

Dự án Glory Heights đã đạt được đầy đủ chứng nhận điều kiện pháp lý để mở bán trong tháng 7 năm 2023.

Khách hàng có thể hoàn toàn yên tâm về tính pháp lý cũng như sở hữu cho mình 1 căn hộ đẳng cấp tại Glory Heights:

Dưới đây là hình ảnh các pháp lý của dự án:

- Văn bản số 2104/2023/TB-MV1 ngày 21/4/2023 của Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản MV1 Việt Nam cam kết “đến thời điểm hiện tại chưa ký hợp đồng mua bán, cho thuê mua nhà ở đối với 3.171 Nhà ở nêu trên; đồng thời cam kết đến thời điểm hiện tại và đến trước khi ký hợp đồng mua bán, cho thuê nhà ở với từng khách hàng thì 3.171 Nhà ở nêu trên không được thế chấp tại bất kỳ tổ chức tín dụng, cá nhân nào.”

### **3. Về điều kiện của bất động sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh**

Căn cứ quy định tại Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ, các cơ sở pháp lý nêu trên và đề nghị của chủ đầu tư (*Văn bản số 2104/2023/TB-MV1 ngày 21/4/2023 của Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản MV1 Việt Nam, đính kèm hồ sơ, tài liệu có liên quan*), Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

**3.1/** 3.171 căn nhà ở (căn hộ) (trong tổng số 3.175 căn hộ) hình thành trong tương lai thuộc Lô đất có ký hiệu B3 nhằm thửa đất số 311, tờ bản đồ số 105, phường Long Bình, thành phố Thủ Đức, nằm trong Dự án Khu nhà ở cao tầng thuộc các lô đất B1, B2, B3 - Khu Dân cư và Công viên Phước Thiện (*đính kèm danh mục*) do Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản MV1 Việt Nam làm chủ đầu tư **phù hợp quy định 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.

**3.2/** Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản MV1 Việt Nam có trách nhiệm thực hiện các nội dung sau:

- Trường hợp sau khi Sở Xây dựng có văn bản thông báo về nhà ở hình thành trong tương lai phù hợp quy định 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 nhưng chủ đầu tư không bán, cho thuê mua mà thực hiện thế chấp nhà ở này hoặc đăng ký biện pháp bảo đảm khác (như thế chấp quyền sử dụng đất, thế chấp tài sản gắn liền với đất hoặc hình thức thế chấp khác) thì việc bán, cho thuê mua nhà ở này sau khi 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 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ.

- Việc thanh toán trong mua bán, thuê mua bất động sản hình thành trong tương lai được thực hiện nhiều lần, 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 50% giá trị hợp đồng khi chưa bàn giao nhà cho khách hàng và không được thu quá 95% giá trị hợp đồng khi bên mua, bên thuê mua chưa 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 năm 2014; phải sử dụng tiền ứng trước của khách hàng theo đúng mục đích đã cam kết.

- Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản MV1 Việt Nam (Bên được bảo lãnh) và Ngân hàng thương mại (Bên bảo lãnh) có đủ năng lực thực hiện bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai (theo danh sách công bố của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam) đã ký Hợp đồng bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai với chủ đầu tư **phải** phát hành từng Thư bảo lãnh về việc Bên bảo lãnh sẽ thực hiện

ở cao tầng tại các lô đất có ký hiệu B1 đến B3 của khu B thuộc dự án Khu Dân cư và Công viên Phước Thiện.

- Quyết định số 12-2020/QĐ-TGD-TPX ngày 30/8/2020 của Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công 13 công trình Nhà ở cao tầng tại các lô đất ký hiệu từ B1 đến B3 của khu B thuộc dự án Khu Dân cư và Công viên Phước Thiện.

- Công văn số 3110/BXD-HĐXD ngày 04/8/2021 của Bộ Xây dựng về việc kế thừa kết quả thẩm định thiết kế, giấy phép xây dựng và hồ sơ pháp lý xây dựng liên quan tới công trình xây dựng sau khi nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất thuộc dự án đầu tư theo quy định của pháp luật đầu tư.

