

Số: /SXD-QLN

Đà Nẵng, ngày tháng 5 năm 2024

V/v thông báo nhà ở hình thành
trong tương lai đủ điều kiện được bán
tại dự án Khu căn hộ phía Đông
đường Trần Hưng Đạo

Kính gửi: Công ty Cổ phần Thương mại Du lịch Đầu tư Cù Lao Chàm

Sở Xây dựng nhận được Công văn số 75/2024/CV-CLC ngày 02/5/2024 và Công văn số 81/2024/CV/CLC ngày 10/5/2024 của Công ty Cổ phần Thương mại Du lịch Đầu tư Cù Lao Chàm về việc đề nghị thông báo nhà ở hình thành trong tương lai tại Dự án Khu căn hộ phía Đông đường Trần Hưng Đạo đủ điều kiện được bán, kèm hồ sơ liên quan như sau:

- Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 3319/QĐ-UBND ngày 20/10/2021 của UBND thành phố Đà Nẵng; Công văn số 741/SKHĐT-DN ngày 21/3/2024 của Sở Kế hoạch Đầu tư về việc kiến nghị của Công ty Cổ phần Thương mại - Du lịch - Đầu tư Cù Lao Chàm;

- Quyết định số 3764/QĐ-UBND ngày 13/6/2016 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt Tổng mặt bằng điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết TL 1/500 khu đất HH3 thuộc dự án Khu đất sử dụng hỗn hợp phía Đông đường Trần Hưng Đạo (đoạn từ cầu Rồng đến Đài truyền hình DRT); Quyết định số 820/QĐ-UBND ngày 18/3/2024 của UBND quận Sơn Trà về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết TL 1/500 khu đất HH3 thuộc dự án Khu đất sử dụng hỗn hợp phía Đông đường Trần Hưng Đạo (khu căn hộ phía Đông đường Trần Hưng Đạo);

- Quyết định số 1159/QĐ-UBND ngày 15/3/2019 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Thương mại Du lịch Đầu tư Cù Lao Chàm để bồi thường đối với phần diện tích đất đã thu hồi tại dự án Khu dịch vụ du lịch ven sông Hàn;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA142005 (Số vào sổ cấp GCN: CT65461); số DA142006 (Số vào sổ cấp GCN: CT65462); số DA142007 (Số vào sổ cấp GCN: CT65463); số DA142029 (Số vào sổ cấp GCN: CT65464) do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 14/12/2021;

- Quyết định số 2311/QĐ-UBND ngày 02/7/2020 của UBND thành phố về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án Khu căn hộ phía Đông đường Trần Hưng Đạo; Công văn số 408/UBND ngày 15/3/2024 của UBND phường An Hải Tây về việc đăng ký môi trường Dự án Khu căn hộ phía Đông đường Trần Hưng Đạo;

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 1359/TD-PCCC do Cục Cảnh sát PCCC&CNCH - Bộ Công an cấp ngày 25/4/2024;

- Công văn số 109/HĐXD-QLKT ngày 10/4/2024 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Khu căn hộ phía Đông đường Trần Hưng Đạo, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng;

- Quyết định số 08/2024/QĐ-CLC ngày 12/4/2024 của Công ty Cổ phần Thương mại Du lịch Đầu tư Cù Lao Chàm về phê duyệt dự án đầu tư xây dựng Khu căn hộ phía Đông đường Trần Hưng Đạo, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng; Quyết định số 09/2024/QĐ-CLC ngày 25/4/2024 của Công ty Cổ phần Thương mại Du lịch Đầu tư Cù Lao Chàm về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công dự án Khu căn hộ phía Đông đường Trần Hưng Đạo, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng;

- Giấy phép xây dựng số 09/GPXD do Sở Xây dựng cấp;

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành phần móng dự án Khu căn hộ phía Đông đường Trần Hưng Đạo;

- Tại Công văn số 81/2024/CV/CLC ngày 10/5/2024, Công ty Cổ phần Thương mại Du lịch Đầu tư Cù Lao Chàm cam kết không thể chấp dự án đầu tư, nhà ở hình thành trong tương lai, quyền sử dụng đất tại dự án Khu căn hộ phía Đông đường Trần Hưng Đạo.

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 và hồ sơ đề nghị của chủ đầu tư, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Theo hồ sơ do chủ đầu tư cung cấp, 528 căn hộ chung cư hình thành trong tương lai thuộc dự án Khu căn hộ phía Đông đường Trần Hưng Đạo, phường An Hải Tây, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng đủ điều kiện được bán theo 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.

Trường hợp sau khi Sở Xây dựng ban hành văn bản này nhưng chủ đầu tư không bán mà thực hiện thế chấp nhà ở này thì việc bán, cho thuê mua nhà ở này sau khi thế chấp chỉ được thực hiện khi có đủ điều kiện và có văn bản thông báo của Sở Xây dựng theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 19 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP.

2. Yêu cầu Công ty Cổ phần Thương mại Du lịch Đầu tư Cù Lao Chàm:

- Chịu trách nhiệm về tính chính xác đối với thông tin, hồ sơ và thực hiện đầy đủ cam kết tại Công văn số 75/2024/CV-CLC ngày 02/5/2024 và Công văn số 81/2024/CV/CLC ngày 10/5/2024.

- Thực hiện đăng ký hợp đồng mẫu làm cơ sở ký hợp đồng 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 các quy định pháp luật có liên quan khác; 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; chịu hoàn toàn trách nhiệm trường hợp để xảy ra sai phạm; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính phát sinh (nếu có) trong quá trình triển khai dự án.

- Thực hiện nghiệm thu công trình nhà ở và hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội phục vụ nhu cầu ở trong dự án theo quy định của pháp luật về xây dựng. Khi kết thúc đầu tư xây dựng, chủ đầu tư phải thực hiện các yêu cầu theo quy định tại Điều 16 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP.

- Thực hiện chế độ báo cáo tình hình triển khai thực hiện dự án theo quy định tại khoản 9 Điều 18 Nghị định số 44/2022/NĐ-CP ngày 29/6/2022 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; thực hiện chế độ báo cáo phòng, chống rửa tiền cho Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và các cơ quan nhà nước có thẩm quyền khi phát hiện giao dịch đáng ngờ theo quy định của Luật phòng, chống rửa tiền năm 2022.

Sở Xây dựng thông báo đề Công ty Cổ phần Thương mại Du lịch Đầu tư Cù Lao Chàm biết, thực hiện theo đúng quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Công an thành phố;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Thuế thành phố;
- UBND quận Sơn Trà;
- Lưu: VT, QLN (U).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Trần Văn Hoàng