

**UBND TỈNH ĐIỆN BIÊN
SỞ XÂY DỰNG**

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

Số: **1003**/SXD-PTĐT

Điện Biên, ngày **03** tháng **06** năm 2022

V/v điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai đối với dự án Trung tâm thương mại và Nhà ở thương mại thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên.

Kính gửi: Công ty TNHH vận hành Vincom Retail.

Ngày 05/5/2022, Sở Xây dựng nhận được Tờ trình số 49/2022/CV-VCR ngày 27/4/2022 của Công ty TNHH vận hành Vincom Retail về việc đề nghị xác nhận đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai đối với dự án Trung tâm thương mại và Nhà ở thương mại thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên.

Ngày 17/5/2022, Sở Xây dựng đã có Công văn số 855/SXD-HTKT,QLN&BDS về việc đề nghị cung cấp bổ sung hồ sơ xác nhận đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai đối với dự án Trung tâm thương mại và Nhà ở thương mại thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên.

Ngày 30/5/2022, Sở Xây dựng nhận được Công văn số 54/2022/VCR-PTDA ngày 23/5/2022 của Công ty TNHH vận hành Vincom Retail về việc cung cấp bổ sung hồ sơ xác nhận đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai đối với dự án Trung tâm thương mại và Nhà ở thương mại thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên.

Ngày 02/6/2022, Sở Xây dựng nhận được Biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình số 01SH lập ngày 01/6/2022 do Công ty TNHH vận hành Vincom Retail cung cấp bổ sung.

Sau khi xem xét nội dung Công văn và hồ sơ do Chủ đầu tư cung cấp, căn cứ chức năng, nhiệm vụ ngành, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Nhà ở hình thành trong tương lai đối với dự án Trung tâm thương mại và Nhà ở thương mại thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên

Dự án Trung tâm thương mại và Nhà ở thương mại thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên được UBND tỉnh Điện Biên chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 1083/QĐ-UBND ngày 18/6/2021.

Quyết định số 1691/QĐ-UBND ngày 15/9/2021 của UBND tỉnh Điện Biên về công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản trên đất để giao đất, cho thuê đất xây dựng Trung tâm thương mại và Nhà ở thương mại thành phố Điện Biên Phủ (Hợp đồng mua bán tài sản số 2257/HĐMBTS ngày 16/9/2021; Biên bản bàn giao, tiếp nhận tài sản công ngày 7/12/2021).

Dự án đã được Sở Xây dựng thẩm định tại Công văn số 2687/SXD-HTKT,QLN&BDS ngày 15/12/2021, được Chủ đầu tư phê duyệt dự án đầu tư

xây dựng, phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công. Dự án được Sở Xây dựng cấp phép tại Giấy phép xây dựng số 283/GPXD ngày 31/12/2021.

Quyết định số 02A/2021/QĐ-GĐ ngày 07/12/2021 phê duyệt đầu tư xây dựng công trình Trung tâm thương mại và Nhà ở thương mại thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên; Quyết định số 02/2021/QĐ-GĐ ngày 21/12/2021 phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công của dự án.

Công văn số 646/2022/CV-CNHN ngày 11/5/2022 của ngân hàng thương mại công thương Việt Nam, Chi nhánh thành phố Hà Nội cam kết bảo lãnh trong trường hợp chủ đầu tư không thực hiện bàn giao nhà ở theo tiến độ hợp đồng mua bán nhà ở ký giữa Chủ đầu tư và Khách hàng.

Chủ đầu tư đã tổ chức thi công, nghiệm thu các công trình Hạ tầng kỹ thuật tương ứng theo tiến độ của dự án; Biên bản nghiệm thu hoàn thành thi công phần móng của khu tòa nhà và liên quan đến phần thân của khu tòa nhà shophouse 1.

Như vậy, sản phẩm nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện theo đề nghị của Công ty TNHH vận hành Vincom Retail tại dự án Trung tâm thương mại và Nhà ở thương mại thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên tương ứng với khối lượng công việc theo hồ sơ cung cấp của chủ đầu tư (nhà đầu tư) đã gửi đến Sở Xây dựng mà đáp ứng quy định về điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định tại Điều 55 Luật Kinh doanh Bất động sản năm 2014.

2. Trong quá trình thực hiện, Chủ đầu tư chịu trách nhiệm

- Thực hiện các nội dung công việc tiếp theo tuân thủ đúng các quy định của pháp luật hiện hành liên quan, đảm bảo đúng tiến độ của dự án đang triển khai tương ứng với khối lượng công việc đã thực hiện.

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

- Chủ đầu tư có văn bản báo cáo kết quả thực hiện gửi Sở Xây dựng để cập nhật, theo dõi và kiểm tra, hướng dẫn theo thẩm quyền.

- Tuân thủ các quy định về bảo lãnh ngân hàng trong bán nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định của Điều 56, Điều 57 Luật Kinh doanh Bất động sản năm 2014.

- Triển khai thi công xây dựng công trình và hạ tầng kỹ thuật của dự án đảm bảo đồng bộ, kết nối với hạ tầng kỹ thuật khu vực theo quy hoạch, theo đúng tiến độ đã được phê duyệt và cam kết của Chủ đầu tư, tuân thủ quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng, đề nghị cơ quan có thẩm quyền kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng theo quy định.

- Chịu trách nhiệm về tính chính xác của các thông tin, số liệu báo cáo trong hồ sơ đề nghị bán nhà ở hình thành trong tương lai gửi đến Sở Xây dựng.

- Thực hiện dự án đầu tư xây dựng theo đúng quy định của pháp luật về 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; chịu trách nhiệm

về chất lượng công trình xây dựng; chỉ thực hiện bàn giao nhà cho người mua nhà khi công trình đã được nghiệm thu đưa vào sử dụng theo quy định.

Trên đây là ý kiến của Sở Xây dựng gửi đến Công ty TNHH vận hành Vincom Retail để biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (B/c);
- Đ.c Giám đốc (B/c);
- Lưu: VT, Một cửa, PTĐT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Phạm Đức Minh