

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: **2416** /SXD-PTN&TTBĐS
V/v bán nhà ở hình thành trong tương lai
đối với 1.734 căn hộ thuộc Một phần dự án
Khu dân cư Hoàng Nam (Block D Akari
Hoàng Nam) phường An Lạc, quận Bình Tân

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 3 năm 2020

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long

Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 20/2020/CV/NLG ngày 14 tháng 02 năm 2020 và hồ sơ (Biên nhận số 2000009/TNHS-HĐV-TM ngày 17 tháng 02 năm 2020) của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long (viết tắt là Công ty Nam Long) về việc thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán đối với 1.734/1.862 căn hộ (toàn bộ tháp T1, T2, T5 và một phần tháp T3 và T4 (từ tầng 3 - tầng 15, tầng 20 và 21)) thuộc Một phần dự án Khu dân cư Hoàng Nam (Block D Akari Hoàng Nam; quy mô 35.882,4 m²/79.876,5 m²), phường An Lạc, quận Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh. (Viết tắt là Block D Akari Hoàng Nam). Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Thông tin chung của Dự án (theo Quyết định chấp thuận đầu tư dự án số 597/QĐ-UBND ngày 18 tháng 02 năm 2019 của Ủy ban nhân dân thành phố)

- Tên dự án: Một phần dự án Khu dân cư Hoàng Nam (Block D Akari Hoàng Nam; quy mô 35.882,4 m²/79.876,5 m²)
- Địa điểm dự án: phường An Lạc, quận Bình Tân.
- Tên chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long.
- Quy mô dự án: Tổng số lượng nhà ở là 1.862 căn hộ.

2. Về pháp lý dự án

2.1. Về Giấy tờ về quyền sử dụng đất

Một phần dự án Khu dân cư Hoàng Nam, phường An Lạc, quận Bình Tân do Công ty Nam Long làm chủ đầu tư (Trong đó có Block D Akari Hoàng Nam) đã được Sở Tài nguyên và Môi trường thừa ủy quyền Ủy ban nhân dân thành phố cấp Giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 924433 (vào sổ cấp Giấy chứng nhận số CT 71415) cho Công ty Nam Long ngày 13 tháng 3 năm 2018 với diện tích đất là 79.876,5 m²; tại thửa đất số 401, 402, 403, 404, 405 tờ bản đồ số 106, 112; địa chỉ phường An Lạc, quận Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh; hình thức sử dụng là sử dụng riêng; mục đích là đất xây dựng khu dân cư Hoàng Nam; thời hạn sử dụng là lâu dài đối với đất ở; nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

2.2. Về hồ sơ dự án

Ủy ban nhân dân thành phố có Quyết định số 5923/QĐ-UBND ngày 08 tháng 11 năm 2017 chấp thuận cho chuyển nhượng một phần dự án Khu dân cư Hoàng Nam tại phường An Lạc, quận Bình Tân từ Công ty TNHH Xây dựng – Thương mại



Hoàng Nam sang Công ty Nam Long; Quyết định số 3390/QĐ-UBND ngày 14 tháng 8 năm 2018 duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hoàng Nam, phường An Lạc, quận Bình Tân; Quyết định số 597/QĐ-UBND ngày 18 tháng 02 năm 2019 chấp thuận đầu tư một phần dự án Khu dân cư Hoàng Nam (Block D Akari Hoàng Nam; quy mô 35.882,4 m²), phường An Lạc, Quận Bình Tân.

2.3. Về Thiết kế bản vẽ thi công đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt

Công trình thuộc Block D Akari Hoàng Nam đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng thông báo kết quả thẩm định hồ sơ thiết kế kỹ thuật tại Văn bản số 367/HĐXD-QLTK ngày 28 tháng 6 năm 2019.

2.4. Về giấy phép xây dựng của dự án

Công trình thuộc Block D Akari Hoàng Nam đã được Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng số 116/GPXD ngày 19 tháng 8 năm 2019.

2.5. Về Biên bản nghiệm thu đã hoàn thành xong phần móng của tòa nhà:

Chủ đầu tư (Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long); Tư vấn giám sát (Công ty Cổ phần Tư vấn quản lý chất lượng đầu tiên (FQM)); Đơn vị thi công (Công ty Cổ phần Xây dựng COTECCONS) có Biên bản số 01/BBNT/HTGD/PM/GT ngày 20 tháng 01 năm 2020 nghiệm thu giai đoạn thi công phần móng công trình xây dựng thuộc Dự án.

3. Về thế chấp dự án, quyền sử dụng đất và nhà ở hình thành trong tương lai

Theo Văn bản số 20/2020/CV/NLG ngày 14 tháng 02 năm 2020, Công ty Nam Long cam kết không thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở hình thành trong tương lai thuộc dự án cho bất cứ tổ chức, cá nhân nào.

