

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: 3636 /SXD-PTĐT

Hải Phòng, ngày 30 tháng 7 năm 2020

V/v thông báo đủ điều kiện mở bán nhà ở hình thành trong tương lai tại Dự án đầu tư Lô B của Dự án phát triển khu đô thị ven sông do Công ty TNHH Minato Việt Nam làm chủ đầu tư.

Kính gửi: Công ty TNHH Minato Việt Nam.

Sở Xây dựng nhận được Công văn số 200625/2020/CV-Minato ngày 25/6/2020 của Công ty TNHH Minato Việt Nam về việc xin thông báo đủ điều kiện mở bán các căn hộ tòa CT2 thuộc Dự án “ Lô B của Dự án phát triển khu đô thị ven sông - Tổ hợp TM và căn hộ The Minato Residence” tại phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân và Công văn số 307/CV-Minato ngày 30/7/2020 của Công ty TNHH Minato Việt Nam về việc bổ sung hồ sơ đề nghị thông báo đủ điều kiện mở bán nhà ở hình thành trong tương lai tại Dự án.

Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13;

Căn cứ Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

Căn cứ 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;

Căn cứ Quyết định số 2118/2016/QĐ-UBND ngày 26/9/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng ban hành quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng.

Trên cơ sở hồ sơ, tài liệu do chủ đầu tư (Công ty TNHH Minato Việt Nam) cung cấp và kết quả kiểm tra hiện trường, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

I. Thành phần hồ sơ xin thông báo đủ điều kiện mở bán các căn hộ tòa CT2 thuộc Dự án Lô B của Dự án phát triển khu đô thị ven sông tại phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng:

1. Hồ sơ, tài liệu Dự án:

- Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH MTV – Mã số doanh nghiệp 02001352202 (đăng ký lần đầu ngày 26/12/2013; đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 16/01/2020).

- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư – Mã số dự án 3253871331 (Chứng nhận lần đầu ngày 26/12/2013; Chứng nhận thay đổi lần thứ mười một ngày 21/01/2020).



- Quyết định chủ trương đầu tư số 555/QĐ-UBND ngày 15/3/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Văn bản số 2599/SXD-QHKT ngày 03/6/2020 của Sở Xây dựng về việc chấp thuận điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng Dự án đầu tư Lô B của Dự án phát triển khu đô thị ven sông, quận Lê Chân do Công ty TNHH Minato Việt Nam làm chủ đầu tư.

2. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 200996 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 16/6/2020 cho Công ty TNHH Minato Việt Nam.

3. Về thiết kế đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, Giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải có Giấy phép xây dựng:

- Văn bản số 2056/UBND-QH2 ngày 23/3/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc điều chỉnh phương án kiến trúc tòa nhà Lô B Dự án Khu đô thị ven sông Lạch Tray tại phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân.

- Giấy phép xây dựng số 12/GPXD ngày 10/5/2019 của Sở Xây dựng, cấp phép xây dựng Giai đoạn 1 (phần cọc và móng công trình) các công trình thuộc Dự án Lô B của Dự án phát triển Khu đô thị ven sông Lạch Tray.

- Giấy phép xây dựng số 30/GPXD ngày 30/7/2020 của Sở Xây dựng, cấp phép xây dựng Giai đoạn 2 (phần thân và tầng hầm) các công trình thuộc Dự án Lô B của Dự án phát triển Khu đô thị ven sông Lạch Tray.

- Văn bản số 259/HĐXD-QLTK ngày 09/5/2019 của Cục quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng, về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế kỹ thuật phần ngầm công trình.

- Văn bản số 408/HĐXD-QLTK ngày 23/7/2020 của Cục quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng, về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế kỹ thuật phần ngầm điều chỉnh và phần thân công trình Chung cư CT1, CT2.

- Bản vẽ thiết kế kỹ thuật đã được thẩm định.

