

Số: **11174** /SXD-QLN

Hà Nội, ngày 20 tháng 11 năm 2017

V/v: Nhà ở hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh tại Dự án Nhà ở cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ - Eco Dream tại ô đất ký hiệu TT6 thuộc Khu đô thị mới Tây Nam Kim Giang I, xã Tân Triều, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội.

Kính gửi: Công ty TNHH một thành viên Eco Dream

Sở Xây dựng Hà Nội nhận được văn bản số 16/2017/TB-CT ngày 28/9/2017 của Công ty TNHH một thành viên Eco Dream về việc thông báo xác nhận đủ điều kiện để bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai tại Dự án Nhà ở cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ - Eco Dream tại ô đất ký hiệu TT6 thuộc Khu đô thị mới Tây Nam Kim Giang I, xã Tân Triều, huyện Thanh Trì, 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 Nhà ở cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ - Eco Dream tại ô đất ký hiệu TT6 thuộc Khu đô thị mới Tây Nam Kim Giang I, xã Tân Triều, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội (Tổng số căn hộ là 579 căn, tương ứng khoảng 58.312m² sàn, được xác định theo văn bản số 138/HĐXD-QLDA ngày 03/3/2016 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng- Bộ Xây dựng về thông báo thẩm định thiết kế cơ sở công trình nhà ở cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ Eco Dream tại ô đất ký hiệu TT6 thuộc Khu đô thị mới Tây Nam Kim Giang I, xã Tân Triều, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội) do Công ty TNHH một thành viên Eco Dream 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;

2. Trước khi ký hợp đồng bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai đối với các căn hộ nêu trên, Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện các nội dung sau:

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

- 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 nộ, 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, chủ đầu tư chịu trách nhiệm:

- Thực hiện dự án đầu tư xây dựng theo đúng 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; đảm bảo đúng tiến độ được duyệt cũng như cam kết của chủ đầu tư tại văn bản số 16/2017/TB-CT ngày 28/9/2017; 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 của pháp luật hiện hành; thực hiện trách nhiệm của chủ đầu tư trong quản lý sử dụng nhà chung cư theo quy chế quản lý sử dụng nhà chung cư sau khi đưa vào sử dụng;

- Hoàn thiện các thủ tục nghiệm thu hạng mục công trình theo quy định; thực hiện các biện pháp khắc phục (nếu có) theo kiến nghị của cơ quan có thẩm quyền về công tác nghiệm thu hạng mục công trình;

- Ngày 28/9/2017, Công ty TNHH một thành viên Eco Dream có văn bản số 16/2017/TB-CT, cam kết các căn hộ thông báo bán, cho thuê mua tại Dự án không đang bị thế chấp; Chủ đầu tư chịu trách nhiệm trước pháp luật về cam kết trên và phải tuân thủ các quy định tại Điều 147 của Luật Nhà ở năm 2014 và 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 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;

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 TNHH một thành viên Eco Dream được 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&TTBĐS.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Chí Dũng