- Biên bản số VHGP/HT-B/TS/NTHTHMCT/02 ngày 20/12/2022, số VHGP/TN/NTHTHMCT/01 ngày 26/12/2022, số VHGP/CĐ/NTHTHMCT/01 ngày 27/12/2022 và số VHGP/CN/NTHTHMCT/01 ngày 28/12/2022 của Công ty Cổ phần Phát triển Thành Phố Xanh về nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình để đưa vào sử dụng: các tuyến đường Vành đai 3, D1, D2b, D2c, D4, N2, N4, N5; hoàn thành thi công hệ thống thoát nước khu A, B, C; hoàn thành thi công hệ thống cấp điện và cấp nước khu A, B, C;

- Thỏa thuận số CIB2022422703/TTBL/VGP/TCB-MV1 và Phụ lục sửa đổi thỏa thuận số CIB2022422703/TTBL/VGP/TCB-MV1/PL01 cùng ngày 11/02/2022 được ký giữa Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam (Techcombank) và Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản MV1 Việt Nam thỏa thuận về việc cấp bảo lãnh bán nhà ở hình thành trong tương lai (đối với nghĩa vụ bán giao nhà ở của Chủ Đầu Tư) đối với 13 công trình nhà ở cao tầng tại các lô đất có ký hiệu B1, B2, B3 – Dự án Khu Dân cư và Công viên Phước Thiện do Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản MV1 Việt Nam là chủ đầu tư, với hình thức bảo lãnh như sau: *“Đối với mỗi căn nhà ở hình thành trong tương lai được Chủ Đầu Tư bán cho người mua nhà cụ thể, trên cơ sở đề nghị phát hành của Chủ Đầu Tư, Techcombank sẽ phát hành từng Thư bảo lãnh (“Chứng Thư Bảo Lãnh”) riêng rẽ, độc lập cho từng Bên Nhận Bảo Lãnh.”*, *“Techcombank cam kết sẽ thanh toán cho Bên Nhận Bảo Lãnh trong trường hợp Chủ Đầu Tư không hoàn trả hoặc hoàn trả không đầy đủ khoản tiền ứng trước và các khoản thanh toán khác theo Hợp Đồng Mua Bán cho Bên Nhận Bảo Lãnh theo quy định tại từng Chứng Thư Bảo Lãnh khi Chủ Đầu Tư vi phạm nghĩa vụ bán giao Nhà Ở theo Hợp Đồng Mua Bán dẫn đến việc Bên Nhận Bảo Lãnh thực hiện quyền chấm dứt Hợp Đồng Mua Bán”*, hạn mức bảo lãnh tối đa là 1.000.000.000.000 VNĐ (một nghìn tỷ đồng chẵn).

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên số 0316560872 đăng ký lần đầu ngày 27/10/2020, đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 12/12/2022 do Phòng Đăng ký Kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

- Biên bản số VGP/APC/PK3-B3/HTGD-MONG/S11.01/001, số VGP/APC/PK3-B3/HTGD-MONG/S11.02/001, số VGP/CTC/PK3-B3/HTGD-MONG/S11.03/001, số VGP/UNC/PK3-B3/HTGD-MONG/S11.05/001 và số VGP/UNC/PK3-B3/HTGD-MONG/S11.06/001 cùng ngày 31/01/20 của Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản MV1 Việt Nam về nghiệm thu hoàn thành thi công kết cấu móng tòa S11.01, S11.02, S11.03, S11.05 và S11.06.

1 C.N  
SỞ  
DU  
11/0



- Quyết định số 6398/QĐ-UBND ngày 11/12/2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 Khu Dân cư và Công viên Phước Thiện (Khu B), phường Long Bình và Long Thạnh Mỹ, Quận 9.

- Quyết định chủ trương đầu tư số 1231/QĐ-UBND ngày 29/3/2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố về chấp thuận Nhà đầu tư là Công ty Cổ phần Phát triển Thành Phố Xanh thực hiện dự án Khu Dân cư và Công viên Phước Thiện tại phường Long Bình và phường Long Thạnh Mỹ, Quận 9.

