

Số: **9535** /SXD-PTN&TTBĐS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 6 năm 2017

V/v bán nhà ở hình thành trong tương lai
đối với 01 căn nhà của Khu nhà liên kế phố
dãy 22m thuộc Dự án Khu dân cư số 1
tại phường Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2

Kính gửi: Công ty TNHH MTV Dịch vụ công ích Quận 2

Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 863/TB-CI.2 ngày 26/6/2017 kèm hồ sơ (Biên nhận hồ sơ số 00086/TNHS-HĐV ngày 26/6/2017) của Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Công ích Quận 2 về thông báo bán nhà ở hình thành trong tương lai đối với 01 căn nhà (trên nền đất ký hiệu số TT36 theo Quyết định số 3461/QĐ-UBND ngày 17/10/2016 của Ủy ban nhân dân Quận 2) của Khu nhà ở liên kế phố dãy 22m thuộc Dự án Khu dân cư số 1 tại phường Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2. Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Về thông tin dự án

- Tên dự án: Khu nhà ở liên kế phố dãy 22m thuộc Dự án Khu dân cư số 1 tại phường Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2;
- Địa điểm dự án: phường Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2;
- Tên chủ đầu tư: Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Công ích Quận 2;
- Tầng cao: gồm 05 tầng (hầm, trệt, lửng, 03 lầu, mái che thang).

2. Về Pháp Lý dự án

- *Giấy tờ về quyền sử dụng đất:* Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ công ích Quận 2 đã được Ủy ban nhân dân thành phố cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ký hiệu CC 901197 (số vào sổ cấp GCN: CT 58131) ngày 31/10/2016, với diện tích 5.129,0 m², mục đích sử dụng là đất ở đô thị (xây dựng chung cư căn hộ), thời hạn sử dụng đất lâu dài.

- *Về hồ sơ dự án:* Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ công ích Quận 2 (trước đây là Công ty Quản lý và Phát triển nhà Quận 2) đã được Ủy ban nhân dân Thành phố giao đất tại Quyết định số 604/QĐ-UB ngày 11/02/2003, số 4484/QĐ-UBND ngày 31/8/2005 và số 927/QĐ-UBND ngày 28/02/2014, phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu (điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng) tỷ lệ 1/2000 tại Quyết định số 5591/QĐ-UBND ngày 12/11/2014; Ủy ban nhân dân Quận 2 phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 182/QĐ-UBND ngày 10/01/2007, phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 3461/QĐ-UBND ngày 17/10/2016, thỏa thuận mẫu nhà tại Công văn số 6224/UBND-QLĐT ngày 01/12/2016.



- *Thiết kế bản vẽ thi công đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt:* Nhà ở liên kế gồm 01 căn thuộc Dự án Khu dân cư số 1 tại phường Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2 không phải thẩm định thiết kế bản vẽ thi công theo quy định tại Điều 26, Nghị định 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng (thẩm quyền thẩm định, phê duyệt dự án thuộc về chủ đầu tư). Ngày 05/12/2016, Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ công ích Quận 2 có Quyết định số 1830/QĐ-CI.2 phê duyệt dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở liên kế mặt tiền đường Đồng Văn Cống thuộc Khu dân cư số 1, phường Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2.

- *Giấy phép xây dựng:* Công ty đã nộp hồ sơ xin phép xây dựng tại Sở Xây dựng theo Biên nhận hồ sơ số 010117025//TNHS-CPXD ngày 26/6/2017.

- *Bảo lãnh trong bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai:* Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Quận 5 có Văn bản số 187/NHNoQ5-KHKD ngày 10/3/2017 thông báo cam kết cấp tín dụng và bảo lãnh cho Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ công ích Quận 2 và khách hàng mua nhà ở hình thành trong tương lai; theo đó, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Quận 5 sẽ tài trợ vốn và bảo lãnh đối với Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở liên kế mặt tiền đường Đồng Văn Cống thuộc Khu dân cư số 1, phường Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2, Tp. HCM.

