

QUYẾT ĐỊNH

Về chấp thuận cho chuyển nhượng dự án Thương mại, dịch vụ, văn phòng, officetel và căn hộ tại số 128 đường Hồng Hà, phường 9, quận Phú Nhuận

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10 tháng 9 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

Xét báo cáo, đề nghị của Hội đồng thẩm định của Thành phố về chuyển nhượng dự án khu đô thị mới, dự án khu nhà ở, dự án hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp trên địa bàn thành phố tại Tờ trình số 24/TTr-HĐTĐCNDTA ngày 02 tháng 11 năm 2016 về chuyển nhượng toàn bộ dự án Thương mại, dịch vụ, văn phòng, officetel và căn hộ tại số 128 đường Hồng Hà, phường 9, quận Phú Nhuận,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận cho chuyển nhượng toàn bộ dự án Thương mại, dịch vụ, văn phòng, officetel và căn hộ tại số 128 đường Hồng Hà, phường 9, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với toàn bộ dự án số CC 336630, số vào sổ cấp GCN: CT 57829 ngày 10 tháng 10 năm 2016) từ Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va với các nội dung sau:

1. Quy mô và kết quả thực hiện của dự án xin chuyển nhượng:

1.1. Nội dung và quy mô dự án: Theo Quyết định số 2930/QĐ-UBND ngày 15 tháng 6 năm 2015 của Ủy ban nhân dân thành phố về công nhận chủ đầu tư và chấp thuận đầu tư dự án, Giấy phép xây dựng (giai đoạn 1 - phần ngầm) số 170/GPXD ngày 04 tháng 12 năm 2015 và Giấy phép xây dựng (giai đoạn 2 - phần thân) số 60/GPXD ngày 10 tháng 5 năm 2016 với quy mô dự án như sau:

** Cơ cấu sử dụng đất:*

Tổng diện tích khu đất phù hợp quy hoạch (đã trừ lộ giới) là 4.302,8 m², trong đó gồm:

- Diện tích đất xây dựng công trình : 2.134,3 m²;
- Đất cây xanh công cộng : 546 m²;
- Đất giao thông, sân bãi : 1.622,7 m².

** Quy mô dự án:*

- Hệ số sử dụng đất : 7 lần (trong đó chức năng ở là 4 lần, chức năng thương mại, dịch vụ, văn phòng và officetel là 3 lần);
- Tổng số căn hộ : 181 căn;
- Quy mô dân số : 546 người;
- Mật độ xây dựng : khối đế 47,69%; khối tháp 37,19%;
- Tầng cao công trình : 02 tầng hầm + 19 tầng (trệt + 17 tầng lầu + sân thượng bố trí bộ phận kỹ thuật - mái che thang). Trong đó: khối đế cao 8 tầng; khối tháp cao 11 tầng;
- Chiều cao công trình : 67 m;
- Tổng diện tích sàn xây dựng : 38.198,74 m²;
- Tổng mức đầu tư của dự án dự kiến : 504 tỷ đồng;
- Thời gian thực hiện dự án : 3 năm (kể từ ngày 15 tháng 6 năm 2015).

** Phương án tiêu thụ sản phẩm:*

- Bán 181 căn hộ chung cư cho tổ chức, cá nhân theo quy định của pháp luật;
- Kinh doanh khu thương mại, dịch vụ, văn phòng, officetel theo quy định của pháp luật.

1.2. Kết quả thực hiện:

Dự án đã thi công xong phần thô, hiện đang thi công hoàn thiện công trình.

2. Bên chuyển nhượng dự án:

- Chủ đầu tư dự án: Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận;
- Địa chỉ: số 82 đường Trần Huy Liệu, phường 15, quận Phú Nhuận;
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0301428617 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 11 tháng 6 năm 2004, đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 18 tháng 11 năm 2015 (được chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước cổ phần hóa: Công ty Thương mại Phú Nhuận; số ĐKKD: 103255, do Trọng tài Kinh tế thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23 tháng 12 năm 1992).

3. Bên nhận chuyển nhượng dự án:

- Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va;

- Địa chỉ : số 313B - 315 đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường 7, quận 3;

- Giấy Chứng đăng ký kinh doanh số 0301444753 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 18 tháng 9 năm 1992, đăng ký thay đổi lần thứ 35 ngày 05 tháng 02 năm 2016.

Điều 2. Chậm nhất 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày nhận Quyết định này, Bên chuyển nhượng và Bên nhận chuyển nhượng dự án phải ký kết hợp đồng chuyển nhượng và hoàn thành việc bàn giao toàn bộ dự án theo quy định tại Điều 51 của Luật Kinh doanh bất động sản và Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10 tháng 9 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.

Điều 3. Quyền và nghĩa vụ của Bên chuyển nhượng dự án:

- Thực hiện bàn giao mốc giới, ranh khu đất của dự án trên thực địa và hoàn thành việc nghiệm thu các hạng mục, bộ phận công trình đã thực hiện, bàn giao cho bên nhận chuyển nhượng kèm theo toàn bộ hồ sơ dự án có liên quan (gồm biên bản bàn giao kèm theo danh mục hồ sơ) đảm bảo theo quy định của pháp luật.

