

Số: **8883**/SXD-QLN

Hà Nội, ngày **25** tháng 9 năm 2017

V/v: Dù điều kiện huy động vốn để đầu tư xây dựng nhà ở tại Dự án Nhà ở chung cư cao tầng số 6 Nguyễn Văn Huyền, thuộc dự án Khu nhà ở phía Đông hồ Nghĩa Đô, đường Nguyễn Văn Huyền, phường Nghĩa Đô, quận Cầu Giấy, Hà Nội.

Kính gửi: Công ty TNHH TM dịch vụ khách sạn Tân Hoàng Minh

Sở Xây dựng nhận được văn bản số 591-PDL/2017/CV-THM ngày 14 tháng 9 năm 2017 của Công ty TNHH thương mại dịch vụ khách sạn Tân Hoàng Minh thông báo đủ điều kiện huy động vốn thực hiện Dự án Nhà ở chung cư cao tầng tại dự án Khu nhà ở phía Đông hồ Nghĩa Đô, số 6 Nguyễn Văn Huyền, phường Nghĩa Đô, quận Cầu Giấy theo quy định tại Khoản 3 Điều 19 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP của Chính phủ.

Ngày 31/12/2015, Sở Xây dựng có văn bản số 14555/SXD-QLN về việc bất động sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh tại dự án khu nhà ở phía Đông hồ Nghĩa Đô, quận Cầu Giấy do Công ty TNHH TMDV Khách sạn Tân Hoàng Minh làm chủ đầu tư. Tuy nhiên, tại văn bản số 610/PTDA-THM ngày 20 tháng 9 năm 2017, Công ty TNHH thương mại dịch vụ khách sạn Tân Hoàng Minh đã cam kết Dự án nêu trên hiện tại chưa bán, chuyển nhượng hay huy động vốn dưới bất kỳ hình thức nào; dự án không bị thế chấp.

Trên cơ sở hồ sơ do Công ty TNHH thương mại dịch vụ khách sạn Tân Hoàng Minh cung cấp; căn cứ Luật Nhà ở năm 2014, Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP; Sau khi kiểm tra hồ sơ, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Dự án Nhà ở chung cư cao tầng số 6 Nguyễn Văn Huyền, thuộc dự án Khu nhà ở phía Đông hồ Nghĩa Đô, đường Nguyễn Văn Huyền, phường Nghĩa Đô, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội do Công ty TNHH thương mại dịch vụ khách sạn Tân Hoàng Minh làm chủ đầu tư đã đáp ứng được điều kiện (quy định tại Khoản 3 Điều 19 Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ) về việc huy động vốn để đầu tư xây dựng nhà ở theo quy định tại Khoản 2 Điều 69 Luật Nhà ở và Điểm a, Khoản 2 Điều 19 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP.

2. Công ty TNHH thương mại dịch vụ khách sạn Tân Hoàng Minh chịu trách nhiệm:

- Thực hiện việc huy động vốn để đầu tư xây dựng nhà ở tại Dự án Nhà ở chung cư cao tầng số 6 Nguyễn Văn Huyền, thuộc dự án Khu nhà ở phía Đông hồ Nghĩa Đô, đường Nguyễn Văn Huyền, phường Nghĩa Đô, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội phải thông qua hợp đồng góp vốn hoặc hợp đồng hợp tác đầu tư hoặc hợp đồng hợp tác kinh doanh đáp ứng hình thức, điều kiện theo quy định

của Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và các văn bản quy định chi tiết, hướng dẫn có liên quan.

- Bên tham gia góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết chỉ được phân chia lợi nhuận (bằng tiền hoặc cổ phiếu) trên cơ sở tỷ lệ vốn góp theo thỏa thuận trong hợp đồng; chủ đầu tư không được áp dụng hình thức huy động vốn để phân chia sản phẩm nhà ở hoặc để ưu tiên đăng ký, đặt cọc, hưởng quyền mua nhà ở hoặc để phân chia quyền sử dụng đất trong dự án cho bên được huy động vốn, trừ trường hợp góp vốn thành lập pháp nhân mới để được Nhà nước giao làm chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở.

- Đảm bảo nguồn vốn, huy động vốn, sử dụng nguồn vốn huy động đúng mục đích phát triển nhà ở đó, không được sử dụng vốn đã huy động cho dự án khác hoặc mục đích khác; nghiêm cấm việc huy động vốn để triển khai dự án không đúng quy định của pháp luật dưới mọi hình thức.

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực của hồ sơ xin góp vốn gửi Sở Xây dựng.

- Khi thực hiện ký hợp đồng góp vốn hoặc hợp đồng hợp tác đầu tư hoặc hợp đồng hợp tác kinh doanh với tổ chức, cá nhân, chủ đầu tư có trách nhiệm thông báo cho Sở Xây dựng biết để theo dõi, kiểm tra theo quy định.

- Thực hiện đầy đủ trách nhiệm của Chủ đầu tư dự án theo quy định của Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Xây dựng và pháp luật có liên quan khác; thực hiện đầy đủ các thủ tục về đầu tư xây dựng theo quy định; đầu tư xây dựng công trình theo đúng mục tiêu đầu tư của Dự án, quy hoạch chi tiết, giấy phép xây dựng và thiết kế được duyệt.

Sở Xây dựng thông báo để Công ty TNHH thương mại dịch vụ khách sạn Tân Hoàng Minh biết và tổ chức thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Đ/c Giám đốc Sở (để b/cáo);
- Phòng KHTH (để đăng Website);
- Lưu: VT, QLN&TTBĐS. (T.Anh, 06b)

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Chí Dũng