

Số: 40 /SGTVT XD-QLN

Lào Cai, ngày 06 tháng 01 năm 2023

V/v thông báo điều kiện của bất động sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh đối với dự án Nhà ở thương mại đường B6 kéo dài, đường B10 và đường TT12, phường Bắc Lệnh, phường Bình Minh, thành phố Lào Cai.

Kính gửi: Công ty Cổ phần đầu tư Hải Phát.

Ngày 04/01/2023, Sở Giao thông vận tải - Xây dựng nhận được hồ sơ kèm theo Văn bản số 691/HP-DVBH ngày 24/12/2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát về việc Thông báo nhà ở hình thành trong tương lai cho 301 căn nhà thuộc dự án Nhà ở thương mại đường B6 kéo dài, đường B10 và đường TT12, phường Bắc Lệnh, phường Bình Minh, thành phố Lào Cai.

Sau khi xem xét hồ sơ. Sở Giao thông vận tải - Xây dựng thông báo điều kiện của bất động sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh đối với 301 căn nhà ở thuộc dự án Nhà ở thương mại đường B6 kéo dài, đường B10 và đường TT12, phường Bắc Lệnh, phường Bình Minh, thành phố Lào Cai như sau:

1. Thông tin dự án

- Tên dự án: Nhà ở thương mại đường B6 kéo dài, đường B10 và đường TT12, phường Bắc Lệnh, phường Bình Minh, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai.
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát.
- Địa điểm: Đường B6 kéo dài, đường B10 và TT12, phường Bắc Lệnh, phường Bình Minh, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai.
- Diện tích tích đất: 55.459,3 m².
- Quy mô xây dựng: 301 căn nhà gồm 253 căn nhà liền kề và 48 căn nhà biệt thự.

2. Văn bản pháp lý của dự án

2.1. 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 của UBND tỉnh Lào Cai cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát ngày 28/4/2022 gồm 301 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Số phát hành Giấy chứng nhận: 29 giấy từ số DE 369901 đến số DE 369929; 55 giấy từ số DE 369931 đến số DE36985; 13 giấy từ số DE 369987 đến số DE 370000; 21 giấy từ số DE 369801 đến số DE 369821; 41 giấy từ số DD 088901 đến số 88941; 38 giấy từ số DE 369823 đến số DE 369860; 11 giấy từ số DE 369862 đến số DE 369871; 15 giấy từ số DE 369873 đến số DE 369887; 12 giấy từ số DE 369889 đến số DE 369900; 8 giấy từ số DE 369750 đến số DE 369757; 45 giấy từ số DD 088943 đến số DD 088987; 11 giấy từ số DD 088989 đến số DD 089000; 1 giấy số DE 369822; 1 giấy số DE 369758).

2.2. Hồ sơ dự án

- Quyết định số 2840/QĐ-UBND ngày 23/10/2013 của UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 hai bên đường B6 đoạn B7 đến B10, thành phố Lào Cai; Quyết định số 2350/QĐ-UBND ngày 07/7/2021 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết hai bên đường B6 đoạn B7 đến B10, phường Bắc Lệnh, thành phố Lào Cai; Quyết định số 2434/QĐ-UBND ngày 12/7/2021 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu liên hợp thể dục - thể thao tỉnh Lào Cai.

- Quyết định số 3450/QĐ-UBND ngày 24/9/2021 của UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng Nhà ở thương mại đường B6 kéo dài, đường B10 và đường TT12, phường Bắc Lệnh, phường Bình Minh, thành phố Lào Cai.

- Quyết định số 4187/QĐ-UBND ngày 30/11/2021 của UBND tỉnh công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án xây dựng Nhà ở thương mại đường B6 kéo dài, đường B10 và đường TT12, phường Bắc Lệnh, phường Bình Minh, thành phố Lào Cai.

- Thông báo số 2866/SGTVT XD-QLN ngày 13/9/2022 của Sở Giao thông vận tải - Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Nhà ở thương mại đường B6 kéo dài, đường B10 và đường TT12, phường Bắc Lệnh, phường Bình Minh, thành phố Lào Cai.

- Quyết định số 26/QĐ-HĐQT ngày 26/9/2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát về việc phê duyệt dự án Nhà ở thương mại đường B6 kéo dài, đường B10 và đường TT12, phường Bắc Lệnh, phường Bình Minh, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai.

2.3. Thiết kế bản vẽ thi công

- Báo cáo thẩm tra số 36/UCIC ngày 04/10/2022 của Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư xây dựng và phát triển đô thị báo cáo kết quả thẩm tra Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công Dự án Nhà ở thương mại đường B6 kéo dài, đường B10 và đường TT12, phường Bắc Lệnh, phường Bình Minh, thành phố Lào Cai.

