

Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật (đường giao thông, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải sinh hoạt) tương ứng của 47 căn biệt thự thuộc dự án Khu đô thị du lịch sinh thái Côn Ấu, phường Hưng Phú, quận Cái Răng do Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư địa ốc NO VA đầu tư theo Giấy phép xây dựng số 13/GPXD do Sở Xây dựng cấp ngày 18 tháng 4 năm 2018 đã được xây dựng cơ bản hoàn thành.

## 2. Về hiện trạng công trình:


Chủ đầu tư đã thi công hoàn thành 05/47 căn biệt thự thuộc dự án Khu đô thị du lịch sinh thái Côn Ấu, phường Hưng Phú, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ theo Giấy phép xây dựng số 13/GPXD, đang tiếp tục triển khai thi công các căn còn lại.

(Căn cứ tại Khoản 1 Điều 55 Luật Kinh doanh bất động sản, do công trình có quy mô thấp tầng, không phải là nhà chung cư hoặc tòa nhà hỗn hợp nên không yêu cầu có biên bản nghiệm thu đã hoàn thành xong phần móng).

## II. KẾT LUẬN, KIẾN NGHỊ:

Qua kiểm tra hiện trạng thực tế triển khai thi công xây dựng công trình 47 căn biệt thự thuộc dự án Khu đô thị du lịch sinh thái Côn Ấu, phường Hưng Phú, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ theo Giấy phép xây dựng số 13/GPXD do Sở Xây dựng cấp ngày 18 tháng 4 năm 2018 thì đủ điều kiện được bán nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định tại Khoản 2 Điều 55 Luật Kinh doanh bất động sản và Điểm b Khoản 2 Điều 19 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ.

Biên bản kết thúc vào lúc 11 giờ 00 phút cùng ngày, được các bên tham dự thông qua và thống nhất, ký tên./.

  
**ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ**  
*[Signature]*

**Bùi Hữu Phúc**  
**ĐƠN VỊ THI CÔNG**

*[Signature]*  
**Ngô Minh Tín**  
**ĐƠN VỊ TƯ VẤN GIÁM SÁT**

*[Signature]*  
**Phạm Trọng Trí**

**ĐẠI DIỆN SỞ XÂY DỰNG**  
**TP. PHÒNG QUẢN LÝ NHÀ VÀ THỊ**  
**TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN**

*[Signature]*  
**Lê Thanh Long**

**VIẾT BIÊN BẢN**

*[Signature]*  
**Trần Chí Thông**



Cần Thơ, ngày 17 tháng 5 năm 2018

**BIÊN BẢN**

**Về việc kiểm tra hiện trạng và điều kiện được bán nhà ở hình thành trong tương lai đối với 47 căn biệt thự thuộc dự án Khu đô thị du lịch sinh thái Cồn Ấu, phường Hưng Phú, quận Cái Răng do Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư địa ốc NO VA làm chủ đầu tư**

Hôm nay, vào lúc 08 giờ 00 phút.

Tại địa điểm: Dự án Khu đô thị du lịch sinh thái Cồn Ấu, phường Hưng Phú, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ.

Nội dung: kiểm tra thực tế, đánh giá về điều kiện bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai được quy định tại Khoản 2 Điều 55 Luật Kinh doanh bất động sản và Điểm b Khoản 2 Điều 19 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ, theo đề nghị của Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư địa ốc NO VA tại Công văn số 45/2018-TB-NVLG ngày 06 tháng 02 năm 2018.

**I. THÀNH PHẦN THAM DỰ:****1. Đại diện Sở Xây dựng:**

Ông Lê Thanh Long - Trưởng phòng Quản lý nhà và thị trường bất động sản

Ông Trương Minh Quốc Minh - Phó TP Quản lý nhà và thị trường bất động sản

Ông Trần Chí Thông - CV phòng Quản lý nhà và thị trường bất động sản

**2. Đại diện chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư địa ốc NO VA**

Ông Bùi Hữu phúc - Giám đốc điều hành

Ông Bùi Đạt Chương - Giám đốc pháp lý

Ông Trương Thái Bình - Trưởng Ban Quản lý dự án

**3. Đại diện đơn vị thi công: Công ty CP Đầu tư xây dựng Không Gian Đẹp**

Ông Ngô Minh Tín - Chỉ huy trưởng công trình

**4. Đại diện đơn vị tư vấn giám sát: Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư địa ốc NO VA**

Ông Phạm Trọng Trí - Trưởng Ban Quản lý dự án

**II. NỘI DUNG:**

Qua kiểm tra ghi nhận nội dung như sau:

**1. Về hiện trạng hạ tầng kỹ thuật:**

- Quyết định số 06/2017-QĐ-NVLG ngày 10 tháng 02 năm 2017 của Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư địa ốc NO VA về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình.