4. Biên bản nghiệm thu đã hoàn thành xong phần móng của tòa nhà đó

- Công ty TNHH Minato Việt Nam đã cung cấp các Biên bản nghiệm thu hoàn thành giai đoạn thi công xây dựng ngày 31/12/2019 ngày 29/2/2020, ngày 15/4/2020.

- Biên bản kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng số 08 ngày 13/5/2020.

- Văn bản số 363/GĐ-GĐ3 ngày 15/6/2020 của Cục giám định nhà nước về chất lượng công trình xây dựng – Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu lần thứ nhất đối với công trình “ Chung cư CT2”.

- Biên bản nghiệm khắc phục các tồn tại theo thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu số 363/GĐ-GĐ3 ngày 15/6/2020 của Cục giám định nhà nước về chất lượng công trình xây dựng – Bộ Xây dựng.

5. Giấy tờ khác

Công ty TNHH Minato Việt Nam – Chủ đầu tư, đã có cam kết chưa thể chấp dự án và 462 căn mở bán cho bất kỳ tổ chức, cá nhân nào; đã hoàn thành hạ tầng cơ sở theo tiến độ xây dựng.

II. Kết luận:

Căn cứ Điều 55 Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13; 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.

Trên cơ sở kết quả kiểm tra hồ sơ, đối chiếu với các quy định về nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được đưa vào kinh doanh của Dự án đầu tư Lô B của Dự án phát triển khu đô thị ven sông do Công ty TNHH MINATO Việt Nam làm chủ đầu tư, Sở Xây dựng thông báo:

462 căn hộ thuộc tòa CT2 thuộc Dự án đầu tư Lô B của Dự án phát triển khu đô thị ven sông, do Công ty TNHH Minato Việt Nam làm chủ đầu tư, phù hợp với quy định về điều kiện của bất động sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh (Đợt 01).

III. Trách nhiệm của Công ty TNHH Minato Việt Nam (chủ đầu tư):

1. Thực hiện các quy định tại Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Đất đai và các văn bản quy phạm pháp luật liên quan.

2. Thực hiện bảo lãnh nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư đối với khách hàng theo quy định tại Điều 56 Luật Kinh doanh Bất động sản và các quy định pháp luật liên quan.

3. Thực hiện việc huy động vốn và thanh toán theo quy định tại Điều 57 Luật Kinh doanh bất động sản; Điều 68 Luật Nhà ở; 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 và các quy định pháp luật liên quan.

4. Chịu trách nhiệm trước pháp luật về cam kết chưa thể chấp Dự án và nhà ở hình thành trong tương lai nêu trên cho bất kỳ tổ chức, cá nhân nào.

5. Trường hợp sau khi Sở Xây dựng có văn bản thông báo nhà ở đủ điều kiện được bán, cho thuê mua nhưng chủ đầu tư không bán, cho thuê mua mà thực hiện thế chấp nhà ở này thì việc bán, cho thuê mua nhà ở này sau khi thế chấp chỉ được thực hiện khi có đủ điều kiện và có văn bản thông báo 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.

6. Trường hợp có sự điều chỉnh, thay đổi dự án, thay đổi tiến độ xây dựng theo dự án đã được phê duyệt, phải và thực hiện điều chỉnh chứng nhận đầu tư theo quy định và có Văn bản báo cáo về Sở Xây dựng.

7. Việc bán nhà cho tổ chức, cá nhân nước ngoài (nếu có) tại dự án phải tuân thủ quy định tại Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, Nghị định số 99/2015/NĐ-CP của Chính phủ và các quy định pháp luật có liên quan.

8. Thực hiện chế độ báo cáo tình hình triển khai thực hiện Dự án và tình hình giao dịch tại Dự án theo quy định tại Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản về Sở Xây dựng để theo dõi, tổng hợp.

Sở Xây dựng thông tin để Công ty TNHH Minato Việt Nam biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, PTĐT.

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Hoàng Linh