- Quyết định số 89/QĐ-HP ngày 06/10/2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát về việc phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công Dự án Nhà ở thương mại đường B6 kéo dài, đường B10 và đường TT12, phường Bắc Lệnh, phường Bình Minh, thành phố Lào Cai.

2.4. Giấy phép xây dựng

Dự án thuộc trường hợp miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại Khoản 30 Điều 1 Luật Xây dựng ngày 17/6/2020.

2.5. Giấy tờ nghiệm thu việc hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật tương ứng theo tiến độ dự án

Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát không thực hiện đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật xung quanh khu vực thực hiện dự án nên hồ sơ nghiệm thu hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật không thuộc trách nhiệm của Chủ đầu tư. Hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi thực hiện dự án đã được Nhà nước đầu tư hoàn chỉnh theo dự án đầu tư được duyệt.

2.6 Các giấy tờ khác

- Văn bản số 2010/22 ngày 20/10/2022 của Ngân hàng TMCP phát triển thành phố Hồ Chí Minh về việc đồng ý cho Công ty cổ phần đầu tư Hải Phát không phải giải chấp và được mua bán thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai.

- Văn bản số 661/HP-DVBH ngày 08/12/2022 về việc cam kết tuân thủ theo các quy định pháp luật của Công ty cổ phần đầu tư Hải Phát tại Dự án Nhà ở thương mại đường B6 kéo dài, đường B10 và đường TT12, phường Bắc Lệnh, phường Bình Minh, thành phố Lào Cai.

- Thỏa thuận mua bán, thuê mua nhà ở và/hoặc tài sản khác gắn liền với đất hình thành trong tương lai tại dự án đang thế chấp cho HDBANK ngày 03/01/2023 giữa Công ty cổ phần đầu tư Hải Phát và Ngân hàng TMCP phát triển thành phố Hồ Chí Minh với Ông Chu Thanh Tuấn, Ông Ngô Bá Hoàng Duy, Ông Phạm Thanh Quang, Công ty cổ phần ECLIPSE Việt Nam.

3. Về điều kiện của bất động sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh

Căn cứ Điều 55 của Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/4/2014, Điểm b Điều 19 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 25/10/2015 của Chính phủ. Sở Giao thông vận tải - Xây dựng xác nhận và thông báo 301 căn nhà ở thuộc Dự án Nhà ở thương mại đường B6 kéo dài, đường B10 và đường TT12, phường Bắc Lệnh, phường Bình Minh, thành phố Lào Cai do Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát làm Chủ đầu tư đủ điều kiện được bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai cho các tổ chức, cá nhân đăng ký mua theo danh sách kèm theo.

(Có phụ lục danh sách chi tiết kèm theo).

Trường hợp Chủ đầu tư bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai cho các đối tượng ngoài danh sách kèm theo phụ lục mà chưa được giải chấp thì phải được sự đồng ý bằng văn bản của ngân hàng đang nhận thế chấp và Chủ đầu tư phải thực hiện theo các quy định tại Khoản 1 Điều 147 Luật nhà ở số 65/2014/QH13.

4. Trách nhiệm của Chủ đầu tư

- Trước khi bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai, Công ty Cổ phần đầu tư Hải Phát phải thực hiện theo các nội dung cam kết tại Văn bản số 661/HP-DVBH ngày 08/12/2022, trường hợp thực hiện không đúng với cam kết Công ty Cổ phần đầu tư Hải Phát phải chịu toàn bộ trách nhiệm trước pháp luật và phải thực hiện bảo lãnh nghĩa vụ tài chính theo quy định tại Điều 56 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014.

- Thanh toán trong mua bán, thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai thực hiện theo quy định tại Điều 57 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014.

- Sử dụng nguồn vốn đã huy động vào đúng mục đích xây dựng nhà ở tại dự án. Nghiêm cấm việc Chủ đầu tư 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, huy động vượt quá số tiền theo quy định Chủ đầu tư phải chịu trách nhiệm trước pháp luật.

- 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.

- Chỉ được phép bàn giao nhà cho khách hàng khi đã hoàn thành xong việc xây dựng nhà, hoàn thiện toàn bộ mặt ngoài nhà, đã thực hiện nghiệm thu công trình đưa vào sử dụng theo đúng quy định của pháp luật về xây dựng, bảo đảm an toàn trong vận hành, khai thác khi đưa công trình vào sử dụng. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thực hiện theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản, pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở.

Trên đây là thông báo của Sở Giao thông vận tải - Xây dựng, đề nghị Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát thực hiện theo đúng quy định hiện hành./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- UBND thành phố Lào Cai;
- Lãnh đạo Sở;
- Văn phòng Sở (đăng tải trên CTTĐT);
- Lưu: VT, QL_{N(Cường)}, một cửa.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Sở Giao thông vận tải -
Xây dựng
Tỉnh Lào Cai

06-01-2023 16:27:38

Nguyễn Thế Tài