UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI
SỞ XÂY DỰNG

Số: 9483/SXD-QLN

V/v: Nhà ở hình thành trong tương lai tại Dự án Tòa nhà Hợp tác xã Thành Công tại số 145 đường hồ Mễ Trì, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

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

Hà Nội, ngày 13 tháng 10 năm 2020

Kính gửi: Hợp tác xã Thành Công

Sở Xây dựng nhận được văn bản số 151/2020/HTX-DA ngày 28/9/2020 của Hợp tác xã Thành Công thông báo nhà ở hình thành trong tương lai tại Dự án Tòa nhà Hợp tác xã Thành Công tại số 145 đường hồ Mễ Trì, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội đủ điều kiện đưa vào kinh doanh theo quy định của Luật kinh doanh bất động sản 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; các văn bản pháp luật khác có liên quan; hướng dẫn của Bộ Xây dựng tại văn bản số 238/BXD-QLN ngày 07/10/2019. Trên cơ sở các hồ sơ tài liệu do chủ đầu tư cung cấp, sau khi kiểm tra hồ sơ, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Nhà ở hình thành trong tương lai tại Dự án Tòa nhà Hợp tác xã Thành Công tại số 145 đường hồ Mễ Trì, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội *(Tổng số là 117 căn hộ, được xác định theo Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 5295/QĐ-UBND ngày 04/10/2018 của UBND thành phố Hà Nội; văn bản số 151/2020/HTX-DA ngày 28/9/2020 của chủ đầu tư)* do Hợp tác xã Thành Công 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 trách nhiệm của chủ đầu tư dự án trước khi kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật hiện hành.

Hợp tác xã Thành Công tại văn bản số 151/2020/HTX-DA ngày 28/9/2020 cam kết dự án và nhà ở tại dự án không được thế chấp tại bất kỳ tổ chức tín dụng, cá nhân nào. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm trước pháp luật về cam kết trên và quy định tại Điều 147 Luật Nhà ở năm 2014 và Điểm b, Khoản 2, Điều 19 Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ.

2. Trước khi Chủ đầu tư ký hợp đồng bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai, Chủ đầu tư theo quy định của pháp luật có trách nhiệm thực hiện nội dung sau:

- Thực hiện đầy đủ trách nhiệm và nghĩa vụ của chủ đầu tư dự án được quy định trong các Luật: Xây dựng, Kinh doanh bất động sản, Nhà ở, Đầu tư, Đất đai, Bảo vệ Môi trường và các văn bản hướng dẫn thực hiện.

Quanlynha

- Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện theo quy định tại Khoản 6 Điều 8, Khoản 7 Điều 22, Khoản 2 Điều 54 và Điều 58 của Luật Kinh doanh bất động sản 2014.

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

- Phải được Ngân hàng thương mại có đủ năng lực theo danh sách công bố của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam theo quy định pháp luật 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 109 Luật Nhà ở năm 2014, Khoản 1, Điều 36 của Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ; thông báo số Tài khoản cho Sở Xây dựng.

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 các Luật: Xây dựng, Kinh doanh bất động sản, Nhà ở, Đầu tư, Đất đai, Bảo vệ Môi trường và các văn bản hướng dẫn thực hiện.

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

- 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 đối với công trình theo quy định.

Quanlynha

- Thực hiện chế độ báo cáo tình hình triển khai thực hiện dự án theo quy định tại Điểm b, Khoản 1, Điểm a, Khoản 2 và Khoản 9, Điều 13 Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản, 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 trong hồ sơ gửi kèm theo văn bản số 151/2020/HTX-DA ngày 28/9/2020.

Sở Xây dựng thông báo để Hợp tác xã Thành Công 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, QLN&TTBĐS. (T.Anh, 06b)

KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ XÂY DỰNG
HÀ NỘI
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Nguyễn Chí Dũng

Quanlynha