

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

Số: 18092 /SXD-PTN&TTBDS Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 11 năm 2017

V/v bán nhà ở hình thành
trong tương lai đối với 185 căn nhà
liên kế và 30 căn nhà biệt thự tại
Dự án Khu nhà ở Hưng Phú tại
phường Tam Phú, quận Thủ Đức

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

Kính gửi: Công ty Cổ phần Hưng Phú Invest

Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 50/2017/DA-HP ngày 30 tháng 10 năm 2017 và Hồ sơ (*Biên nhận số 167/TNHS-HDV ngày 31 tháng 10 năm 2017*) của Công ty Cổ phần Hưng Phú Invest thông báo về việc bán nhà ở hình thành trong tương lai đối với 185 căn nhà liên kế và 30 căn nhà biệt thự tại Dự án Khu nhà ở Hưng Phú tại phường Tam Phú, quận Thủ Đức. Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Thông tin chung về dự án (*Theo Quyết định số 6743/QĐ-UBND ngày 10 tháng 12 năm 2015 của Ủy ban nhân dân thành phố, về công nhận chủ đầu tư và chấp thuận đầu tư dự án Khu nhà ở Hưng Phú, phường Tam Phú, quận Thủ Đức.*)

- Tên dự án: Dự án Khu nhà ở Hưng Phú.
- Địa điểm dự án: Phường Tam Phú, quận Thủ Đức.
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Hưng Phú Invest.
- Quy mô dự án: Tổng số căn hộ là 598 căn; trong đó: nhà liên kế 185 căn, nhà biệt thự là 30 căn, chung cư là 383 căn.

2. Về pháp lý dự án

- Về giấy tờ quyền sử dụng đất

+ Ngày 28 tháng 12 năm 2011, Ủy ban nhân dân thành phố có Quyết định số 6333/QĐ-UBND về thu hồi và cho Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển xây dựng sử dụng đất để đầu tư xây dựng khu nhà ở kinh doanh tại phường Tam Phú, quận Thủ Đức, với tổng diện tích đất là 91.711,8m².

+ Ngày 02 tháng 10 năm 2013, Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển xây dựng được Sở Tài nguyên và Môi trường thừa ủy quyền 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 vào sổ cấp GCN CT 24603, với diện tích 91.711,8m², mục đích sử dụng đất theo Quyết định số 5499/QĐ-UBND ngày 29 tháng 9 năm 2010 của Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức (*đất ở: 48.971,9m²; đất công trình công cộng: 43.879,7m²*).

+ Ngày 11 tháng 04 năm 2014, Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố cấp nhật xác nhận góp vốn hình thành pháp nhân mới cho Công ty cổ phần Hưng Phú Invest.



- Về hồ sơ dự án

+ Ngày 29 tháng 9 năm 2010, Uỷ ban nhân dân quận Thủ Đức có Quyết định số 5499/QĐ-UBND phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Hưng Phú, phường Tam Phú, quận Thủ Đức(*kèm bộ bản vẽ*);

+ Ngày 22 tháng 01 năm 2015, Uỷ ban nhân dân quận Thủ Đức có Công văn số 189/UBND-QLĐT thông nhất cho chủ đầu tư tiếp tục thực hiện dự án theo Quyết định số 5499/QĐ-UBND về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Hưng Phú;

+ Ngày 10 tháng 12 năm 2015, Uỷ ban nhân dân thành phố có Quyết định số 6743/QĐ-UBND về công nhận chủ đầu tư và chấp thuận đầu tư dự án Khu nhà ở Hưng Phú, phường Tam Phú, quận Thủ Đức cho Công ty Cổ phần Hưng Phú Invest;

+ Ngày 14 tháng 05 năm 2017, Công ty Cổ phần Hưng Phú Invest có Quyết định số 6/QĐ-HPI phê duyệt dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở Hưng Phú - Giai đoạn I - Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật tại phường Tam Phú, quận Thủ Đức;

+ Ngày 21 tháng 9 năm 2017, Công ty Cổ phần Hưng Phú Invest có Quyết định số 10/QĐ-HPI phê duyệt dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở Hưng Phú - Giai đoạn II - Nhà ở thấp tầng tại phường Tam Phú, quận Thủ Đức;

- Về thiết kế bản vẽ thi công đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt

+ Ngày 08 tháng 8 năm 2017, Sở Giao thông Vận tải có Công văn số 12751/SGT-VT-XD thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công hạng mục hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở Hưng Phú, phường Tam Phú, quận Thủ Đức;

+ Ngày 12 tháng 08 năm 2017, Công ty Cổ phần Hưng Phú Invest có Quyết định số 09.1/QĐ-HĐQT phê duyệt hồ sơ bản vẽ thi công công trình Hạ tầng kỹ thuật thuộc Dự án Khu nhà ở Hưng Phú;

+ Ngày 19 tháng 9 năm 2017, Sở Xây dựng có Công văn số 14505/SXD-CPXD thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở Khu nhà ở thấp tầng - Khu nhà ở Hưng Phú, phường Tam Phú, quận Thủ Đức (*kèm bộ bản vẽ*);

+ Ngày 06 tháng 10 năm 2017, Công ty Cổ phần Hưng Phú Invest có Quyết định số 111/QĐ-HPI về phê duyệt hồ sơ bản vẽ thi công công trình Nhà ở thấp tầng thuộc dự án Khu nhà ở Hưng Phú.

