

UBND TỈNH KON TUM
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: /SXD-QLXD

Kon Tum, ngày tháng 5 năm 2022

V/v thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện bán, cho thuê mua công trình Nhà phố của dự án Tổ hợp thương mại dịch vụ, nhà phố tại đường Bà Triệu, thành phố Kon Tum

Kính gửi: Công ty cổ phần giải pháp công nghệ CNC.
*Địa chỉ: Lô F1-2-3, Khu Công nghiệp Thăng Long
Vĩnh Phúc, xã Tam Hợp, huyện Bình Xuyên, tỉnh
Vĩnh Phúc.*

Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 205/2022/CV-CNC Công ty cổ phần giải pháp công nghệ CNC về việc đề nghị thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, thuê mua của dự án Tổ hợp thương mại dịch vụ, nhà phố tại đường Bà Triệu, thành phố Kon Tum; kèm theo hồ sơ có liên quan.

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014; Luật Nhà ở năm 2014; 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;

Sau khi kiểm tra hồ sơ, Sở Xây dựng phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum kiểm tra việc hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật và điều kiện mở bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai đối với công trình Nhà phố (66 căn nhà ở hình thành trong tương lai), của dự án Tổ hợp thương mại dịch vụ, nhà phố tại đường Bà Triệu, thành phố Kon Tum. Sở Xây dựng thông báo như sau:

1. Thông tin chung của Dự án¹:

- Tên Dự án: Tổ hợp thương mại dịch vụ, nhà phố tại đường Bà Triệu, thành phố Kon Tum.
- Địa điểm: Số 22 đường Nguyễn Thái Học và số 383,385,387 đường Bà Triệu, phường Quyết Thắng, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.
- Tên Chủ đầu tư: Công ty cổ phần giải pháp công nghệ CNC.
- Diện tích: 18.795,7 m².

2. Về pháp lý Dự án:

- a) Giấy tờ về quyền sử dụng đất; hồ sơ dự án; thiết kế bản vẽ thi công đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt: Đảm bảo theo các quy định của pháp luật.
- b) Về giấy phép xây dựng:

¹ Theo Quyết định số 451/QĐ-UBND ngày 25/5/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Tổ hợp thương mại dịch vụ nhà phố tại đường Bà Triệu, thành phố Kon Tum.

- Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án Tổ hợp thương mại dịch vụ tại đường Bà Triệu, thành phố Kon Tum hạng mục: Đường giao thông; hệ thống thoát nước, hệ thống cấp nước được Sở Xây dựng cấp Giấy phép xây dựng số 01/GPXD ngày 07/01/2022.

- Đối với công trình 66 Nhà phố của dự án Tổ hợp thương mại dịch vụ tại đường Bà Triệu, thành phố Kon Tu được Sở Xây dựng cấp Giấy phép xây dựng số 05/GPXD ngày 18/4/2022.

c) Về nghiệm thu hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật tương ứng theo tiến độ dự án:

- Dự án đã được Sở Xây dựng thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng hạng mục Hạ tầng kỹ thuật tại Thông báo số 53/TB-SXD ngày 19/5/2022.

- Chủ đầu tư đã nghiệm thu hoàn thành công trình để đưa vào sử dụng tại Biên bản nghiệm thu ngày 24/5/2022 giữa Chủ đầu tư (*Công ty cổ phần giải pháp công nghệ CNC*) với các đơn vị giám sát (*Công ty cổ phần tư vấn và đầu tư VIB*), thiết kế (*Công ty cổ phần TVXD giao thông Kon Tum*), nhà thầu thi công xây lắp (*Công ty TNHH Đông Anh*).

- Kết quả kiểm tra thực tế: Chủ đầu tư đã thi công hoàn thành các hạng mục hạ tầng kỹ thuật của dự án Tổ hợp thương mại dịch vụ, nhà phố tại đường Bà Triệu, thành phố Kon Tum.

