

UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI  
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: 4775 /SXD-QLN

Hà Nội, ngày 06 tháng 6 năm 2017

V/v: nhà ở hình thành trong tương lai được bán, thuê mua của 02 khối công trình cao tầng CT1 và CT2 thuộc Dự án xây dựng công trình hỗn hợp nhà ở (dành một phần làm nhà ở để bán cho cán bộ, chiến sỹ Cục Ngoại tuyến và kỹ thuật C51 và Văn phòng cơ quan Cảnh sát điều tra C44 thuộc Bộ Công an) và nhà trẻ tại ô đất ký hiệu O17-HH1 thuộc quy hoạch chi tiết khu đô thị mới Tây Hồ Tây, quận Tây Hồ.

Kính gửi: Công ty cổ phần Tập đoàn Bắc Hà  
(Địa chỉ: số 29 ngõ 106 đường Hoàng Quốc Việt, phường Nghĩa Tân, quận Cầu Giấy, Hà Nội).

Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 064/2017/BH-VPĐQT ngày 10/5/2017 của Công ty cổ phần Tập đoàn Bắc Hà về Thông báo nhà ở hình thành trong tương lai tại ô đất O17-HH1 thuộc Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Tây Hồ Tây, quận Tây Hồ đủ điều kiện được đưa vào kinh doanh theo quy định Luật kinh doanh bất động sản.

Căn cứ Luật Nhà ở năm 2014, Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014; Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 và các quy định pháp luật khác có liên quan. Trên cơ sở các hồ sơ tài liệu của Công ty cổ phần Tập đoàn Bắc Hà. Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Nhà ở hình thành trong tương lai tại 02 khối công trình cao tầng CT1 và CT2 thuộc Dự án xây dựng công trình hỗn hợp nhà ở (dành một phần làm nhà ở để bán cho cán bộ, chiến sỹ Cục Ngoại tuyến và kỹ thuật C51 và Văn phòng cơ quan Cảnh sát điều tra C44 thuộc Bộ Công an) và nhà trẻ tại ô đất ký hiệu O17-HH1 thuộc quy hoạch chi tiết khu đô thị mới Tây Hồ Tây, phường Xuân La, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội (gồm có 1176 căn hộ chung cư tương ứng khoảng 101.476 m<sup>2</sup> sàn xây dựng theo Văn bản số 7928/UBND-XDGT ngày 05/11/2015 của UBND Thành phố điều chỉnh bổ sung nội dung chấp thuận đầu tư) do Công ty cổ phần tập đoàn Bắc Hà thực hiện phù hợp quy định về điều kiện của bất động sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh 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.

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

- Thực hiện đầy đủ các quy định hiện hành về đầu tư xây dựng công trình (điều chỉnh dự án nếu có), đảm bảo đúng tiến độ, chất lượng đầu tư xây dựng và

chấp thuận đầu tư của cơ quan có thẩm quyền; Chịu trách nhiệm về thi công xây dựng công trình theo đúng hồ sơ đã được phê duyệt và chịu trách nhiệm trước pháp luật thực hiện đầy đủ các nội dung đã cam kết của chủ đầu tư tại Văn bản số 064/2017/BH-VPĐQT ngày 10/5/2017; thực hiện các nội dung yêu cầu của Cục Giám định nhà nước về chất lượng công trình xây dựng tại Văn bản số 432/GĐ-GĐ1 ngày 30/5/2017; thực hiện đầy đủ các nội dung theo quy định của pháp luật về: Quy hoạch, Đầu tư, Đất đai, Nhà ở, Xây dựng, Kinh doanh bất động sản, môi trường, Phòng cháy chữa cháy và các quy định pháp luật khác có liên quan;

- Thực hiện đầy đủ theo các quy định của pháp luật về chủ đầu tư dự án nhà ở thương mại và các hoạt động kinh doanh bất động sản theo quy định; thực hiện đăng ký hợp đồng mẫu và ký hợp đồng bán, thuê mua nhà ở đảm bảo đúng đối tượng theo đúng quy định của pháp luật; chủ đầu tư không được 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 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, 160 Luật Nhà ở năm 2014; Điều 74, 75, 76 Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015; 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;

- Liên hệ Ngân hàng 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;

- Lập phương án quản lý sử dụng và khai thác vận hành công trình theo quy định của Bộ Xây dựng và của Thành phố; xác định rõ diện tích sinh hoạt cộng đồng, sở hữu chung, sở hữu riêng, diện tích bố trí để xe tại tầng hầm ... để làm cơ sở tính kinh phí bảo trì, quản lý khai thác vận hành sau đầu tư và ban hành kèm theo hợp đồng bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai;

- Chịu trách nhiệm công khai thông tin, vị trí các căn hộ chủ đầu tư được đưa vào kinh doanh để người mua nhà được biết theo quy định;

- 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.

3. Trong quá trình triển khai dự án, Chủ đầu tư chịu trách nhiệm thực hiện:

- Sau khi thực hiện đầy đủ các nội dung mục 2 nêu trên, chủ đầu tư có Văn bản báo cáo kết quả thực hiện gửi về Sở Xây dựng để Sở cập nhật, theo dõi và kiểm tra hướng dẫn trả lời theo thẩm quyền;

- Thực hiện đầy đủ các quy định về đầu tư xây dựng (bao gồm cả điều chỉnh dự án nếu có); thực hiện trách nhiệm của chủ đầu tư dự án nhà ở thương mại theo quy định pháp luật hiện hành; Đảm bảo nguồn vốn, huy động vốn, sử dụng nguồn vốn hoặc tiền mua nhà trả trước của người mua nhà ở đúng mục đích và theo các quy định của pháp luật; 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. Chịu trách nhiệm đầu tư xây dựng công trình và hạ tầng kỹ thuật dự án, hạ tầng xã hội đảm bảo đồng bộ, kết nối với hạ tầng kỹ thuật khu

vực theo quy hoạch theo tiến độ đã được cấp thẩm quyền phê duyệt; Bàn giao hạ tầng kỹ thuật dự án cho cơ quan quản lý nhà nước theo quy định của pháp luật;

- 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 theo quy định;

- Thực hiện công tác báo cáo giám sát, đánh giá đầu tư, báo cáo định kỳ theo quy định của pháp luật hiện hành; chịu trách nhiệm thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật về Quy hoạch, Đầu tư, Đất đai, Nhà ở, Xây dựng, Kinh doanh bất động sản, môi trường, Phòng cháy chữa cháy và các quy định pháp luật khác có liên quan.

Sở Xây dựng thông báo để Công ty cổ phần Tập đoàn Bắc Hà và các bên liên quan 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(X.Ba,06b).

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Nguyễn Chí Dũng**

