

Số: 2317/QĐ-UBND

Lào Cai, ngày 12 tháng 10 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho phép chuyển nhượng một phần dự án
Khu nhà ở thương mại tại Tiểu khu đô thị số 2, phường Bắc Cường,
thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai.

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

Căn cứ Luật Kinh doanh Bất động sản ngày 25/11/2014;

Căn cứ Luật Đầu tư năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh Bất động sản;

Xét đề nghị của Sở Giao thông vận tải - Xây dựng tại Tờ trình số 316/TTr-SGTVTXD ngày 23/9/2022 về việc cho phép chuyển nhượng một phần dự án Khu nhà ở thương mại tại Tiểu khu đô thị số 2, phường Bắc Cường, thành phố Lào Cai.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận cho phép chuyển nhượng một phần dự án Khu nhà ở thương mại tại Tiểu khu đô thị số 2, phường Bắc Cường, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai như sau:

1. Chủ đầu tư chuyển nhượng một phần dự án.

- Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Bitexco.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102274553 do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 28/05/2007, thay đổi đăng ký lần 11 ngày 02/12/2019.

- Địa chỉ: Tháp The Manor, Đường Mễ Trì, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Là chủ đầu tư dự án Khu nhà ở thương mại tại Tiểu khu đô thị số 2, phường Bắc Cường, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai theo Quyết định chấp thuận đầu tư dự án số 1558/QĐ-UBND ngày 26/06/2012 của UBND tỉnh Lào Cai.

2. Bên nhận chuyển nhượng một phần dự án

- Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sa Pa Lào Cai.

- Giấy đăng ký thành lập doanh nghiệp số 5300725574 do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lào Cai cấp lần đầu ngày 01/3/2017, thay đổi đăng ký lần thứ 3 ngày 27/01/2022.

- Địa chỉ: Tòa nhà The Manor Palace, Khu đô thị The Manor Eco+, phường Bắc Cường, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai.

3. Thông tin phần dự án chuyển nhượng

- Tên phần dự án chuyển nhượng: Nhà hỗn hợp cao tầng (ký hiệu HH).
- Vị trí, địa điểm phần dự án chuyển nhượng: Ô đất ký hiệu HH thuộc dự án Khu nhà ở Thương mại tại Tiểu khu đô thị số 2, phường Bắc Cường, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai do Công ty cổ phần Bitexco (mã số doanh nghiệp 0102274553, địa chỉ tại: Tháp The Manor, Đường Mễ Trì, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội) là Chủ đầu tư.
- Chức năng của phần dự án chuyển nhượng: Nhà ở, khách sạn, condotel, thương mại, dịch vụ (trung tâm thương mại, hội nghị, văn phòng, dịch vụ thương mại cho thuê,...)
- Quy mô dự án của phần dự án chuyển nhượng:
 - + Diện tích sử dụng đất: 15.299 m² (*Theo quyết định chấp thuận đầu tư dự án*).
 - + Tổng vốn đầu tư: Khoảng 860 tỷ đồng.
 - + Quy mô đầu tư xây dựng: Công trình dân dụng cấp I, diện tích xây dựng 8.870 m², tổng diện tích sàn xây dựng 79.588 m², mật độ xây dựng 58%, Hệ số sử dụng đất 4,21 lần, gồm 01 tầng hầm và 25 tầng nổi, cao 99,85m.
 - + Số lượng và cơ cấu sản phẩm bất động sản: 259 căn hộ ở, 100 phòng khách sạn, 44 căn condotel, thương mại, dịch vụ (trung tâm thương mại, hội nghị, cinema, văn phòng, dịch vụ thương mại cho thuê,...)
- Thời gian hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày phê duyệt chấp thuận đầu tư.
- Tiến độ xây dựng: Xây dựng phần thô đến hết Quý III/2022, phần hoàn thiện đến hết Quý I/2023.
- Kết quả thực hiện phần dự án chuyển nhượng:
 - + Về công tác đầu tư xây dựng: Hiện tại công trình đang triển khai thi công đến tầng 18.
 - + Về công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: UBND tỉnh đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP136966 ngày 02/3/2020.

