

Số: /SXD-QLN

Đà Nẵng, ngày tháng 6 năm 2024

V/v thông báo nhà ở hình thành
trong tương lai đủ điều kiện được bán
tại Tòa nhà chung cư tại khu đất B1-1
thuộc dự án Olalani Riverside Towers

Kính gửi: Công ty Cổ phần Mỹ Phúc

Sở Xây dựng nhận được Công văn số 41/2024/CV/MPC ngày 06/6/2024 của Công ty Cổ phần Mỹ Phúc về việc đề nghị thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện để bán tại dự án Olalani Riverside Towers (đợt 3) và Công văn số 48/2024/CV/MPC ngày 24/6/2024 của Công ty Cổ phần Mỹ Phúc về việc bổ sung hồ sơ thực hiện thủ tục thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán tại khu đất B1-1 thuộc dự án Olalani Riverside Towers, kèm hồ sơ liên quan như sau:

- Giấy chứng nhận đầu tư số 32121000021 được UBND thành phố Đà Nẵng cấp lần đầu ngày 23/10/2008; điều chỉnh lần thứ 01 ngày 03/4/2014; Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 789/QĐ-UBND ngày 13/4/2024 của UBND thành phố;

- Quyết định số 713/QĐ-UBND ngày 24/01/2014 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt Tổng mặt bằng điều chỉnh quy hoạch chi tiết TL 1/500, dự án Olalani Riverside Towers; Quyết định số 2330/QĐ-UBND ngày 24/4/2024 của UBND quận Sơn Trà về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết TL 1/500 dự án Olalani Riverside Towers;

- Quyết định số 3975/QĐ-UBND ngày 18/6/2014 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc giao đất, cho thuê đất cho công ty Cổ phần Mỹ Phúc để đầu tư xây dựng dự án Olalani Riverside Towers; Quyết định số 1190/QĐ-UBND ngày 07/6/2024 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc điều chỉnh Quyết định số 3975/QĐ-UBND ngày 18/6/2014 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc giao đất, cho thuê đất cho công ty Cổ phần Mỹ Phúc để đầu tư xây dựng dự án Olalani Riverside Towers;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 900162 (số vào sổ cấp GCN: CT30998) (Khu B1-1); CC 900163 (số vào sổ cấp GCN: CT30999) (Khu B2-1); CC 900164 (số vào sổ cấp GCN: CT31000) (Khu B2-4) và do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 31/5/2016;

- Quyết định số 8877/QĐ-UBND ngày 01/12/2015 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án Olalani Riverside Towers; Công văn số 631/UBND-ĐCXD ngày 28/3/2024 của UBND phường Nại Hiên Đông về việc đăng ký môi trường dự án “Olalani Riverside Tower”;

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 1711/TD-PCCC ngày 24/5/2024 (khu B1-1), số 1753/TD-PCCC ngày 29/5/2024 (khu B1-2) của Cục Cảnh sát phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ;

- Giấy phép xây dựng số 10/GPXD do Sở Xây dựng cấp;

- Công văn số 139/HĐXD-QLKT ngày 17/5/2024 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng; Công văn số 3629/SXD-HTKT ngày 25/5/2024 V/v liên quan đến công tác thẩm định hồ sơ báo cáo nghiên cứu khả thi hạng mục HTKT thuộc dự án Olalani Riverside Towers;

- Quyết định số 25A/2024/QĐ-MPC ngày 28/4/2024 của Công ty Cổ phần Mỹ Phúc về việc phê duyệt dự án Olalani Riverside Towers; Quyết định số 36A/2024/QĐ-MPC ngày 18/5/2024 của Công ty Cổ phần Mỹ Phúc về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng hạng mục công trình các tòa nhà chung cư B1-1, B1-2, B1-3 dự án Olalani Riverside Towers;

- Quyết định số 38/2024/QĐ-MPC ngày 25/5/2024 của Công ty Cổ phần Mỹ Phúc về việc phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở hạng mục công trình các tòa nhà chung cư B1-1, B1-2, B1-3 dự án Olalani Riverside Towers; Quyết định số 40/2024/QĐ-MPC ngày 26/5/2024 của Công ty Cổ phần Mỹ Phúc về việc phê duyệt bản vẽ thi công điều chỉnh công trình hạ tầng kỹ thuật dự án Olalani Riverside Towers (điều chỉnh theo Quyết định phê duyệt quy hoạch số 2330/QĐ-UBND ngày 24/4/2024 của UBND thành phố);

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành phần móng chung cư cao tầng B1-1 dự án Olalani Riverside Tower, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng;

- Công văn số 48/2024/CV/MPC ngày 24/6/2024 của Công ty Cổ phần Mỹ Phúc cam kết không thể chấp dự án đầu tư, nhà ở hình thành trong tương lai, quyền sử dụng đất của Tòa nhà B1-1 thuộc dự án Olalani Riverside Towers (*đính kèm 04 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã xóa thế chấp được Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố xác nhận ngày 20/6/2024*).

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 các hồ sơ liên quan, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Theo hồ sơ do chủ đầu tư cung cấp, 550 căn hộ chung cư hình thành trong tương lai tại Tòa nhà chung cư tại khu đất B1-1 thuộc dự án Olalani Riverside Towers 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 thông báo này nhưng chủ đầu tư không bán mà thực hiện thế chấp nhà ở thì việc bán 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 Mỹ Phúc:

- Chịu trách nhiệm về tính chính xác đối với thông tin, hồ sơ và các nội dung khác theo cam kết tại Công văn số 41/2024/CV/MPC ngày 06/6/2024 và Công văn số 48/2024/CV/MPC ngày 24/6/2024.

- 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 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; 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 2022.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- UBND quận Sơn Trà;
- Cục Thuế thành phố;
- Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố;
- Lưu: VT, QLNN (U).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Trần Văn Hoàng