

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỞ XÂY DỰNG

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

Số **11800**/SXD-PTN&TTBĐS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 8 năm 2017

V/v bán nhà ở hình thành trong tương lai
đối với 500 căn hộ tại Dự án Chung cư
kết hợp thương mại, dịch vụ, số 370
Nguyễn Văn Quỳ, phường Phú Thuận,
Quận 7

Kính gửi: Công ty CP Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh

Sở Xây dựng nhận được Tờ trình số 399/2017/DXG/PLDA ngày 19 tháng 7 năm 2017 của Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh (Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả số 108/TNHS-HĐV ngày 19 tháng 7 năm 2017 của Sở Xây dựng) về thông báo huy động vốn đối với 500 căn hộ tại Dự án Chung cư kết hợp thương mại, dịch vụ, số 370 Nguyễn Văn Quỳ, phường Phú Thuận, Quận 7. Qua xem xét hồ sơ, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Về thông tin dự án

- Tên dự án: Chung cư kết hợp thương mại, dịch vụ.
- Địa điểm dự án: Số 370 Nguyễn Văn Quỳ, phường Phú Thuận, Quận 7.
- Quy mô dự án (theo Giấy phép xây dựng số 129/GPXD ngày 03 tháng 7 năm 2017 của Sở Xây dựng): Tổng diện tích khu đất là 9.121,2m²; Tổng số căn hộ là 500 căn; Tầng cao của công trình là 26 tầng + mái che thang.

2. Về pháp lý dự án

- Về Giấy tờ quyền sử dụng đất: Ủy ban nhân dân Thành phố cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 07738 ngày 28 tháng 7 năm 2011 cho Công ty Cổ phần Kim Khí Thành phố Hồ Chí Minh, đã được Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố cập nhật chuyển nhượng cho Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh ngày 14 tháng 11 năm 2016, diện tích đất là 9.121,2m², mục đích sử dụng đất là đất ở tại đô thị (nhà chung cư kết hợp thương mại – dịch vụ).

- Về hồ sơ dự án: Sở Tài chính xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính với khu đất thực dự án có diện tích 9.121,2m² tại Văn bản số 7770/STC-NS ngày 25 tháng 7 năm 2011; Sở Quy hoạch – Kiến trúc chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng – phương án kiến trúc công trình tại Văn bản số 2807/SQHKT-QHKV1 ngày 07 tháng 7 năm 2016; Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận đầu tư dự án tại Quyết định số 4671/QĐ-UBND ngày 07 tháng 9 năm 2016, và chấp thuận cho chuyển nhượng toàn bộ dự án từ Công ty Cổ phần Kim Khí Thành phố Hồ Chí Minh cho Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh tại Quyết định số 5450/QĐ-UBND ngày 17 tháng 10 năm 2016.



- Về thiết kế bản vẽ thi công đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt: Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng có thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở dự án tại Văn bản số 127/HĐXD-QLDA ngày 20 tháng 02 năm 2017, và thông báo kết quả thẩm định thiết kế kỹ thuật công trình tại Văn bản số 356/HĐXD-QLKT ngày 15 tháng 5 năm 2017.

- Về Giấy phép xây dựng: Sở Xây dựng cấp phép xây dựng công trình tại Giấy phép xây dựng số 129/GPXD ngày 03 tháng 7 năm 2017.

- Về biên bản nghiệm thu đã hoàn thành xong phần móng của tòa nhà: Đại diện Chủ đầu tư; Đại diện tư vấn giám sát là Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp; Đại diện đơn vị thi công là Công ty Cổ phần Xây lắp và Vật tư Xây dựng (CBM) có biên bản nghiệm thu hoàn thành giai đoạn thi công xây dựng phần móng tại Biên bản ngày 18 tháng 7 năm 2017.

3. Về thể chấp dự án, quyền sử dụng đất và nhà ở hình thành trong tương lai

Hiện nay, Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh đang nhận thế chấp quyền sử dụng đất của khu đất và tài sản hình thành trong tương lai của dự án. Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng đã có Văn bản số 115/2017/CV-CMB ngày 13 tháng 7 năm 2017 với nội dung “*Chấp thuận cho Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh không phải giải tỏa, giải chấp và được bán/cho thuê/cho thuê mua các nhà ở hình thành trong tương lai thuộc Dự án chung cư kết hợp thương mại, dịch vụ tại số 370 Nguyễn Văn Quỳ, phường Phú Thuận, Quận 7 (Dự án Lux Garden) ngay sau khi có văn bản phê duyệt của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác nhận Dự án Lux Garden có đủ điều kiện bán, cho thuê, thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai và Quý Công ty hoàn tất đầy đủ các thủ tục theo quy định của VPBank*”.

4. Về bảo lãnh nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư với khách hàng

Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng có văn bản ngày 10 tháng 01 năm 2017 đồng ý nguyên tắc về việc phát hành bảo lãnh cho Công ty về việc hoàn lại toàn bộ số tiền mua nhà thuộc Dự án Lux Garden, số 370 Nguyễn Văn Quỳ, phường Phú Thuận, Quận 7, mà khách hàng đã thanh toán cho Công ty, với điều kiện “*Công ty đã hoàn tất thủ tục cấp bảo lãnh theo đúng quy định của VPBank và pháp luật; Khách hàng mua căn hộ thuộc Dự án Lux Garden chuyển tiền thanh toán vào tài khoản số 104646468 của Công ty tại VPBank*”.

5. Ý kiến của Sở Xây dựng

Căn cứ theo quy định tại Điều 55 của Luật Kinh doanh bất động sản, Điều 19 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; 500 căn hộ tại Dự án Chung cư kết hợp thương mại, dịch vụ, số 370 Nguyễn Văn Quỳ, phường Phú Thuận, Quận 7 đủ điều kiện được bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai.

6. Trách nhiệm của Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh

- Thực hiện bảo lãnh nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư khi ký Hợp đồng với khách hàng, đảm bảo bàn giao nhà ở theo đúng tiến độ đã cam kết với khách hàng theo quy định tại Điều 56 của Luật Kinh doanh bất động sản.

- 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 vượt quá 95% giá trị hợp đồng trước khi khách hàng 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.

- Thực hiện đầy đủ các thủ tục cấp bảo lãnh và các thủ tục khác liên quan đến việc chuyển khoản thanh toán vào tài khoản của Công ty tại ngân hàng, theo yêu cầu của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng tại Văn bản số 115/2017/CV-CMB ngày 13 tháng 7 năm 2017 và Văn bản ngày 10 tháng 01 năm 2017./.

Nơi nhận: *đkt*

- Như trên;
- Giám đốc Sở (để b/cáo);
- Sở TP; Sở TNMT; Sở TC (để biết);
- VP đăng ký đất đai TP (để biết);
- UBND Quận 7 (để biết);
- Ngân hàng Nhà nước – CN TP HCM (để biết);
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (để biết);
- Thanh tra Sở (để kiểm tra);
- Tổ CNTT – VPS (đăng Website);
- Lưu: VT, PTN&TTBĐS.

ĐT: V.A.Dũng (14b)



Nguyễn Văn Danh