- Trước khi thực hiện thủ tục bàn giao, chủ đầu tư - Bên chuyển nhượng dự án phải thông báo bằng văn bản cho tất cả khách hàng, các đơn vị có quyền và nghĩa vụ liên quan (nếu có) và thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng theo quy định tại Khoản 4, Điều 12, Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10 tháng 9 năm 2015 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh Bất động sản số 66/2014/QH13.

- Chuyển giao quyền và nghĩa vụ của mình đối với toàn bộ dự án cho chủ đầu tư nhận chuyển nhượng dự án để tiếp tục đầu tư xây dựng, kinh doanh theo thỏa thuận giữa các bên và phù hợp với quy định của pháp luật.

- Chuyển quyền sử dụng đất toàn bộ dự án chuyển nhượng cho Bên nhận chuyển nhượng dự án theo đúng quy định của pháp luật về đất đai;

- Liên hệ với Sở Tài chính, Cục Thuế thành phố để hoàn tất nghĩa vụ tài chính, thuế phát sinh của bên chuyển nhượng dự án (nếu có).

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của Bên nhận chuyển nhượng dự án:

- Thực hiện các quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư dự án theo quy định pháp luật; Kế thừa và thực hiện quyền, nghĩa vụ của chủ đầu tư chuyển nhượng đã chuyển giao; tiếp tục triển khai dự án theo đúng các nội dung tại Quyết định số 2930/QĐ-UBND ngày 15 tháng 6 năm 2015 của Ủy ban nhân dân thành phố về công nhận chủ đầu tư và chấp thuận đầu tư dự án; Giấy phép xây dựng (giai đoạn 1 - phần ngầm) số 170/GPXD ngày 04 tháng 12 năm 2015 và Giấy phép xây dựng (giai đoạn 2 - phần thân) số 60/GPXD ngày 10 tháng 5 năm 2016 của Sở Xây dựng;

- Thực hiện đúng và đầy đủ các nội dung đã cam kết tại Bản cam kết khi được nhận chuyển nhượng dự án ngày 16 tháng 5 năm 2016 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va;

- Ký Phụ lục hợp đồng với khách hàng đã góp vốn mua nhà (nếu có) đồng thời giải quyết các nội dung liên quan để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của khách hàng cũng như với các đơn vị đã ký kết hợp đồng với Bên chuyển nhượng dự án (Tư vấn thiết kế, Tư vấn giám sát, Quản lý dự án, Nhà thầu xây dựng và các đơn vị khác có liên quan) để chuyển giao, đảm bảo toàn bộ quyền và lợi ích hợp pháp, nghĩa vụ của các cá nhân, đơn vị này cùng các bên có liên quan theo quy định của pháp luật;

- Liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để hoàn tất các thủ tục về đất đai và thực hiện các nghĩa vụ tài chính bổ sung (nếu có) theo quy định;

- Liên hệ với Sở Tài chính, Cục Thuế thành phố để thực hiện các nghĩa vụ thuế phát sinh của bên nhận chuyển nhượng (nếu có); thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định của pháp luật;

- Khẩn trương triển khai xây dựng công trình, đảm bảo hoàn thành đúng tiến độ theo Quyết định phê duyệt của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định.

Điều 5. Trách nhiệm của các cơ quan có liên quan

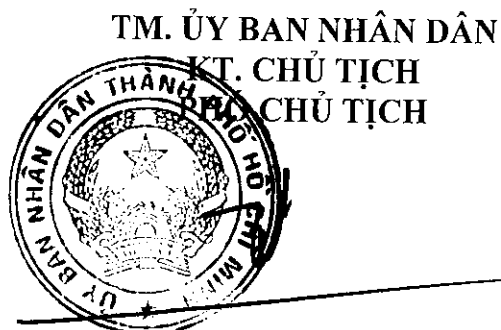
- Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va hoàn tất các thủ tục pháp lý về đất đai và các nghĩa vụ tài chính bổ sung (nếu có) theo quy định.

- Sở Tài chính, Cục Thuế thành phố hướng dẫn Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận và Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va thực hiện các nghĩa vụ thuế, tài chính phát sinh (nếu có).

Điều 6. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Cục trưởng Cục Thuế thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Phú Nhuận, Hội đồng thẩm định của thành phố về chuyển nhượng dự án khu đô thị mới, dự án phát triển nhà ở và các loại dự án bất động sản khác trên địa bàn thành phố, Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận, Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va cùng các tổ chức, cá nhân liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 6;
- TTUB: CT, các PCT;
- Sở Tư pháp;
- Văn phòng Đăng ký Đất đai TP;
- VPUB: PVP/ĐT, DA, KT;
- Phòng ĐT, DA, KT;
- Lưu: VT, (ĐT-Chg) D.đ4



Lê Văn Khoa