

UBND TỈNH KON TUM  
**SỞ XÂY DỰNG**

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

Số: /SXĐ-QLXD

Kon Tum, ngày 07 tháng 4 năm 2022

V/v thông báo đủ điều kiện huy  
động vốn tại 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

Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 024/CV-CNC ngày 02/4/2022 của Công ty Cổ phần giải pháp công nghệ CNC (chủ đầu tư) về việc đề nghị thông báo đủ điều kiện huy động vốn.

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, Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Sau khi kiểm tra hồ sơ 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 dự án:**

- Tên Dự án: Tổ hợp thương mại dịch vụ, nhà phố.
- Địa điểm Dự án: 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 sử dụng đất: 18.795,7 m<sup>2</sup>.

**2. Hồ sơ pháp lý liên quan:**

- 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.
- Quyết định số 1113/QĐ-UBND ngày 26/11/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về công nhận kết quả đấu giá tài sản trên đất.
- Biên bản giao đất trên thực địa.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Công ty Cổ phần Giải pháp công nghệ CNC, gồm: số 937308, diện tích 1576 m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất ở tại đô thị; số 937309, diện tích 768 m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất ở tại đô thị; số 937310, diện tích 1581 m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất ở tại đô thị; số 937311, diện tích 2607 m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất ở tại đô thị; số 937312, diện tích 1301 m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất xây dựng cơ sở giáo dục – đào tạo; số 937313, diện tích 2218 m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất thương mại, dịch vụ.
- Quyết định phê duyệt dự án của Chủ đầu tư.

### 3. Ý kiến của Sở Xây dựng:

Qua kiểm tra, Sở Xây dựng xét thấy dự án Tổ hợp thương mại dịch vụ, nhà phố của Công ty Cổ phần giải pháp công nghệ CNC (chủ đầu tư) **đủ điều kiện được huy động vốn để đầu tư xây dựng nhà ở** 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, thông qua 02 hình thức sau:

(1) Vốn huy động thông qua hình thức góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân theo quy định tại khoản 2 Điều 69 Luật Nhà ở năm 2014.<sup>1</sup>

(2) Vốn vay từ tổ chức tín dụng, tổ chức tài chính đang hoạt động tại Việt Nam theo quy định tại khoản 4 Điều 69 Luật Nhà ở năm 2014.<sup>2</sup>

### 4. Đề nghị Công ty Cổ phần giải pháp công nghệ CNC:

(1) Chịu trách nhiệm về tính chính xác đối với thông tin và hồ sơ gửi kèm Văn bản số 024/CV-CNC ngày 02/4/2022.

(2) Chỉ được phân chia lợi nhuận (bằng tiền hoặc cổ phiếu) trên cơ sở tỷ lệ vốn góp theo thỏa thuận trong hợp đồng với bên tham gia góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết; không được phân chia sản phẩm nhà ở hoặc để ưu tiên đăng ký, đặt cọc, hưởng quyền mua nhà ở hoặc để phân chia quyền sử dụng đất trong dự án cho bên được huy động vốn, trừ trường hợp góp vốn thành lập pháp nhân mới để được Nhà nước giao làm chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở.<sup>3</sup>

(3) Phải sử dụng nguồn vốn đã huy động vào đúng mục đích xây dựng nhà ở tại dự án đó; nghiêm cấm 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.<sup>4</sup>

(4) Hợp đồng góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết phải đảm bảo theo quy định tại khoản 3, 4 Điều 9 Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

(5) Triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định pháp luật về đầu tư, đất đai, nhà ở, xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy và pháp luật có liên quan; đồng thời, thực hiện việc huy động vốn, kinh doanh bất động sản theo đúng quy định pháp luật về nhà ở và kinh doanh bất động sản. Chủ đầu tư chịu

<sup>1</sup> Khoản 2 Điều 69 Luật Nhà ở năm 2014: Vốn huy động thông qua hình thức góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân.

<sup>2</sup> Khoản 4 Điều 69 Luật Nhà ở năm 2014: Vốn vay từ tổ chức tín dụng, tổ chức tài chính đang hoạt động tại Việt Nam.

<sup>3</sup> Theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 19 Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ

<sup>4</sup> Theo quy định tại khoản 4 Điều 19 Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ

hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật trường hợp để xảy ra sai phạm trong việc đầu tư xây dựng dự án, kinh doanh bất động sản tại dự án.

(6) Thực hiện chế độ báo cáo tình hình triển khai thực hiện dự án theo quy định tại điểm b khoản 1, điểm a khoản 2, khoản 9 Điều 13 Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ đảm bảo nội dung, thời gian gửi về Sở Xây dựng để cập nhật, tổng hợp, theo dõi và quản lý theo thẩm quyền.

(7) Nội dung khác: Hiện nay trên các mạng xã hội (*Zalo, Facebook,...*) đã xuất hiện nhiều thông tin đăng tải quảng cáo về việc rao bán, giao dịch kinh doanh bất động sản tại dự án Tổ hợp thương mại dịch vụ, nhà phố tại đường Bà Triệu, thành phố Kon Tum (*Tên thương mại dự án: Đông Phương Diamond central*). Đề nghị Công ty Cổ phần giải pháp CNC không thực hiện giao dịch mua bán sản phẩm của dự án khi chưa đủ điều kiện quy định pháp luật về nhà ở, kinh doanh bất động sản và các quy định pháp luật có liên quan. **Sở Xây dựng thông báo đủ điều kiện huy động vốn, chưa đủ điều kiện giao dịch mua bán sản phẩm của dự án.**

Sở Xây dựng thông báo để Công ty Cổ phần giải pháp CNC biết, thực hiện theo đúng quy định pháp luật./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Cục thuế thành phố;
- UBND thành phố;
- UBND phường Quyết Thắng;
- Giám đốc Sở (b/c);
- Trang TTĐT Sở Xây dựng;
- Lưu: VT, QLXD.dvhue

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Bùi Văn Cư**