

UBND THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: /SXD-QLN

Đà Nẵng, ngày tháng 11 năm 2021

V/v hướng dẫn hồ sơ đề nghị
thông báo nhà ở hình thành trong
tương lai đủ điều kiện được bán
tại dự án Khu căn hộ Asiana

Kính gửi: Công ty TNHH Asiana Paramount

Sở Xây dựng nhận được Thông báo số 15/2021/CV.PARAMOUNT-ĐT.PLDA ngày 10/11/2021 của Công ty TNHH Asiana Paramount (chủ đầu tư) về việc nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện bán, cho thuê mua, gồm hồ sơ như sau:

- Công văn số 2260/UBND-SXD ngày 07/4/2020 của UBND thành phố về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu căn hộ Asiana;
- Công văn số 3469/UBND-SXD ngày 29/5/2020 của UBND thành phố về việc công nhận chủ đầu tư dự án Khu căn hộ Asiana;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT05646 và CT05647 do UBND thành phố cấp ngày 19/5/2011;
- Quyết định số 1046/QĐ-UBND ngày 11/3/2019 của UBND thành phố về việc gia hạn thời gian sử dụng đất đối với thửa đất số 01 và 02, tờ bản đồ A2-1 thuộc khu đất có ký hiệu A1, Khu dân cư Hòa Hiệp 2, phường Hòa Hiệp Nam, quận Liên Chiểu;
- Quyết định số 5872/QĐ-UBND ngày 26/12/2019 của UBND thành phố về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết TL 1/500 Khu căn hộ cao cấp Asiana Đà Nẵng;
- Quyết định số 5107/QĐ-UBND ngày 05/11/2019 của UBND thành phố về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án Khu căn hộ cao cấp Asiana Đà Nẵng;
- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 1359/TD-PCCC-P4 do Cục Cảnh sát PCCC và CNCH cấp ngày 29/6/2020; Công văn số 2805/PCCC&CNCH-P4 ngày 20/11/2020 của Cục Cảnh sát PCCC và CNCH về việc đính chính nội dung Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy;
- Công văn số 316/HĐXD-QLDA ngày 22/6/2020 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở dự án Khu căn hộ Asiana tại Khu dân cư Hòa Hiệp 2, phường Hòa Hiệp Nam, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng;
- Quyết định số 15/QĐ.PARAMOUNT ngày 14/9/2020 của Công ty TNHH Asiana Paramount về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Khu căn hộ Asiana;
- Công văn số 582/HĐXD-QLTK ngày 29/10/2020 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế kỹ thuật công trình;

- Quyết định số 21/QĐ.PARAMOUNT ngày 30/11/2020 của Công ty TNHH Asiana Paramount về việc phê duyệt thiết kế xây dựng công trình;
- Giấy phép xây dựng số 231/GPXD do Sở Xây dựng cấp ngày 24/12/2020;
- Công văn số 515/CV-CMB ngày 08/11/2021 của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng về việc chấp thuận kinh doanh sản phẩm dự án Khu căn hộ Asiana (Asiana Đà Nẵng); Công văn số 516/CV-CMB ngày 08/11/2021 của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng về việc cấp hạn mức bảo lãnh cho Công ty TNHH Asiana Paramount trong bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai thuộc Dự án Khu căn hộ Asiana (Asiana Đà Nẵng);
- Biên bản nghiệm thu hoàn thành giai đoạn thi công phần ngầm công trình Khu căn hộ Asiana giữa đại diện chủ đầu tư, tư vấn giám sát và nhà thầu thi công.

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Nhà ở, Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ, Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và các hồ sơ liên quan, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Việc ký kết hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai phải tuân thủ quy định tại Khoản 1 Điều 55 Luật Kinh doanh bất động sản và Điểm b Khoản 2 Điều 19 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP.

2. Theo hồ sơ do chủ đầu tư cung cấp, 487 căn hộ chung cư hình thành trong tương lai tại dự án Khu căn hộ Asiana đủ điều kiện đưa vào kinh doanh theo quy định tại khoản 1 Điều 55 Luật Kinh doanh bất động sản. Hiện nay, chủ đầu tư đang thế chấp dự án đầu tư Khu căn hộ Asiana tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng. Trường hợp chủ đầu tư ký hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai mà thu tiền trả trước của người mua nhà ở thì chủ đầu tư phải gửi kèm theo giấy tờ chứng minh đã giải chấp hoặc biên bản thống nhất của bên mua nhà ở và bên nhận thế chấp về việc không phải giải chấp và được mua bán nhà ở đó; gửi Sở Xây dựng để xem xét, ban hành văn bản thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán trước khi ký hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 19 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP.

3. Yêu cầu Công ty TNHH Asiana Paramount

- Chịu trách nhiệm về tính chính xác đối với thông tin và hồ sơ gửi kèm Thông báo số 15/2021/CV.PARAMOUNT-ĐT.PLDA ngày 10/11/2021.
- Thực hiện theo đúng hướng dẫn của Sở Xây dựng tại khoản 2 văn bản này.
- Thực hiện đăng ký hợp đồng mẫu làm cơ sở ký hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định của pháp luật.
- Trước khi bán nhà ở hình thành trong tương lai, 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.

- Lập một tài khoản để nhận, quản lý kinh phí bảo trì nhà chung cư theo quy định tại Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ; sau khi mở tài khoản, chủ đầu tư phải có văn bản thông báo cho Sở Xây dựng biết về tên tài khoản, số tài khoản đã mở, tên tổ chức tín dụng nơi mở tài khoản và kỳ hạn gửi tiền.

- 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 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.

- Chỉ được đưa công trình vào khai thác, sử dụng sau khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền kiểm tra công tác nghiệm thu và ra văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu theo quy định.

- 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.

Sở Xây dựng hướng dẫn để Công ty TNHH Asiana Paramount biết, thực hiện theo đúng quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- UBND quận Liên Chiểu;
- UBND phường Hòa Hiệp Nam;
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng;
- Thanh tra Sở Xây dựng;
- Website Sở Xây dựng;
- Lưu: VT, QLN (U).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Trần Văn Hoàng