



UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI
SỞ XÂY DỰNG

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

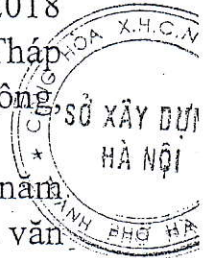
Số: 6262 /SXD-QLN
V/v nhà ở hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh tại Dự án Tòa tháp Thiên niên kỷ (HATAY MILLIENNIUM) tại số 4 đường Quang Trung, phường Yết Kiêu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

Hà Nội, ngày 16 tháng 7 năm 2018.

CÔNG TY TSQ VIỆT NAM
CÔNG VĂN SỐ
Số:.....66.....
Ngày: 16 tháng 7 năm 2018

Kính gửi: Công ty TSQ Việt Nam

Sở Xây dựng nhận được văn bản số 37/CV-TSQ ngày 01/6/2018 của Công ty TSQ Việt Nam về việc thông báo xác nhận đủ điều kiện để bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai tại Dự án Tòa tháp Thiên niên kỷ (HATAY MILLIENNIUM) tại số 4 đường Quang Trung, phường Yết Kiêu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội; văn bản số 49/CV-TSQ ngày 02/7/2018 của Công ty TSQ Việt Nam về việc giải trình, bổ sung hồ sơ dự án Tòa Tháp Thiên niên kỷ tại số 4 đường Quang Trung, phường Yết Kiêu, quận Hà Đông thành phố Hà Nội.



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 và các văn bản pháp luật khác có liên quan. Trên cơ sở các hồ sơ tài liệu do chủ đầu tư cung cấp, sau khi kiểm tra hồ sơ theo quy định, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Nhà ở hình thành trong tương lai tại Dự án Tòa tháp Thiên niên kỷ (HATAY MILLIENNIUM) tại số 4 đường Quang Trung, phường Yết Kiêu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội (Tổng số là 683 căn hộ, tương ứng khoảng 50.483,8m²sàn, được xác định văn bản số văn bản số 199/HĐXD-QLKT ngày 16/3/2017 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng về thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở công trình Tòa tháp Thiên niên kỷ tại số 4 đường Quang Trung, phường Yết Kiêu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội) do Công ty TSQ Việt Nam 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 quy định pháp luật về: Đầu tư, quy hoạch, đất đai, xây dựng và quản lý chất lượng công trình xây dựng.



2. Trước khi Chủ đầu tư ký hợp đồng bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai tại Dự án nêu trên, Chủ đầu tư chịu trách nhiệm thực hiện những nội dung sau:

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

về xử phạt...
định của pháp luật; trường hợp chủ đầu tư
chức, cá nhân nước ngoài thì các yêu cầu quy định tại: Điều 159,
2014; các Điều 74, 75 và Điều 76
Thông tư 19/2016/TT-BXD ngày 30/01/2016
pháp luật khác có liên quan.

- Thực hiện dự án đầu tư xây dựng
chịu trách nhiệm về chất lượng

...
- Thực hiện dự án đầu tư xây dựng
duyệt; chịu trách nhiệm về chất lượng công trình
đối với công trình theo quy định; chỉ thực hiện
khi công trình đã được nghiệm thu đưa vào sử dụng
hiện hành. Chịu trách nhiệm đầu tư xây dựng công trình
- Quản lý nhà

- Liên hệ Ngân hàng có 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.

- 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 36 của Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ.

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 Luật Xây dựng, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Nhà ở, Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thực hiện.

- Hoàn thiện các thủ tục nghiệm thu hạng mục công trình theo quy định; Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện các biện pháp khắc phục theo kiến nghị của Cục Giám định nhà nước về chất lượng công trình xây dựng tại Văn bản số 552/GĐ-GĐ2 ngày 28/5/2018 của Cục Giám định nhà nước về chất lượng công trình xây dựng về việc thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu lần 01 công trình tòa Tháp Thiên niên kỷ.

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về cam kết đã nêu tại công văn số 50/CV-TSQ ngày 02/7/2018 và thực hiện quy định tại Điểm b, Khoản 2, Điều 19 Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ.

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

- Thực hiện dự án đầu tư xây dựng đảm bảo đúng quy định và tiến độ được duyệt; 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. 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.

- 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 gửi kèm hồ sơ đã cung cấp. Sở Xây dựng thông báo để Công ty TSQ Việt Nam 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, QL&TTBDS. (T.Anh, 08b)

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Chí Dũng

