản vẽ tổng mặt bằng và phương án kiến trúc được Sở Quy hoạch Kiến trúc chấp thuận tại Văn bản số 5140/QHKT-TMB-PAKT-P1 ngày 08/9/2016)

- Tổng vốn đầu tư (dự kiến): Khoảng 791,8 tỷ đồng.
 - Nguồn vốn đầu tư: Sử dụng vốn chủ sở hữu của Nhà đầu tư 158,3 tỷ đồng (chiếm 20%). Vốn vay ngân hàng và vốn huy động hợp pháp khác 633,5 tỷ đồng (chiếm 80%).
 - Tiến độ thực hiện dự án: Từ Quý IV/2016- Quý IV/2019.
- 1.2. Kết quả thực hiện của dự án chuyển nhượng:
- Tình hình giải phóng mặt bằng: đã hoàn thành.
 - Tình hình xây dựng hạ tầng kỹ thuật, công trình xây dựng: Đã triển khai thi công xong phần tầng hầm và phần thô của công trình.
 - Tình hình huy động vốn: Chưa tiến hành huy động vốn từ người mua.
 - Tình hình bán nhà ở: Chưa tiến hành mở bán.

2. Bên chuyển nhượng dự án:

Tên doanh nghiệp: Liên danh Công ty TNHH Hoa Phượng Thăng Long Hà Nội và Công ty TNHH Thương mại đầu tư bất động sản 216, trong đó:

- Công ty TNHH Hoa Phượng Thăng Long Hà Nội.
- + Địa chỉ trụ sở chính: Số 216 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội.
- + Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên, mã số doanh nghiệp 0106555178 do Phòng Đăng ký kinh doanh- Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp, đăng ký lần đầu ngày 27/5/2014, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 22/12/2016.

- Công ty TNHH Thương mại đầu tư bất động sản 216
- + Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 24 Tháp B, tòa nhà 173 Xuân Thủy, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, Hà Nội.

+ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên, mã số doanh nghiệp 0107011741 do Phòng Đăng ký kinh doanh- Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp, đăng ký lần đầu ngày 01/10/2015, đăng ký thay đổi lần thứ 5, ngày 08/01/2018.

3. Bên nhận chuyển nhượng dự án:

- Tên doanh nghiệp: Công ty cổ phần Veracity
- Địa chỉ trụ sở: Số 21- Nhà N7A, Khu Trung Hòa Nhân Chính, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp 0108016527, do Phòng Đăng ký kinh doanh- Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp, đăng ký lần đầu ngày 09/10/2017, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 14/11/2018; Vốn điều lệ 290 tỷ đồng.

Điều 2. Chậm nhất là 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày nhận quyết định cho phép chuyển nhượng dự án của UBND Thành phố, Bên chuyển nhượng (Liên



danh Công ty TNHH Hoa Phượng Thăng Long Hà Nội và Công ty TNHH Thương mại đầu tư bất động sản 216) và Bên nhận chuyển nhượng (Công ty cổ phần Veracity) phải hoàn thành việc ký kết Hợp đồng chuyển nhượng và hoàn thành việc bàn giao dự án theo quy định tại Điều 51, Điều 53 Luật Kinh doanh bất động sản và Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản. Trước khi làm thủ tục bàn giao, Liên danh Công ty TNHH Hoa Phượng Thăng Long Hà Nội và Công ty TNHH Thương mại đầu tư bất động sản 216 phải thông báo bằng văn bản cho tất cả khách hàng (nếu có) và thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng trước 15 ngày (ít nhất 03 số liên tiếp của một tờ báo phát hành tại địa phương hoặc một đài truyền hình địa phương hoặc Trung ương và trang thông tin điện tử của cơ quan đầu mối (nếu có) về việc chuyển nhượng dự án, quyền lợi của khách hàng và các bên có liên quan.

Điều 3. Quyền và nghĩa vụ của Bên chuyển nhượng (Liên danh Công ty TNHH Hoa Phượng Thăng Long Hà Nội và Công ty TNHH Thương mại đầu tư bất động sản 216)

- Chuyển giao quyền và nghĩa vụ của mình đối với dự án chuyển nhượng cho Công ty cổ phần Veracity để tiếp tục đầu tư xây dựng bất động sản để kinh doanh.

- Chuyển giao toàn bộ hồ sơ liên quan của dự án chuyển nhượng cho Công ty cổ phần Veracity; thông báo kịp thời, đầy đủ, công khai và giải quyết thỏa đáng quyền, lợi ích hợp pháp của khách hàng và các bên liên quan tới dự án chuyển nhượng.

- Hoàn thành nghĩa vụ tài chính phát sinh (nếu có) và các khoản nghĩa vụ tài chính khác phải thực hiện khi chuyển nhượng dự án theo các quy định hiện hành của pháp luật.

- Thực hiện các nghĩa vụ trong hợp đồng chuyển nhượng và các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật có liên quan.

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của Bên nhận chuyển nhượng (Công ty cổ phần Veracity):

- Kế thừa và thực hiện quyền, nghĩa vụ đối với dự án nhận chuyển nhượng do Liên danh Công ty TNHH Hoa Phượng Thăng Long Hà Nội và Công ty TNHH Thương mại đầu tư bất động sản 216 đã chuyển giao.

