

V/v bán nhà ở hình thành trong tương lai đối với Nhà chung cư thuộc dự án Tòa nhà Lũng Lô – Vinh tại phường Quán Bàu, thành phố Vinh (đợt 5)

Kính gửi: Công ty CP Đầu tư thương mại và xây dựng 389.

Xét đề nghị của Công ty CP Đầu tư thương mại và xây dựng 389 tại Văn bản số 05/2023/CV-389 ngày 15/8/2023 về việc chấp thuận việc bán nhà ở sau khi thế chấp đối với Nhà chung cư thuộc dự án Tòa nhà Lũng Lô – Vinh tại phường Quán Bàu, thành phố Vinh,

Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Cơ sở pháp lý của dự án:

- Quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư số 4545/QĐ-BQP ngày 19/10/2017 của Bộ Quốc phòng.
- Quyết định phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 số 3102/QĐ.UBND ngày 30/6/2016 của UBND tỉnh.
- Quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường số 285/QĐ-UBND ngày 23/01/2018 của UBND tỉnh Nghệ An.
- Quyết định số 3544/QĐ-UBND ngày 11/11/2022 của UBND tỉnh Nghệ An về việc chấp thuận chuyển nhượng toàn bộ dự án Tòa nhà Lũng Lô – Vinh tại phường Quán Bàu, thành phố Vinh.
- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số 8844074321 chứng nhận thay đổi lần thứ 3 ngày 17/11/2022 của Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp.
- Văn bản thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở số 474/HĐXD-QLDA ngày 14/6/2017 của Cục Quản lý Hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng.
- Văn bản thẩm định thiết kế kỹ thuật số 1108/HĐXD-QLTK ngày 14/11/2017 của Cục Quản lý Hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng.
- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 180/TD-PCCC ngày 26/10/2017 của Cảnh sát PCCC tỉnh Nghệ An.
- Văn bản số 120/TC-QC ngày 12/4/2016 của Cục Tác chiến – Bộ Tổng tham mưu về việc chấp thuận độ cao tĩnh không xây dựng công trình.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mã số CX 268334 ngày 09/11/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường Nghệ An cấp.
- Giấy phép xây dựng số 87 GP/SXD ngày 24/11/2017 của Sở Xây dựng Nghệ An cấp.
- Biên bản về việc được mua bán nhà ở hình thành trong tương lai Nhà chung cư thuộc dự án Tòa nhà Lũng Lô – Vinh giữa Công ty CP Đầu tư thương

20

mại và xây dựng 389, Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội – Chi nhánh Nghệ An (SHB Nghệ An) và người mua nhà ở hình thành trong tương lai.

2. Ý kiến của Sở Xây dựng đối với đề nghị của chủ đầu tư:

- Căn cứ quy định tại Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 và 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 thì hiện nay Công ty CP Đầu tư thương mại và xây dựng 389 đã đảm bảo đủ điều kiện được bán nhà ở hình thành trong tương lai đối với 12 căn hộ chung cư thuộc dự án Tòa nhà Lũng Lô – Vinh tại phường Quán Bàu, thành phố Vinh (theo Phụ lục kèm theo công văn này).

- Tại văn bản này, Sở Xây dựng chỉ cho ý kiến về điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai, không chịu trách nhiệm đối với việc thi công xây dựng, sử dụng nhà ở sau khi hoàn thành và các nội dung về giao dịch, mua bán giữa chủ đầu tư và khách hàng.

3. Yêu cầu Công ty CP Đầu tư thương mại và xây dựng 389:

- Thực hiện việc bán nhà ở hình thành trong tương lai đúng quy định của Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Nhà ở, Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ (quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản), 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), Thông tư số 07/2019/TT-BTP ngày 25/11/2019 của Bộ Tư pháp và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan; đồng thời phải thực hiện đầy đủ các quy định về trách nhiệm, nghĩa vụ của bên bán. Trong đó lưu ý phải thực hiện bảo lãnh và thanh toán trong bán nhà ở hình thành trong tương lai theo đúng quy định Điều 56 và Điều 57 Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13.

- Sử dụng nguồn vốn huy động của khách hàng theo đúng quy định của pháp luật.

- Chịu hoàn toàn trách nhiệm trong việc đầu tư xây dựng công trình đúng theo quy hoạch, thiết kế và tiến độ đã được cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt và giấy phép xây dựng được cấp, đảm bảo an toàn trong quá trình thi công xây dựng.