- *Về giấy tờ về nghiệm thu việc hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật tương ứng theo tiến độ dự án; biên bản nghiệm thu đã hoàn thành xong phần móng của tòa nhà:* Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân Quận 2, Ủy ban nhân dân phường Thạnh Mỹ Lợi và Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ công ích Quận 2 đã tiến hành kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, tình hình bồi thường giải phóng mặt bằng, chỉnh lý biến động trên giấy chứng nhận đất nông nghiệp đã được cấp cho các hộ dân, việc đầu tư cơ sở hạ tầng và xây dựng nhà ở theo quy hoạch được phê duyệt, theo đó, các đơn vị xác định Công ty đã đầu tư hoàn chỉnh đường giao thông nội bộ, hệ thống điện sinh hoạt, điện chiếu sáng, cấp thoát nước trong khu dân cư tại biên bản ngày 28/01/2015.

3. Về thế chấp dự án đầu tư xây dựng hoặc nhà ở hình thành trong tương lai sẽ bán

Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ công ích Quận 2 có Văn bản số 863/TB-CI.2 ngày 26/6/2017, cam kết chưa thế chấp dự án hoặc thế chấp nhà ở sẽ bán cho bất kỳ tổ chức, cá nhân nào và cam kết chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung cam kết này.

4. Ý kiến của Sở Xây dựng

Căn cứ pháp lý dự án nêu trên và theo quy định tại Điều 55, Điều 56, Điều 57, Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 và Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; 01 căn nhà liên kế (thể hiện trên nền đất có ký hiệu số TT36 theo Quyết định phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 số 3461/QĐ-UBND ngày 17/10/2016 của Ủy ban nhân dân Quận 2 và có kiến trúc là mẫu nhà liên kế D theo Công văn thỏa thuận mẫu nhà số 6224/UBND-QLĐT ngày 01/12/2016 của Ủy ban nhân dân Quận 2) của Khu nhà liên kế phố dẫy 22m thuộc Dự án Khu dân cư số 1 tại phường Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2 do Công ty TNHH Một

thành viên Dịch vụ công ích Quận 2 làm chủ đầu tư đủ điều kiện được bán nhà ở hình thành trong tương lai sau khi Công ty được cấp phép xây dựng.

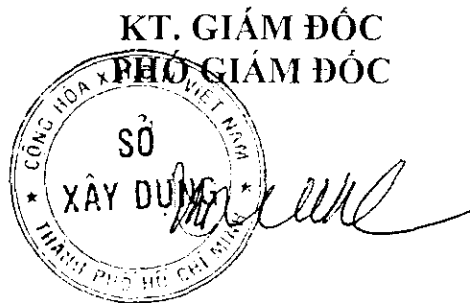
5. Trách nhiệm của Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ công ích Quận 2

- Thực hiện cam kết xin phép xây dựng của Công ty tại Văn bản số 873/CI.2-KHKD ngày 27/6/2017; việc huy động vốn lần đầu không quá 30% giá trị hợp đồng, những lần tiếp theo phải phù hợp với tiến độ xây dựng nhưng tổng số không quá 70% giá trị hợp đồng khi chưa bàn giao nhà cho khách hàng và không được vượt quá 95% giá trị hợp đồng trước khi khách hàng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, đảm bảo theo quy định tại Điều 57 của Luật Kinh doanh bất động sản;

- Trường hợp sau khi Sở Xây dựng có văn bản thông báo nhà ở đủ điều kiện được bán, cho thuê mua nhưng chủ đầu tư có thể chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc nhà ở trên nền đất có ký hiệu số TT36 của Khu nhà ở liên kế phố dẫy 22m thuộc Dự án Khu dân cư số 1 tại phường Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2 thì việc bán, cho thuê mua nhà ở đối với phần đã 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 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở. / *anh*

Nơi nhận: *wt*

- Như trên;
 - Giám đốc Sở (để b/cáo);
 - VP đăng ký đất đai TP (để biết);
 - Ngân hàng Nhà nước - CN TPHCM (để biết);
 - Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Quận 5 (để biết);
 - Sở Tư pháp, Sở TNMT (để biết);
 - UBND Quận 2 (để biết);
 - Ttra Sở (để kiểm tra);
 - Tổ CNTT – VPS (đăng Website);
 - Lưu: VT, PTN&TTBĐS.
- DT: TV



Nguyễn Văn Danh