- Tiếp tục triển khai đầu tư xây dựng, kinh doanh đối với dự án nhận chuyển nhượng theo đúng tiến độ đã được UBND Thành phố chấp thuận và nội dung của dự án được phê duyệt, đảm bảo không làm thay đổi mục tiêu, nội dung của dự án và quyền lợi của khách hàng và các bên có liên quan.

- Thực hiện các quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư dự án theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện công tác lập và gửi báo cáo giám sát, đánh giá đầu tư định kỳ đến Sở Kế hoạch và Đầu tư theo quy định tại Khoản 10 Điều 68 Nghị định số 84/2015/NĐ-CP ngày 30/9/2015 của Chính phủ về giám sát và đánh giá đầu tư.

- Không được chuyển nhượng dự án cho đơn vị khác thực hiện khi chưa được UBND Thành phố chấp thuận.

- Thực hiện các nghĩa vụ trong hợp đồng chuyển nhượng dự án và các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 5. Trách nhiệm của các Sở, ngành và UBND quận Cầu Giấy:

1. Sở Xây dựng: Chủ trì theo dõi, kiểm tra và giải quyết theo đúng thẩm quyền về các vấn đề liên quan đến việc thực hiện chuyển nhượng dự án giữa Liên danh Công ty TNHH Hoa Phượng Thăng Long Hà Nội và Công ty TNHH Thương mại đầu tư bất động sản 216 và Công ty cổ phần Veracity, giải quyết các thủ tục có liên quan thuộc thẩm quyền trong quá trình thực hiện dự án;

2. Sở Tài nguyên và Môi trường: Hướng dẫn Liên danh Công ty TNHH Hoa Phượng Thăng Long Hà Nội và Công ty TNHH Thương mại đầu tư bất động sản 216 và Công ty cổ phần Veracity thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai phát sinh (nếu có); thực hiện việc đăng ký biến động quyền sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định và các vấn đề khác liên quan đến việc chuyển nhượng dự án.

3. Sở Tài chính: Chủ trì, phối hợp với Cục Thuế thành phố Hà Nội và các sở, ngành liên quan, thực hiện kiểm tra, hướng dẫn Liên danh Công ty TNHH Hoa Phượng Thăng Long Hà Nội và Công ty TNHH Thương mại đầu tư bất động sản 216 và Công ty cổ phần Veracity thực hiện các nghĩa vụ về tài chính liên quan đến hoạt động chuyển nhượng dự án theo quy định.

4. Cục Thuế thành phố Hà Nội: Hướng dẫn Liên danh Công ty TNHH Hoa Phượng Thăng Long Hà Nội và Công ty TNHH Thương mại đầu tư bất động sản 216 và Công ty cổ phần Veracity thực hiện nghĩa vụ tài chính và các khoản nghĩa vụ khác tại dự án của các chủ đầu tư đối với Nhà nước và Thành phố phát sinh (nếu có).

5. Sở Kế hoạch và Đầu tư: Thực hiện giám sát, đánh giá đầu tư trong quá trình chủ đầu tư triển khai thực hiện dự án đối với các nội dung đã được UBND Thành phố chấp thuận tại Quyết định chủ trương đầu tư dự án theo đúng quy định tại Điểm c Khoản 3 Điều 69 Luật Đầu tư và Điều 35 Nghị định số 84/2015/NĐ-CP ngày 30/9/2015 của Chính phủ về giám sát và đánh giá đầu tư; theo dõi, đôn đốc các chủ đầu tư dự án bất động sản thực hiện triển khai đầu tư đảm bảo tiến độ, đồng bộ dự án và kiểm tra, xử lý vi phạm đối với các dự án bất động sản chậm tiến độ theo quy định.

6. Sở Quy hoạch Kiến trúc: Hướng dẫn Liên danh Công ty TNHH Hoa Phượng Thăng Long Hà Nội và Công ty TNHH Thương mại đầu tư bất động sản 216 và Công ty cổ phần Veracity giải quyết các thủ tục có liên quan thuộc thẩm quyền trong quá trình các Công ty đầu tư, thực hiện dự án theo quy định.

7. UBND quận Cầu Giấy: Kiểm tra, theo dõi chấp hành pháp luật của chủ đầu tư dự án về trật tự xây dựng, vệ sinh môi trường và kết quả thực hiện các nghĩa vụ khác trong việc tuân thủ pháp luật trong quá trình thực hiện dự án.

Điều 6. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Quy hoạch Kiến trúc, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính;

*Chánh Văn phòng
UBND TP. Hà Nội*

Cục Trưởng Cục Thuế thành phố Hà Nội; Chủ tịch UBND quận Cầu Giấy; Giám đốc Công ty TNHH Hoa Phượng Thăng Long Hà Nội và Công ty TNHH Thương mại đầu tư bất động sản 216 và Công ty cổ phần Veracity; các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 6;
- Chủ tịch UBND TP;
- PCT UBND TP Nguyễn Thế Hùng;
- VPUB: các PCVP, các Phòng: TH, ĐT, KT;
- Lưu: VT, ĐT. (21)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Thế Hùng