### **3. Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công:**

- Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công do Công ty TNHH MTV Địa ốc An Phú An thiết lập ngày 05 tháng 3 năm 2018.

- Quyết định số 11/2018-QĐ-NVLG ngày 05 tháng 3 năm 2018 của Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư địa ốc NO VA về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công - dự toán.

### **4. Giấy phép xây dựng:**

- Giấy phép xây dựng số 13/GPXD do Sở Xây dựng cấp ngày 18 tháng 4 năm 2018.

- Giấy phép xây dựng số 73/GPXD do Sở Xây dựng cấp ngày 30 tháng 9 năm 2016.

- Giấy phép xây dựng số 27/GPXD do Sở Xây dựng cấp ngày 16 tháng 6 năm 2017.

### **5. Giấy tờ về nghiệm thu việc hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật tương ứng:**

- Biên bản nghiệm thu nội bộ hoàn thành hạng mục công trình: Thi công hạ tầng giai đoạn 2 (khu vực 47 Biệt Thự), ký ngày 06 tháng 5 năm 2018.

- Văn bản số 181/2018-CV-NVLG ngày 16 tháng 5 năm 2018 của Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư địa ốc NO VA về việc cam kết hoàn thành xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đảm bảo điều kiện huy động vốn cho dự án Khu đô thị du lịch sinh thái Côn Ấu (19,43ha), phường Hưng Phú, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ.

### **6. Văn bản về Bảo lãnh trong bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai (nếu có):**

Thông báo số 308/TB-MB-CNBSG ngày 15/01/2018 của Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Bắc Sài Gòn về việc cấp hạn mức bảo lãnh cho Chủ đầu tư đối với bảo lãnh cho người mua/thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai.



## PHỤ LỤC

(Kèm theo) Công văn số 415 /SXĐ-QLN ngày 22 tháng 5 năm 2018  
của Sở Xây dựng)

### DANH MỤC HỒ SƠ CHỦ ĐẦU TƯ CUNG CẤP

Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư địa ốc NO VA cung cấp bản sao các hồ sơ, tài liệu như sau:

#### 1. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

04 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư địa ốc NO VA ngày 13/01/2017, cụ thể:

- Số phát hành CG 824682, số vào sổ cấp GCN: CT10023.
- Số phát hành CG 824681, số vào sổ cấp GCN: CT10022.
- Số phát hành CG 824680, số vào sổ cấp GCN: CT10021.
- Số phát hành CG 824679, số vào sổ cấp GCN: CT10020.

#### 2. Hồ sơ dự án:

- Quyết định số 2876/QĐ-UBND ngày 01 tháng 11 năm 2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ về việc chấp thuận đầu tư dự án Khu đô thị du lịch sinh thái Cồn Ấu (19,43ha), phường Hưng Phú, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ.

- Quyết định số 2753/QĐ-UBND ngày 24 tháng 9 năm 2015 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị du lịch sinh thái Cồn Ấu (19,43ha), phường Hưng Phú, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ; Quyết định số 2377/QĐ-UBND ngày 27 tháng 7 năm 2016 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị du lịch sinh thái Cồn Ấu (19,43ha), phường Hưng Phú, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ.

- Hồ sơ thuyết minh dự án Khu đô thị du lịch sinh thái Cồn Ấu do Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư địa ốc NO VA thiết lập tháng 8 năm 2016.

- Thực hiện bảo lãnh nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư khi ký Hợp đồng với khách hàng, đảm bảo bàn giao nhà ở theo đúng tiến độ đã cam kết với khách hàng theo quy định tại Điều 56 Luật Kinh doanh bất động sản.

- Thực hiện 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 vốn huy động 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 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014.

- Chủ đầu tư phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về sự trung thực của cam kết không có thể chấp, không tranh chấp đối với bất động sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh tại văn bản này.

Sở Xây dựng thông báo đến Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư địa ốc NO VA được biết và thực hiện theo quy định của pháp luật. /.

(Đính kèm: Phụ lục; Biên bản ngày 17/5/2018)

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Sở Tư pháp; Sở TN&MT (ktra thể chấp);
- Ngân hàng NNVN-CNTPCT (ktra thể chấp);
- UBND quận Cái Răng (để biết);
- Thanh tra Sở XD (theo dõi);
- VP Sở (Bộ phận TN&TKQ; Đăng trang TTĐT);
- Lưu: VT, P.QLN&TTBDS. TCT

156-NOVA-Thông báo nhà ở HFTTL

**GIÁM ĐỐC**



**Nguyễn Tấn Dược**

Qua đó, cho thấy:

- Công trình được xây dựng trên phần đất có quyền sử dụng đất hợp pháp;
- Hồ sơ thuyết minh dự án Khu đô thị du lịch sinh thái Cồn Ấu do Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư địa ốc NO VA thiết lập tháng 8 năm 2016 đã được phê duyệt tại Quyết định số 06/2017-QĐ-NVLG ngày 10 tháng 02 năm 2017 của Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư địa ốc NO VA;
- Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công do Công ty TNHH MTV Địa ốc An Phú An thiết lập ngày 05 tháng 3 năm 2018 đã được phê duyệt tại Quyết định số 11/2018-QĐ-NVLG ngày 05 tháng 3 năm 2018 của Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư địa ốc NO VA;
- Công trình đã được Sở Xây dựng thành phố Cần Thơ cấp Giấy phép xây dựng số 13/GPXD ngày 18 tháng 4 năm 2018;
- Công trình được tiếp cận hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật tương ứng của Dự án Khu đô thị du lịch sinh thái Cồn Ấu, phường Hưng Phú, quận Cái Răng do Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư địa ốc NO VA làm chủ đầu tư, đã được cấp Giấy phép xây dựng số 73/GPXD ngày 30/9/2016 và số 27/GPXD ngày 16/6/2017 (căn cứ: Biên bản nghiệm thu nội bộ hoàn thành hạng mục công trình: Thi công hạ tầng giai đoạn 2 (khu vực 47 Biệt Thự), ký ngày 06 tháng 5 năm 2018; Biên bản ngày 17/5/2018 của Sở Xây dựng).
- Căn cứ tại Khoản 1 Điều 55 Luật Kinh doanh bất động sản, do công trình có quy mô thấp tầng, không phải là nhà chung cư hoặc tòa nhà hỗn hợp nên không yêu cầu có biên bản nghiệm thu đã hoàn thành xong phần móng.

### **3. Về kiểm tra việc thế chấp bất động sản hình thành trong tương lai:**

Tại Văn bản số 45/2018-TB-NVLG ngày 06 tháng 02 năm 2018 của Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư địa ốc NO VA có cam kết không có thế chấp dự án hoặc nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án Khu đô thị du lịch sinh thái Cồn Ấu, phường Hưng Phú, quận Cái Răng.

Chủ đầu tư phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về sự trung thực của cam kết nêu trên.

### **4. Kết luận và kiến nghị:**

Qua kết quả kiểm tra, Sở Xây dựng thông báo 47 căn biệt thự thuộc dự án Khu đô thị du lịch sinh thái Cồn Ấu, phường Hưng Phú, quận Cái Răng đã được Sở Xây dựng cấp Giấy phép xây dựng số 13/GPXD ngày 18 tháng 4 năm 2018 đủ điều kiện của bất động sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh.

Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư địa ốc NO VA (chủ đầu tư) có trách nhiệm:

Số: 415 /SXĐ-QLN

Cần Thơ, ngày 2 tháng 5 năm 2018

V/v bán nhà ở hình thành trong tương lai đối với 47 căn biệt thự thuộc dự án Khu đô thị du lịch sinh thái Cồn Ấu, phường Hưng Phú, quận Cái Răng.

Kính gửi: Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư địa ốc NO VA

Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 45/2018-TB-NVLG ngày 06 tháng 02 năm 2018 của Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư địa ốc NO VA về việc thông báo việc huy động vốn cho dự án Khu đô thị du lịch sinh thái Cồn Ấu (19,43ha) tại Cồn Ấu, phường Hưng Phú, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ,

Qua kiểm tra hồ sơ và kết quả kiểm tra thực tế tại chân công trình vào ngày 15 tháng 5 năm 2018, Sở Xây dựng thông báo về nhà ở đủ điều kiện được bán, cho thuê mua như sau:

**1. Về thông tin của bất động sản hình thành trong tương lai:**

- Tên công trình: 47 căn biệt thự thuộc dự án Khu đô thị du lịch sinh thái Cồn Ấu, phường Hưng Phú, quận Cái Răng;

- Giấy phép xây dựng: số 13/GPXD do Sở Xây dựng thành phố Cần Thơ cấp ngày 18 tháng 4 năm 2018;

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư địa ốc NO VA;

- Đơn vị tư vấn thiết kế: Công ty TNHH MTV Địa ốc An Phú An;

- Đơn vị thi công: Công ty CP Đầu tư xây dựng Không Gian Đẹp;

- Đơn vị tư vấn giám sát: Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư địa ốc NO VA;

**2. Về điều kiện của bất động sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh theo Khoản 1 Điều 55 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014; Điểm b Khoản 2 Điều 19 và khoản 1 Điều 72 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ; Khoản 1 Điều 9 Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng:**

Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư địa ốc NO VA đã cung cấp đầy đủ hồ sơ 47 căn biệt thự thuộc dự án Khu đô thị du lịch sinh thái Cồn Ấu, phường Hưng Phú, quận Cái Răng theo quy định tại Khoản 1 Điều 55 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 (đã được kiểm tra theo Phụ lục đính kèm).