- Công văn số 24/BXD-QLN ngày 28/01/2019 của Bộ Xây dựng về việc trả lời văn bản số 908-2018/CV-TPX ngày 12/12/2018 của Công ty Cổ phần Phát triển Thành Phố Xanh.

- Quyết định số 4133/QĐ-UBND ngày 08/12/2021 của Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận chủ trương đầu tư đối với dự án Khu nhà ở cao tầng thuộc các lô đất B1, B2, B3 – Khu Dân cư và Công viên Phước Thiện, đồng thời chấp thuận Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản MV1 Việt Nam là nhà đầu tư của dự án.

- Công văn số 801/HĐXD-QLDA ngày 21/12/2018 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở Khu dân cư và Công viên Phước Thiện – Hạ tầng kỹ thuật.

- Công văn số 62/HĐXD-QLDA ngày 28/01/2019 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế kỹ thuật công trình Hạ tầng kỹ thuật toàn khu – Khu dân cư và Công viên Phước Thiện.

- Giấy phép xây dựng số 78/GPXD ngày 17/5/2019 của Sở Xây dựng cấp cho Công ty Cổ phần Phát triển Thành Phố Xanh được phép xây dựng hạ tầng kỹ thuật của Khu B và Khu C thuộc dự án Khu Dân cư và Công viên Phước Thiện tại phường Long Bình, phường Long Thạnh Mỹ, Quận 9.

- Quyết định số 205-2019/QĐ-TGD-TPX ngày 20/5/2019 của Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh về việc phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công hạng mục hạ tầng kỹ thuật toàn khu dự án Khu dân cư và công viên Phước Thiện.

- Công văn số 224/HĐXD-QLDA ngày 05/5/2020 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng về thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở các hạng mục công trình Nhà ở chung cư cao tầng tại lô đất ký hiệu III.1(B1) đến III.3(B3).

- Quyết định số 04-2020/QĐ-TGD-TPX ngày 06/5/2020 của Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng các công trình cao tầng tại các lô đất ký hiệu B1 đến B3 của dự án Khu Dân cư và Công viên Phước Thiện.

- Công văn số 256/HĐXD-QLKT ngày 26/5/2020 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng về thông báo kết quả thẩm định thiết kế kỹ thuật các công trình nhà ở cao tầng tại các lô đất ký hiệu III.1(B1) đến III.3(B3) thuộc dự án Khu Dân cư và Công viên Phước Thiện, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Giấy phép xây dựng số 80/GPXD ngày 29/6/2020 của Sở Xây dựng cấp cho Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh để xây dựng 13 công trình nhà

nghĩa vụ tài chính thay cho Bên được bảo lãnh đối với khách hàng (Bên nhận bảo lãnh) khi chủ đầu tư không bàn giao nhà ở theo đúng tiến độ đã cam kết với khách hàng đối với từng bên mua/thuê mua nhà ở, đảm bảo theo quy định tại Điều 56 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014; Điều 13 Thông tư số 11/2022/TT-NHNN ngày 30/9/2022 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và các quy định pháp luật khác có liên quan về bảo lãnh Ngân hàng.

- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của bên bán nhà ở được quy định tại Điều 22 và khoản 2 Điều 54 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 và nghĩa vụ của chủ đầu tư dự án nhà ở được quy định tại Luật Nhà ở, Luật Đầu tư, Luật Xây dựng, Luật Đất đai, Luật Bảo vệ môi trường và các quy định pháp luật khác kèm quy định hướng dẫn thực hiện có liên quan.

- Công bố công khai thông tin về bất động sản đưa vào kinh doanh theo quy định của Điều 6 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014, đặc biệt là các thông tin như: hợp đồng bảo lãnh, văn bản cho phép bán, cho thuê mua của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đối với việc bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai; các hạn chế về quyền sở hữu, quyền sử dụng bất động sản (nếu có).

