

UBND TỈNH HƯNG YÊN
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: **393**/SXD- PTHT

Hưng Yên, ngày **23** tháng 4 năm 2022

V/v điều kiện kinh doanh nhà ở thấp
tầng hình thành trong tương lai tại dự
án Khu đô thị sinh thái Dream City

Kính gửi: Công ty cổ phần Vinhomes.

Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 111/2022/CV-VHM ngày 14/4/2022 của Công ty cổ phần Vinhomes về việc chấp thuận điều kiện bán sản phẩm hình thành trong tương lai tại dự án Khu đô thị sinh thái Dream City.

Căn cứ hồ sơ dự án và các tài liệu do chủ đầu tư cung cấp, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Nhà ở thấp tầng hình thành trong tương lai tại dự án Khu đô thị sinh thái Dream City

Dự án Khu đô thị sinh thái Dream City được Thủ tướng Chính phủ Quyết định chủ trương đầu tư tại Quyết định số 2264/QĐ-TTg ngày 30/12/2020; được UBND tỉnh giao đất, cho thuê đất lần 1 tại Quyết định số 1568/QĐ-UBND ngày 07/7/2021 và lần 2 tại Quyết định số 919/QĐ-UBND ngày 22/4/2022.

Dự án Khu đô thị sinh thái Dream City – Hạng mục hạ tầng kỹ thuật toàn khu và nhà ở thấp tầng được Cục quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh tại Văn bản số 08/HĐXD-QLDA ngày 13/01/2022, được Chủ đầu tư phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng, phê duyệt thiết kế kỹ thuật; các căn hộ thấp tầng tại dự án thuộc đối tượng được miễn giấy phép xây dựng theo Văn bản số 62/SXD-QLCL ngày 20/01/2022 của Sở Xây dựng Hưng Yên.

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.

Sản phẩm nhà ở thuộc dự án Khu đô thị sinh thái Dream City được Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hà Nội có văn bản cam kết phát hành thư bảo lãnh bàn giao nhà ở hình thành trong tương lai số 565/2022/CV-CNHN ngày 25/4/2022.

Như vậy, sản phẩm nhà ở hình thành trong tương lai gồm 12.641 căn hộ thấp tầng theo đề nghị của Công ty cổ phần Vinhomes tại dự án Khu đô thị sinh thái Dream City đáp ứng quy định về điều kiện của bất động sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh theo quy định tại Điều 55 Luật Kinh doanh Bất động sản năm 2014.

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

- 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 và Thông tư số 07/2015/TT-NHNN ngày 25/6/2015 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về bảo lãnh ngân hàng và Thông tư số 13/2017/TT-NHNN ngày 29/9/2017 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 07/2015/TT-NHNN ngày 25/6/2015; phát hành thư bảo lãnh của ngân hàng cho từng bên mua, nhận và sử dụng tiền ứng trước của khách hàng theo đúng quy định.

- Triển khai thi công 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 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.

- Sử dụng nguồn vốn đã huy động, tiền mua nhà ở trả trước vào đúng mục đích xây dựng nhà ở tại dự án; nghiêm cấm Công ty 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, 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.

- Công ty 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 và nội dung cam kết tại Văn bản số 111/2022/CV-VHM ngày 14/4/2022 của Công ty cổ phần Vinhomes; tuân thủ các quy định tại Điều 147 của Luật Nhà ở năm 2014 và tại Điểm b, Khoản 2, Điều 19 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ.

- 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.

- Trường hợp tổ chức, cá nhân nước ngoài mua nhà yêu cầu chủ đầu tư phải thực hiện đúng quy định tại điểm b khoản 2 Điều 159 của Luật nhà ở và

Điều 75 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 22 Điều 1 Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021.

- Chủ đầu tư có trách nhiệm thống nhất với khách hàng trong hợp đồng mua, thuê, thuê mua nhà ở về điều khoản quyền lợi, nghĩa vụ của các bên (hoàn trả lại tiền mua nhà, bồi thường, ...) trong trường hợp công trình xây dựng phải điều chỉnh theo yêu cầu của cấp có thẩm quyền.

- Thực hiện chế độ báo cáo tình hình triển khai thực hiện dự án theo quy định gửi về Sở Xây dựng để cập nhật, tổng hợp, theo dõi và kiểm tra hướng dẫn thực hiện theo thẩm quyền.

Trên đây là ý kiến của Sở Xây dựng gửi đến Công ty biết, thực hiện./.

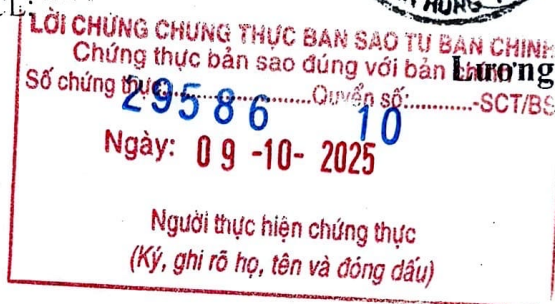
Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (để b/c);
- Lãnh đạo Sở;
- UBND huyện Văn Giang;
- Thanh tra Sở;
- Phòng: QLXD; QLCL;
- Lưu: VT, PTHƯ.



GIÁM ĐỐC

Lương Anh Tuấn



CÔNG CHỨNG VIÊN
Bùi Hồng Quân