Trên đây là ý kiến của Sở Xây dựng về việc bán nhà ở hình thành trong tương lai đối với Nhà chung cư thuộc dự án Tòa nhà Lũng Lô – Vinh tại phường Quán Bàu, thành phố Vinh do Công ty CP Đầu tư thương mại và xây dựng 389 làm chủ đầu tư. *Chào*

Nơi nhận:

- Như trên;
 - Giám đốc Sở XD;
 - Các Phó GD Sở XD;
 - VP Sở (đăng tải Cổng TTĐT);
 - Lưu VT, QLN (T).
- Chào*

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Trường Giang

PHỤ LỤC

Danh sách căn hộ chung cư đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai sau khi thể chấp dự án Tòa nhà Lũng Lô - Vinh tại phường Quán Bàu, thành phố Vinh (đợt 5)

(Kèm theo công văn số ~~3090~~ SXD-QLN ngày 05/9/2023 của Sở Xây dựng)

STT	Thông tin về căn hộ	Thông tin khách hàng	Ngày ký Biên bản thống nhất (giữa người mua nhà ở, Ngân hàng SHB - CN Nghệ An và Chủ đầu tư)	Ghi chú
1	- Số hiệu căn hộ: CH-21. - Vị trí tại tầng số: 05	Ông Nguyễn Duy Kiên - Địa chỉ: Khối Thịnh Mỹ, Quỳnh Thiện, thị xã Hoàng Mai, tỉnh Nghệ An. - Số CMND/CCCD: 040096003596 cấp ngày 13/12/2022 tại Cục Cảnh sát QLHC về TTXH.	15/8/2023	
2	- Số hiệu căn hộ: CH-22. - Vị trí tại tầng số: 06	Bà Trần Thị Quỳnh Trang - Địa chỉ: Bản Cửa Rào 2, xã Xã Lượng, huyện Tương Dương, tỉnh Nghệ An - Số CMND/CCCD: 040195006318 cấp ngày 05/07/2022 tại Cục Cảnh sát QLHC về TTXH.	15/8/2023	
3	- Số hiệu căn hộ: CH-11. - Vị trí tại tầng số: 07	Ông Lê Đình Tiến - Địa chỉ: Xã Đông Ninh, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa - Số CMND/CCCD: 038084005093 cấp ngày 21/09/2022 tại Cục Cảnh sát QLHC về TTXH.	15/8/2023	
4	- Số hiệu căn hộ: CH-08. - Vị trí tại tầng số: 10	Ông Trần Đình Thắng - Địa chỉ: Phường Vinh Tân, thành phố Vinh. - Số CMND/CCCD: 186007483 cấp ngày 01/06/2020 tại Công an Nghệ An.	15/8/2023	
5	- Số hiệu căn hộ: CH-15. - Vị trí tại tầng số: 11	Bà Phan Thị Thu Hoài - Địa chỉ: Khối 4, phường Quán Bàu, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An - Số CMND/CCCD: 040181023663 cấp ngày 23/8/2022 tại Cục Cảnh sát QLHC về TTXH.	15/8/2023	

28

6	- Số hiệu căn hộ: CH-15. - Vị trí tại tầng số: 13	Bà Lê Thị Phương Thảo - Địa chỉ: Khối Vĩnh Thành, phường Đông Vĩnh, thành phố Vinh, Nghệ An - Số CMND/CCCD: 040196001180 cấp ngày 29/3/2021 tại Cục Cảnh sát QLHC về TTXH.	15/8/2023	
7	- Số hiệu căn hộ: CH-19. - Vị trí tại tầng số: 13	Bà Cao Thị Hồng Ngân - Địa chỉ: Khối 9, phường Hà Huy Tập, thành phố Vinh, Nghệ An - Số CMND/CCCD: 040198004504 cấp ngày 13/4/2021 tại Cục Cảnh sát QLHC về TTXH.	15/8/2023	
8	- Số hiệu căn hộ: CH-15. - Vị trí tại tầng số: 14	Ông Nguyễn Trung Hiếu - Địa chỉ: Xóm Đông Hưng, xã Nghĩa Mỹ, thị xã Thái Hòa, Nghệ An - Số CMND/CCCD: 040084036501 cấp ngày 17/6/2021 tại Cục Cảnh sát QLHC về TTXH.	15/8/2023	
9	- Số hiệu căn hộ: CH-22. - Vị trí tại tầng số: 18	Bà Nguyễn Thị Hoài Thu - Địa chỉ: Xóm 18, xã Nghi Phú, thành phố Vinh, Nghệ An - Số CMND/CCCD: 040190020877 cấp ngày 02/7/2021 tại Cục Cảnh sát QLHC về TTXH.	15/8/2023	
10	- Số hiệu căn hộ: CH-01. - Vị trí tại tầng số: 19	Bà Vũ Thị Hồng Huệ - Địa chỉ: Liên Phú, Kỳ Liên, thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh - Số CMND/CCCD: 094188015657 cấp ngày 10/5/2021 tại Cục Cảnh sát QLHC về TTXH.	15/8/2023	
11	- Số hiệu căn hộ: CH-17. - Vị trí tại tầng số: 19	Bà Lê Thị Quỳnh Phương - Địa chỉ: Khối 8, phường Quang Trung, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An - Số CMND/CCCD: 040193002779 cấp ngày 10/4/2021 tại Cục Cảnh sát QLHC về TTXH.	15/8/2023	
12	- Số hiệu căn hộ: CH-15. - Vị trí tại tầng số: 21	Ông Lê Thanh Hòa - Địa chỉ: Khối 2, thị trấn Tân Kỳ, huyện Tân Kỳ, tỉnh Nghệ An. - Số CMND/CCCD: 040079018031 cấp ngày 22/3/2022 tại Cục Cảnh sát QLHC về TTXH.	15/8/2023	



(Handwritten signature)