Điều 2. Trách nhiệm của Bên chuyển nhượng và Bên nhận chuyển nhượng

1. Trách nhiệm của Bên chuyển nhượng (Công ty cổ phần Bitexco)

- Chuyển giao quyền và nghĩa vụ của mình đối với toàn bộ hoặc một phần dự án cho chủ đầu tư nhận chuyển nhượng để tiếp tục đầu tư xây dựng bất động sản để kinh doanh, trừ các quyền và nghĩa vụ đã thực hiện xong mà không liên quan đến chủ đầu tư nhận chuyển nhượng và việc tiếp tục triển khai dự án, phần dự án đó.
- Chuyển giao hồ sơ liên quan cho bên nhận chuyển nhượng; thông báo kịp thời, đầy đủ, công khai và giải quyết thỏa đáng quyền, lợi ích hợp pháp của khách hàng và các bên liên quan tới dự án, phần dự án chuyển nhượng.
- Phối hợp với bên nhận chuyển nhượng làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho bên nhận chuyển nhượng theo quy định của pháp luật về đất đai.
- Thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định của pháp luật.
- Các quyền và nghĩa vụ khác theo hợp đồng chuyển nhượng một phần dự án giữa hai bên và quy định pháp luật Kinh doanh bất động sản, Nhà ở, Đất đai, Đầu tư và pháp luật khác có liên quan.

2. Trách nhiệm của Bên nhận chuyển nhượng (Công ty CP Đầu tư và Phát triển Sa Pa Lào Cai)

- Kế thừa và thực hiện quyền, nghĩa vụ của Bên chuyển nhượng đã chuyển giao.
- Tiếp tục triển khai đầu tư xây dựng, kinh doanh phần dự án nhận chuyển nhượng theo đúng tiến độ, nội dung của dự án đã được phê duyệt.
- Có trách nhiệm thực hiện các yêu cầu của Bên chuyển nhượng một phần dự án về việc bảo đảm tiến độ, tuân thủ quy hoạch của dự án trong quá trình đầu tư xây dựng.

- Thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định của pháp luật. Có nghĩa vụ nộp tiền chậm nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước do chủ đầu tư chuyển nhượng chuyển giao.

- Các quyền và nghĩa vụ khác theo hợp đồng chuyển nhượng một phần dự án giữa hai bên và quy định pháp luật Kinh doanh bất động sản, Nhà ở, Đất đai, Đầu tư và pháp luật khác có liên quan

Điều 3. Trách nhiệm của các sở ngành, cơ quan có liên quan

- Sở Giao thông vận tải - Xây dựng: Gửi quyết định này về Bộ Xây dựng để tổng hợp, theo dõi; Hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện dự án theo nội dung được chấp thuận đầu tư, theo quy định về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình, quản lý chất lượng công trình và quy định về hoạt động kinh doanh bất động sản thuộc dự án.

- Sở Tài nguyên và Môi trường: Hướng dẫn các thủ tục chứng nhận quyền sử dụng đất, chứng nhận quyền sở hữu nhà theo quy định.

- Sở Kế hoạch và Đầu tư: Hướng dẫn thủ tục đầu tư, giám sát đầu tư dự án theo quy định.

- Cục Thuế tỉnh: Tổ chức thông báo và thu thuế, phí theo quy định của pháp luật. Đơn đốc Công ty CP Đầu tư và Phát triển Sa Pa Lào Cai nộp số tiền chậm tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải - Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Công ty cổ phần Bitexco; Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sa Pa Lào Cai và các cơ quan, tổ chức có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- TT. UBND tỉnh;
- Như Điều 4/QĐ;
- Các Sở: KHĐT; TC; TNMT; GTVT-XD;
- Cục Thuế tỉnh;
- UBND thành phố Lào Cai;
- Chánh Văn phòng;
- Cổng thông tin điện tử;
- Lưu: VT, TNMT1, QLĐT4.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Trọng Hải