3. Giấy tờ chứng minh đã giải chấp hoặc biên bản thống nhất của bên mua, bên thuê mua nhà ở và bên nhận thế chấp về việc không phải giải chấp và được mua bán, thuê mua nhà ở đó:

Dự án đang được thế chấp tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh tỉnh Vĩnh Phúc; Ngân hàng chấp thuận cho Chủ đầu tư mở bán nhà ở tại dự án cho người mua/thuê nhà mà không cần giải chấp kèm theo các điều kiện thể hiện tại Văn bản số 475/NHN0.VP-KHDN ngày 05/5/2022.

4. Ý kiến của Sở Xây dựng:

Công trình Nhà phố của dự án Tổ hợp thương mại dịch vụ, nhà phố tại đường Bà Triệu, thành phố Kon Tum đủ điều kiện của bất động sản hình thành trong tương lai đưa vào kinh doanh theo quy định tại Điều 55 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014. Tuy nhiên Dự án hiện đang được thế chấp tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh tỉnh Vĩnh Phúc, do vậy để đủ điều kiện ký hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai, Chủ đầu tư phải thực hiện:

- Đảm bảo điều kiện theo Văn bản số 475/NHN0.VP-KHDN ngày 05/5/2022 của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh tỉnh Vĩnh Phúc cụ thể như sau:

+ Để đảm bảo nguồn trả nợ từ dòng thu tiền của Dự án, toàn bộ dòng thu tiền từ bán các sản phẩm của Dự án phải chuyển về tài khoản của Chủ đầu tư mở tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

* Chủ tài khoản: Công ty cổ phần giải pháp công nghệ CNC

* Số tài khoản: 2800.266.662.999

* Mở tại: Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh tỉnh Vĩnh Phúc.

+ Tất cả các hợp đồng mua, bán các sản phẩm của dự án đều phải quy định tài khoản thanh toán của Chủ đầu tư mở tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh tỉnh Vĩnh Phúc. Người mua các sản phẩm bất động sản của dự án nộp tiền mua theo tiến độ sẽ chỉ được coi là hoàn thành nghĩa vụ hợp đồng khi tất cả các lần nộp tiền đều nộp vào tài khoản của Chủ đầu tư mở tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh tỉnh Vĩnh Phúc (trừ trường hợp cá nhân nộp bằng tiền mặt và có xác nhận là nhận đủ tiền của Chủ đầu tư).

- Thực hiện 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 đối với trường hợp chưa được giải chấp cụ thể: Phải có biên bản thống nhất của bên mua, bên thuê mua nhà ở và bên nhận thế chấp về việc không giải chấp và được mua bán, thuê mua nhà ở đó; đồng thời có sự giám sát của Sở Xây dựng theo quy định.

5. Trách nhiệm của Công ty cổ phần giải pháp công nghệ CNC phải thực hiện:

- Thực hiện huy động vốn, bảo lãnh nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư đối với khách hàng trước khi ký hợp đồng bán nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định tại Điều 56, Điều 57 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 và thực hiện các quy định khác có liên quan theo quy định của pháp luật; tuyệt đối đảm bảo quyền lợi của khách hàng theo quy định.

- Thực hiện bảo lãnh nghĩa vụ tài chính của Chủ đầu tư đối với khách hàng trước khi ký hợp đồng bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai là *“Chủ đầu tư 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”* đảm bảo theo quy định tại Điều 56 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014; Điều 12 Thông tư số 07/2015/TT-NHNN ngày 25/6/2015 và khoản 3 Điều 1 Thông tư số 13/2017/TT-NHNN ngày 29/9/2017 của Ngân hàng nhà nước Việt Nam sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 07/2015/TT-NHNN ngày 25 tháng 6 năm 2015 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về bảo lãnh ngân hàng.

- 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 của dự án 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 gắn liền với đất đảm bảo theo quy định tại Điều 57 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014. Khi khách hàng nộp đủ 95% giá trị hợp đồng đề nghị Chủ đầu tư phối hợp với Ngân hàng thực hiện việc giải

chấp để đảm bảo sớm làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho khách hàng.

- 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 Cổ phần giải pháp công nghệ CNC biết, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- UBND thành phố Kon Tum;
- Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam chi nhánh tỉnh Vĩnh Phúc;
- Lãnh đạo Sở;
- Trang TTĐT Sở Xây dựng;
- Lưu: VT, QLXD.nktthu

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Bùi Văn Cư