

Số: /SXD-QLNTTBĐS
V/v nhà ở đủ điều kiện được
đưa vào kinh doanh

Tây Ninh, ngày 04 tháng 8 năm 2017

Kính gửi: Tập đoàn Vingroup - Công ty Cổ phần.

Ngày 26/7/2017, Sở Xây dựng nhận Thông báo số 551/2017/CV-VGR ngày 14/7/2017 của Tập đoàn Vingroup - Công ty Cổ phần về việc nhà phố thương mại (Shophouse) thuộc dự án “Tổ hợp Trung tâm Thương mại, Khách sạn tiêu chuẩn 5 sao và nhà phố thương mại Shophouse Tây Ninh” đủ điều kiện bán, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Căn cứ Điều 55 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 quy định điều kiện của bất động sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh, hiện có 71 căn nhà phố thương mại (bao gồm các dãy PG1A, PG1B, PG2A, PG2B) thuộc dự án Tổ hợp Trung tâm Thương mại, Khách sạn tiêu chuẩn 5 sao và nhà phố thương mại Shophouse Tây Ninh do Tập đoàn Vingroup - Công ty Cổ phần làm chủ đầu tư đã đáp ứng đủ điều kiện theo quy định, cụ thể có các văn bản sau:

a) Quyết định số 2315/QĐ-UBND ngày 01/9/2016 của UBND tỉnh về việc giao đất và cho thuê đối với Tập đoàn Vingroup - Công ty Cổ phần để thực hiện dự án Tổ hợp Trung tâm Thương mại, Khách sạn tiêu chuẩn 5 sao và nhà phố thương mại Shophouse Tây Ninh;

b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: Số CB 640673, CB 640674, CB 640675, CB 640676 ngày 06/9/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh cấp;

c) Công văn số 2041/SXD-QHKT ngày 19/10/2016 của Sở Xây dựng về việc thỏa thuận quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc;

d) Công văn số 226/HĐXD-QLKT ngày 23/3/2017 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở dự án Khách sạn 5 sao, Trung tâm thương mại và Shophouse Vincom Tây Ninh;

đ) Quyết định số 017/2017/QĐ-TGD-VINGROUP ngày 29/3/2017 của Tập đoàn Vingroup - Công ty Cổ phần về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng Khách sạn 5 sao, Trung tâm thương mại và Shophouse Vincom Tây Ninh;

e) Quyết định số 018/2017/QĐ-VGR-PTDA ngày 29/3/2017 của Tập đoàn Vingroup - Công ty Cổ phần về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công công trình nhà phố Shophouse thuộc dự án Khách sạn 5 sao, Trung tâm thương mại và Shophouse Vincom Tây Ninh;

g) Thông báo số 712/SXD-QLXD ngày 04/4/2017 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế xây dựng công trình Nhà phố thương mại Shophouse thuộc dự án Khách sạn 5 sao, trung tâm thương mại và Shophouse Vincom Tây Ninh;

h) Giấy phép xây dựng số 52/GPXD ngày 05/4/2017 của Sở Xây dựng cấp cho Tập đoàn Vingroup - Công ty Cổ phần (116 lô nhà shophouse);

i) Biên bản số 01/NB/CPDDII-K98/ĐBTN và Biên bản số 02/NB/CPDDII-K98/ĐBTN ngày 29/6/2017 nghiệm thu nội bộ công việc xây dựng, hạng mục: Thi công BTCT, hoàn thiện hạ tầng ngoài nhà khu vực shophouse (sân vườn, sân đường, vỉa hè, hồ ga, thoát nước);

k) Các biên bản nghiệm thu:

+ Biên bản số 300517/MONG-NTNB ngày 30/5/2017 nghiệm thu hoàn thành bộ phận công trình xây dựng, giai đoạn thi công xây dựng, đối tượng nghiệm thu phần móng khối PG1A;

+ Biên bản số 150617/MONG-NTNB ngày 15/6/2017 nghiệm thu hoàn thành bộ phận công trình xây dựng, giai đoạn thi công xây dựng, đối tượng nghiệm thu phần móng khối PG2A;

+ Biên bản số 300617/MONG-NTNB ngày 30/6/2017 nghiệm thu hoàn thành bộ phận công trình xây dựng, giai đoạn thi công xây dựng, đối tượng nghiệm thu phần móng khối PG1B, PG2B.

Sau khi khảo sát tình hình triển khai thực hiện 71/116 căn nhà phố thương mại thuộc dự án Tổ hợp Trung tâm Thương mại, Khách sạn tiêu chuẩn 5 sao và nhà phố thương mại Shophouse Tây Ninh (Biên bản khảo sát ngày 26/7/2017), Sở Xây dựng thông báo 71 căn nhà phố thương mại (bao gồm các dãy PG1A, PG1B, PG2A, PG2B) thuộc dự án đã xây dựng xong phần móng, đủ điều kiện được bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai.

3. Đề nghị chủ đầu tư dự án có trách nhiệm:

- Thực hiện huy động vốn lần đầu không quá 30% giá trị hợp đồng, những lần tiếp theo phải phù hợp với tiến độ xây dựng nhưng tổng số không quá 70% giá trị hợp đồng khi chưa bàn giao nhà cho khách hàng, và không được thu quá 95% giá trị hợp đồng khi bên mua chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, đảm bảo theo quy định tại Điều 57 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014.

- Thực hiện bảo lãnh nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư đối với khách hàng đảm bảo theo quy định tại Điều 56 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 “*Chủ đầu tư dự án bất động sản trước khi bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai phải được ngân hàng thương mại có đủ năng lực thực hiện bảo lãnh nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư đối với khách hàng khi chủ đầu tư không bàn giao nhà ở theo đúng tiến độ đã cam kết với khách hàng*”.

- Trường hợp sau khi Sở Xây dựng có văn bản thông báo nhà ở đủ điều kiện được bán, nhưng chủ đầu tư có thể chấp quyền sử dụng đất hoặc nhà ở hình thành trong tương lai đối với một phần hoặc toàn bộ 71 căn nhà phố thương mại đã thông báo huy động vốn tại dự án Tổ hợp Trung tâm Thương mại, Khách sạn tiêu chuẩn 5 sao và nhà phố thương mại Shophouse Tây Ninh thì việc bán nhà ở đối với phần thể chấp chỉ được thực hiện khi có văn bản thông báo xác nhận đủ điều kiện của Sở Xây dựng (theo quy định tại Điểm b, Khoản 2, Điều 19 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).

Đề nghị Tập đoàn Vingroup - Công ty Cổ phần tiếp tục triển khai các hạng mục còn lại của dự án theo đúng nội dung được duyệt và thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật liên quan đến kinh doanh bất động sản.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Website SXD;
- Lưu: VT, QLNTTBĐS.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**