- Thực hiện chế độ cung cấp thông tin, dữ liệu về dự án bất động sản theo quy định tại khoản 9 Điều 18 Nghị định số 44/2022/NĐ-CP ngày 29 tháng 6 năm 2022 của Chính phủ về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản, gửi về Sở Xây dựng để cập nhật, tổng hợp, theo dõi theo thẩm quyền.

Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản MV1 Việt Nam chịu trách nhiệm về tính chuẩn xác và tính hợp pháp của các thông tin, tài liệu trong hồ sơ gửi kèm Văn bản số 2104/2023/TB-MV1 ngày 21/4/2023.

Sở Xây dựng thông báo đến Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản MV1 Việt Nam để biết và tổ chức thực hiện theo quy định./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- VP Đăng ký đất đai Thành phố (để biết);
- Ngân hàng Nhà nước - CN TPHCM (để biết);
- UBND TP Thủ Đức (để biết);
- Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam (Techcombank) (để biết);
- Ban GD Sở: GD, PGD Khiết (để báo cáo);
- Thanh tra Sở Xây dựng (để kiểm tra);
- Tổ CNTT - VPS (dăng Website);
- Lưu: VT, PTN&TTBDS

KO.2023



**Huỳnh Thanh Khiết**





SAO Y

Người ký: SỞ XÂY  
DỰNG  
Thời gian ký:  
23.05.2023 09:08:19  
+07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
**SỞ XÂY DỰNG**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: **7211** /SXĐ-PTN&TTBĐS Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **23** tháng 5 năm 2023

V/v bán nhà ở hình thành trong tương lai đối với 3.171 (trong tổng số 3.175) căn hộ tại Lô đất B3 nhằm thửa đất số 311, tờ bản đồ số 105, phường Long Bình, thành phố Thủ Đức, nằm trong Dự án Khu nhà ở cao tầng thuộc các lô đất B1, B2, B3 - Khu Dân cư và Công viên Phước Thiện

Kính gửi: Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản MV1 Việt Nam  
Địa chỉ: Tầng 4, Trung tâm thương mại Vincom Megamall Thảo Điền,  
161 Xa lộ Hà Nội, Phường Thảo Điền, thành phố Thủ Đức

Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 2104/2023/TB-MV1 ngày 21/4/2023 (Biên nhận hồ sơ số 2300018/TNHS-HĐV-TM ngày 27/4/2023) (đính kèm hồ sơ liên quan) của Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản MV1 Việt Nam về đề nghị thông báo 3.171 nhà ở hình thành trong tương lai thuộc Lô đất có ký hiệu B3 nhằm thửa đất số 311, tờ bản đồ số 105, phường Long Bình, thành phố Thủ Đức, nằm trong Dự án Khu nhà ở cao tầng thuộc các lô đất B1, B2, B3 - Khu Dân cư và Công viên Phước Thiện đủ điều kiện được đưa vào kinh doanh.

Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

**1. Thông tin chung về dự án** (theo Quyết định số 4133/QĐ-UBND ngày 08/12/2021 của Ủy ban nhân dân Thành phố về chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư và Giấy phép xây dựng số 80/GPXD ngày 29/6/2020 của Sở Xây dựng)

- Tên dự án : Khu nhà ở cao tầng thuộc các lô đất B1, B2, B3 – Khu Dân cư và Công viên Phước Thiện.
- Địa điểm : phường Long Bình, thành phố Thủ Đức.
- Tên chủ đầu tư : Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản MV1 Việt Nam.
- Diện tích khu đất : 87.817 m<sup>2</sup>.
- Quy mô nhà ở : 9.490 căn hộ chung cư (trong đó thuộc lô đất B3 là 3.175 căn hộ).

**2. Các giấy tờ pháp lý liên quan dự án**

Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản MV1 Việt Nam cung cấp các văn bản sau:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 638225 (số vào sổ cấp GCN: CT81020) do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 07/12/2020 cho Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh, với mục đích sử dụng là đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng đến ngày 29/3/2068, diện tích là 31.175,0 m<sup>2</sup>, cập nhật góp vốn cho Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản MV1 Việt Nam ngày 22/12/2020.

