

Số /SXD-QLN

Bắc Giang, ngày tháng 9 năm 2022

V/v thông báo nhà ở hình thành trong tương lai dự án Đầu tư xây dựng nhà ở, nhà ở kết hợp thương mại hỗn hợp tại Phân khu số 2, Khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang đủ điều kiện đưa vào kinh doanh theo quy định của Luật kinh doanh bất động sản.

Kính gửi: Công ty Cổ Phần Đầu tư Văn Phú - Invest

Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 223/TB- VPI ngày 13/9/2022 của Công ty Cổ Phần Đầu tư Văn Phú - Invest về việc nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện đưa vào kinh doanh. Sau khi nghiên cứu hồ sơ, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

I. Điều kiện của bất động sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh

Căn cứ theo quy định tại khoản 1, Điều 55 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014, 66 căn biệt thự tại các phân lô có ký hiệu: A-BT-1, A-BT-2, B-BT-1, B-BT-2, B-BT-3 và 43 căn nhà ở liền kề thấp tầng tại các phân lô có ký hiệu: C-LK-8, C-LK-9, C-LK-10 thuộc dự án Đầu tư xây dựng nhà ở, nhà ở kết hợp thương mại hỗn hợp tại Phân khu số 2, Khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang đủ điều kiện được bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định. Lý do:

- Đã được Cục quản lý hoạt động xây dựng-Bộ xây dựng có văn bản số 262/HĐXD-QLKT ngày 31/8/2022 về việc thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi ĐTXD dự án xây dựng nhà ở, nhà ở kết hợp thương mại hỗn hợp tại Phân khu số 2, Khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang;

- Chủ đầu tư phê duyệt dự án tại Quyết định số 156-1/QĐ-VPI ngày 06/9/2022 về việc phê duyệt dự án đầu tư Xây dựng nhà ở, nhà ở kết hợp thương mại hỗn hợp tại phân khu số 2, Khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang – Hạng mục Nhà ở liền kề, Nhà ở biệt thự;

- Chủ đầu tư phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công hạng mục Biệt thự, Nhà Liền kề dự án Xây dựng nhà ở, nhà ở kết hợp thương mại hỗn hợp tại phân khu số 2, Khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang tại Quyết định số 162/QĐ-VPI ngày 12/9/2022.

- Đã hoàn thành Hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực xung quanh khu đất xây dựng công trình (đường giao thông, cấp điện, cấp nước).

- Công ty cổ phần đầu tư Văn Phú-Invest đã thế chấp tài sản là toàn bộ Quyền sử dụng đất và Quyền tài sản thuộc dự án ĐTXD dự án xây dựng nhà ở, nhà ở kết hợp thương mại hỗn hợp tại Phân khu số 2, Khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang theo hợp đồng thế chấp số 07/2022/VPB-VANPHUINVEST ngày

07/7/2022 và số 01.QTS ngày 18/3/2022. Hiện nay, đã có biên bản thỏa thuận giữa 03 bên là Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng, Công ty cổ phần đầu tư Văn Phú – Invest và các khách hàng đăng ký mua về việc chấp thuận thực hiện việc mua nhà ở hình thành trong tương lai thuộc Dự án khi nhà ở đang là Tài sản thế chấp tại Bên ngân hàng.

II. Đề nghị Công ty Cổ Phần Đầu tư Văn Phú - Invest:

Để việc bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai được thực hiện đảm bảo theo quy định, Sở Xây dựng đề nghị chủ đầu tư (Công ty Cổ Phần Đầu tư Văn Phú - Invest) thực hiện một số nội dung sau:

- Thực hiện bảo lãnh trong bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định tại Điều 56 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014; Điều 12 Thông tư 07/2015/TT-NHNN ngày 25/6/2015 của Ngân hàng nhà nước Việt Nam quy định về bảo lãnh ngân hàng; khoản 3, điều 1 Thông tư 13/2017/TT-NHNN ngày 29/9/2017 của Ngân hàng Nhà nước về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 07/2015/TT-NHNN ngày 25/6/2015 của Ngân hàng Nhà nước.

- Trước khi bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai cần thực hiện đúng quy định của Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014; Công khai thông tin về bất động sản đưa vào kinh doanh theo quy định của pháp luật và thực hiện kinh doanh bất động sản hình thành trong tương lai theo quy định tại Chương III của Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25/11/2014 và các quy định pháp luật hiện hành có liên quan.

- Khẩn trương đầu tư xây dựng, hoàn thành 66 căn biệt thự tại các phân lô có ký hiệu: A-BT-1, A-BT-2, B-BT-1, B-BT-2, B-BT-3 và 43 căn nhà ở liền kề thấp tầng tại các phân lô có ký hiệu: C-LK-8, C-LK-9, C-LK-10 theo đúng quy định, tiến độ được duyệt; chịu trách nhiệm về chất lượng công trình xây dựng chỉ thực hiện bàn giao nhà cho người mua nhà khi công trình đã được nghiệm thu đưa vào sử dụng theo quy định của pháp luật hiện hành.

Vậy, Sở Xây dựng đề nghị Công ty Cổ Phần Đầu tư Văn Phú - Invest tổ chức thực hiện theo đúng quy định hiện hành./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu: VT, QLNN.

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Trần Vũ Thông