4. Bảo lãnh nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư đối với khách hàng

- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh (Ngân hàng OCB) có Văn bản thông báo thu xếp vốn/ bảo lãnh số 52A/2020/TB-OCB CN.TPHCM ngày 14 tháng 01 năm 2020, Ngân hàng OCB đủ điều kiện và năng lực thu xếp vốn/ bảo lãnh các dự án bất động sản đối với chủ đầu tư, khách hàng mua căn hộ, nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định được Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố. Chúng tôi thông báo về việc thu xếp vốn và bảo lãnh đối với dự án Akari Khu dân cư Hoàng Nam, phường An Lạc, quận Bình Tân do Công ty Nam Long làm chủ đầu tư, sau khi nhận đầy đủ hồ sơ pháp lý của dự án và được cấp có thẩm quyền của Ngân hàng phê duyệt theo quy định.

- Công ty phải thực hiện ký kết với ngân hàng thương mại về việc bảo lãnh nghĩa vụ tài chính đối với khách hàng về việc giao nhà không đúng tiến độ, trước khi ký hợp đồng với khách hàng.

5. Ý kiến của Sở Xây dựng


Căn cứ quy định tại Điều 55, Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 và Điều 19 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ, 1.734/1.862 căn hộ (gồm toàn bộ tháp T1, T2, T5 và một phần tháp T3 và T4 (từ tầng 3 - tầng 15, tầng 20 và 21)) thuộc Một phần dự án Khu dân cư Hoàng Nam (Block D Akari Hoàng Nam; quy mô 35.882,4 m²/79.876,5 m²), phường An Lạc, quận Bình Tân do Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long làm chủ đầu tư, đủ điều kiện được bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai

6. Trách nhiệm của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long

6.1. Thực hiện huy động vốn lần đầu không quá 30% giá trị hợp đồng, những lần tiếp theo phải phù hợp với tiến độ xây dựng nhưng tổng số không quá 70% giá trị hợp đồng khi chưa bàn giao nhà cho khách hàng và không được thu quá 95% giá trị hợp đồng khi bên mua chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, đảm bảo theo quy định tại Điều 57 của Luật Kinh doanh bất động sản;

6.2. Thực hiện bảo lãnh nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư đối với khách hàng trước khi ký hợp đồng bán nhà ở hình thành trong tương lai là *“Chủ đầu tư phải được ngân hàng thương mại có đủ năng lực thực hiện bảo lãnh nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư đối với khách hàng khi chủ đầu tư không bàn giao nhà ở theo đúng tiến độ đã cam kết với khách hàng”* đảm bảo theo quy định tại Điều 56 Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2014; Điều 12 Thông tư số 07/2015/TT-NHNN ngày 25 tháng 6 năm 2015 và Khoản 3 Điều 1 Thông tư số 13/2017/TT-NHNN ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về bảo lãnh ngân hàng;

6.3. Trường hợp sau khi Sở Xây dựng có văn bản thông báo nhà ở đủ điều kiện được bán, cho thuê mua nhưng chủ đầu tư không bán, cho thuê mua mà thực hiện thế chấp quyền sử dụng đất, thế chấp một phần hoặc toàn bộ nhà ở hình thành trong tương lai tại Dự án, thì việc bán, cho thuê mua nhà ở đủ điều kiện đối với phần thế chấp chỉ được thực hiện sau khi có văn bản xác nhận của Sở Xây dựng theo quy định tại Điểm b, Khoản 2, Điều 19 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

6.4. Công bố công khai thông tin của bất động sản theo quy định tại Điều 6 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014, cụ thể: Khoản 1: hình thức công khai thông tin bất động sản; Khoản 2: nội dung thông tin về bất động sản, đặc biệt là các thông tin như: Hồ sơ giấy tờ về quyền sở hữu nhà, công trình xây dựng, quyền sử dụng đất và giấy tờ liên quan đến việc đầu tư xây dựng bất động sản; Hợp đồng bảo lãnh, tình trạng thế chấp, Văn bản cho phép bán, cho thuê mua của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với việc bán, cho thuê mua nhà ở. 

Nơi nhận: 

- Như trên;
- Giám đốc Sở (để báo cáo)
- VP đăng ký đất đai TP;
- Ngân hàng Nhà nước - CN TPHCM (để biết);
- Sở Tư pháp, Sở TNMT (để biết);
- UBND Quận Bình Tân (để biết);
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh (để biết);
- Ttra Sở (để kiểm tra); Phòng QLN&CS;
- Tổ CNTT - VPS (đăng Website);
- Lưu: VT, PTN&TTBDS. DT: DA



Nguyễn Văn Danh

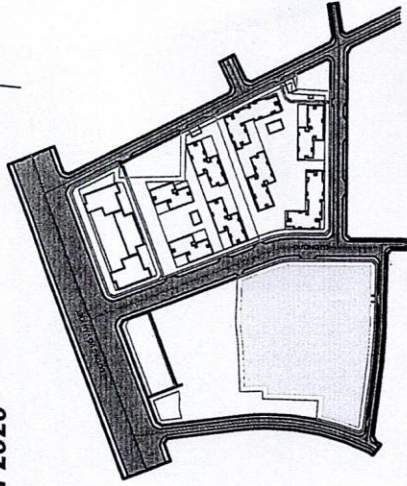
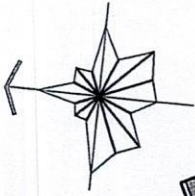
HO CHÍ MINH
SỞ XÂY DỰNG
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