- Về giấy phép xây dựng

+ Ngày 24 tháng 8 năm 2017, Sở Xây dựng có Giấy phép xây dựng số 169/GPXD cấp cho công trình hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở Hưng Phú Invest, với diện tích đất 92.110m²;

+ Ngày 08 tháng 11 năm 2017, Sở Xây dựng có Giấy phép xây dựng số 234/GPXD cấp cho công trình Khu nhà ở thấp tầng tại phường Tam Phú, quận Thủ Đức, với quy mô gồm 185 căn nhà liền kề và 30 căn nhà biệt thự.

- Về giấy tờ nghiệm thu việc hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật tương ứng theo tiến độ dự án

Chủ đầu tư, đơn vị vẫn giám sát là Công ty TNHH Tư vấn đầu tư Thiết kế và Dịch vụ Dự án Thực Trang Anh, đơn vị thi công là Công ty Cổ phần xuất nhập

khâu Hoa Lư có Biên bản ngày 27 tháng 10 năm 2017, xác nhận khối lượng công việc xây dựng hạng mục hạ tầng kỹ thuật (gồm hạng mục đường giao thông đạt 90% khối lượng, hệ thống thoát nước mưa đạt 90% khối lượng, hệ thống thoát nước thải đạt 50% khối lượng, tường kè hồ điều tiết - tường kè mương đạt 100% khối lượng).

3. Về thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Công ty Cổ phần Hưng Phú Invest đã thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của dự án tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần An Bình - Chi nhánh Sài Gòn, Văn phòng đăng ký đất đai cấp nhật ngày 02 tháng 12 năm 2016.

Ngày 30 tháng 10 năm 2017, Ngân hàng Thương mại Cổ phần An Bình - Chi nhánh Sài Gòn có Văn bản số 488/CV-ABBCNSG17, có ý kiến: “đồng ý cho chủ đầu tư là Công ty Cổ phần Hưng Phú Invest được mở bán nhà ở thuộc Dự án Khu nhà ở Hưng Phú tại phường Tam Phú, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, với điều kiện toàn bộ nguồn thu liên quan đến Dự án Khu nhà ở Hưng Phú phải được chuyển về tài khoản của Công ty Cổ phần Hưng Phú Invest mở tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần An Bình - Chi nhánh Sài Gòn.”

4. Bảo lãnh trong bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai (Điều 56, Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014)

Ngày 30 tháng 10 năm 2017, Ngân hàng Thương mại Cổ phần An Bình - Chi nhánh Sài Gòn có Văn bản số 488/CV-ABBCNSG17, có ý kiến: “Đồng ý G về chủ trương sẽ cấp một hạn mức bảo lãnh để bảo đảm cho nghĩa vụ tài chính của Chủ đầu tư là Công ty Cổ phần Hưng Phú Invest đối với khách hàng khi Chủ đầu tư không bàn giao nhà ở theo đúng tiến độ đã cam kết với khách hàng sau khi Công ty Cổ phần Hưng Phú Invest đáp ứng các điều kiện về cấp bảo lãnh theo quy định của pháp luật và của Ngân hàng Thương mại Cổ phần An Bình.

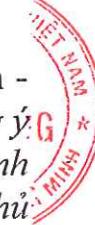
Công ty Cổ phần Hưng Phú Invest có trách nhiệm tuân thủ các quy định pháp luật và các nội dung đã cam kết với Ngân hàng Thương mại Cổ phần An Bình.”

5. Ý kiến của Sở Xây dựng

Căn cứ quy định tại Điều 55, Điều 56, Điều 57 Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ, 185 căn nhà liền kề và 30 căn nhà biệt thự tại Dự án Khu nhà ở Hưng Phú tại phường Tam Phú, quận Thủ Đức do Công ty Cổ phần Hưng Phú Invest làm chủ đầu tư đủ điều kiện được bán nhà ở hình thành trong tương lai.

6. Trách nhiệm của Công ty Cổ phần Hưng Phú Invest

- 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 Luật Kinh doanh bất động sản.



- Thực hiện yêu cầu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần An Bình - Chi nhánh Sài Gòn tại Văn bản số 488/CV-ABBCNSG17 ngày 30 tháng 10 năm 2017 là “*toàn bộ nguồn thu liên quan đến Dự án Khu nhà ở Hưng Phú phải được chuyển về tài khoản của Công ty Cổ phần Hưng Phú Invest mở tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần An Bình - Chi nhánh Sài Gòn.*”

- 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 số 66/2014/QH13 ngày 25/11/2014. “*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.*”./. 

Nơi nhận: uu

- Như trên;
- Giám đốc Sở (để báo cáo);
- Sở Tư pháp, Sở TNMT (để biết);
- UBND quận Thủ Đức (để biết);
- VP đăng ký đất đai TP (để biết);
- Ngân hàng Nhà nước - CN TPHCM (để biết);
- Ngân hàng TMCP An Bình – CN Sài Gòn;
- Ttra Sở (để kiểm tra);
- Tổ CNTT – VPS (đăng Webside);
- Lưu: VT, PTN&TTBDS.
Vietbinh (14b)



Nguyễn Văn Danh