02
Y DƯ
02

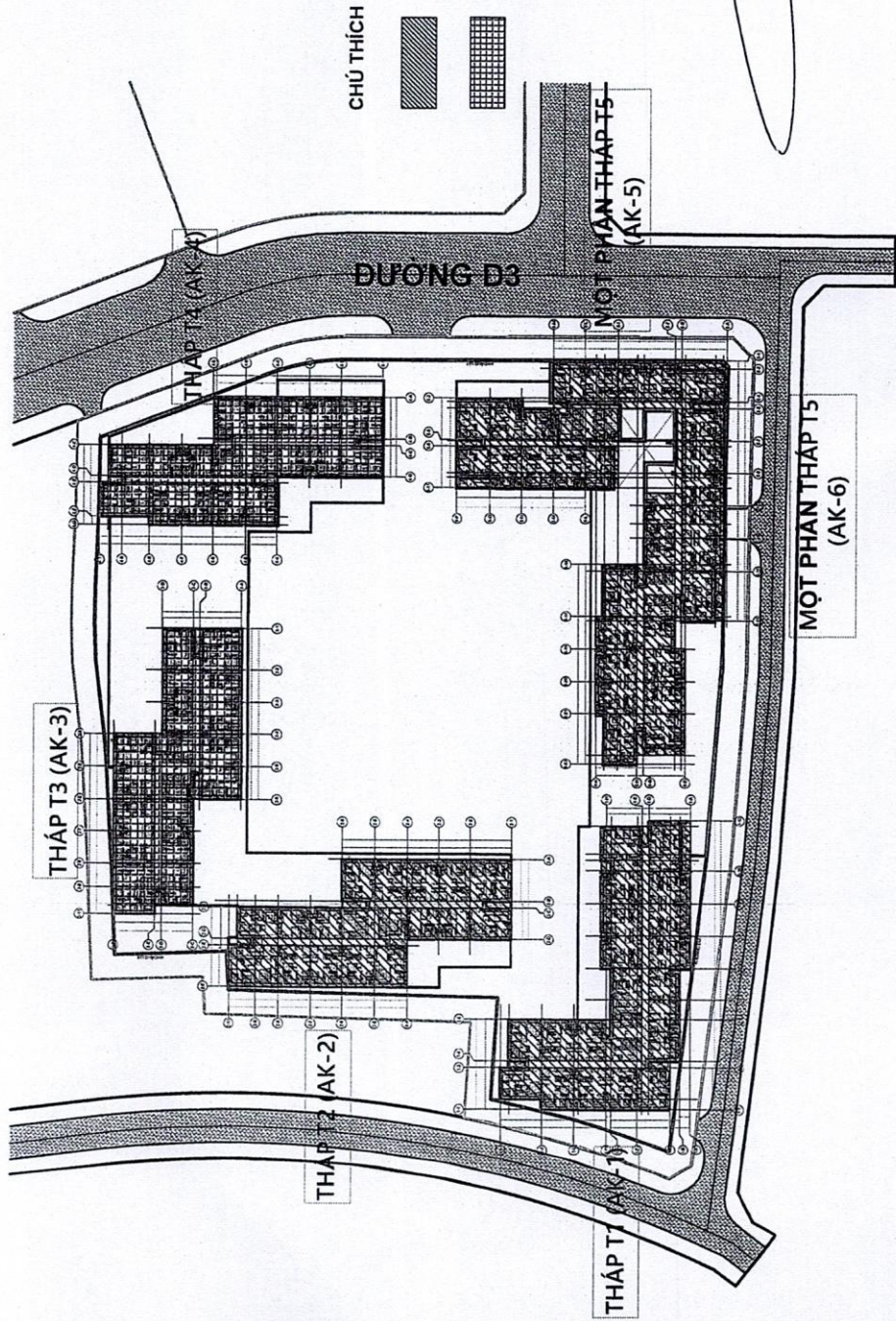


VỊ TRÍ CÁC CĂN HỘ XIN QUY ĐỘNG VỐN LÔ DỰ ÁN AKARI - HOÀNG NAM

*Đính kèm tờ trình số 20/2020/CV/NLG ngày 14 tháng 02 năm 2020



BẢN ĐỒ VỊ TRÍ LÔ D



CHỦ THÍCH



VỊ TRÍ CÁC THÁP XIN QUY ĐỘNG VỐN TOÀN BỘ
THÁP T1 (AK-1), THÁP T2 (AK-2), MỘT PHẦN THÁP T5 (AK-5),
MỘT PHẦN THÁP T5 (AK-6)

VỊ TRÍ CÁC THÁP XIN QUY ĐỘNG VỐN MỘT PHẦN
THÁP T3 (AK-3) XIN HUY ĐỘNG VỐN TỪ TẦNG 3-15 VÀ TỪ TẦNG 20-21
THÁP T4 (AK-4) XIN HUY ĐỘNG VỐN TỪ TẦNG 3-15 VÀ TỪ TẦNG 20-21



Nguyễn Minh Dũng



