

Số: 7.5 /SXD-QLN&TTBĐS

Huế, ngày 08 tháng 01 năm 2026

V/v thông báo về nhà ở hình thành trong tương lai Dự án cải tạo, xây dựng lại Khu chung cư Đồng Đa, phường Phú Nhuận, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Kính gửi: Công ty CP Phát triển và đầu tư Đồng Đa

Sở Xây dựng thành phố Huế nhận được Thông báo số 130/TB-ĐĐ ngày 22/12/2025 của Công ty CP Phát triển và đầu tư Đồng Đa (sau đây viết tắt là Chủ đầu tư) về việc xác nhận về nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh đối với Dự án Cải tạo, xây dựng lại Khu chung cư Đồng Đa, phường Phú Nhuận, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế. Ngày 26/12/2025, Sở Xây dựng nhận được Công văn số 134/CV-ĐĐ của Chủ đầu tư về việc bổ sung, hoàn thiện hồ sơ liên quan đến Thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua thuộc Dự án Cải tạo, xây dựng lại Khu chung cư Đồng Đa, phường Phú Nhuận, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế và các hồ sơ có liên quan.

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản về xây dựng và quản lý hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản;

Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

Theo đề nghị của Chủ đầu tư tại Thông báo số 130/TB-ĐĐ ngày 22/12/2025 về nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua Dự án Cải tạo, xây dựng lại Khu chung cư Đồng Đa, phường Phú Nhuận, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Sau khi kiểm tra hồ sơ, tài liệu báo cáo do Chủ đầu tư cung cấp và kết quả Chủ đầu tư đã triển khai thi công tại hiện trường dự án, Sở Xây dựng thông báo như sau:

I. THÔNG TIN DỰ ÁN

1. Tên dự án: Cải tạo, xây dựng lại các dãy nhà A,B,C Khu chung cư Đồng Đa, phường Phú Nhuận, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

2. Địa điểm thực hiện dự án: Các dãy nhà A,B,C Khu chung cư Đồng Đa, phường Phú Nhuận, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là phường Thuận Hoá, thành phố Huế).

3. Nhà đầu tư: Công ty CP Phát triển và đầu tư Đồng Đa.

4. Diện tích sử dụng đất: 8.664,0 m²

5. Tổng mức đầu tư: 1.299.459.000.000 đồng (Theo Quyết định số 08/QĐ-ĐĐ của Công ty Cổ phần phát triển và đầu tư Đồng Đa về việc Phê duyệt Dự án Cải tạo, xây dựng lại các dãy nhà A,B,C Khu chung cư Đồng Đa, phường Phú Nhuận, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế).

6. Hạng mục công trình đề xuất được mở bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai: 669 căn (trong đó gồm 161 căn hộ tái định cư, 508 căn hộ thương mại kết hợp kinh doanh dịch vụ cao tầng).

II. PHÁP LÝ CỦA DỰ ÁN:

1. Thông tin pháp lý về hồ sơ thủ tục đầu tư dự án:

- Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần phát triển và đầu tư Đồng Đa mã số doanh nghiệp 3301703097 do Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thừa Thiên Huế đăng ký cấp lần đầu ngày 07/10/2021.

- Quyết định số 2088/QĐ-UBND ngày 08/9/2023 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

2. Thông tin pháp lý về hồ sơ quy hoạch, thiết kế, xây dựng của dự án:

- Quyết định số 458/QĐ-UBND ngày 3/3/2023 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là thành phố Huế) về việc phê duyệt điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế giai đoạn năm 2021-2025; kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế năm 2023.

- Quyết định số 1476/QĐ-UBND ngày 2/8/2023 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là thành phố Huế) về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Khu B1, thuộc Quy hoạch chi tiết xây dựng trục đường Lý Thường Kiệt – Đồng Đa, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Quyết định số 464/QĐ-UBND ngày 3/3/2023 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là thành phố Huế) về việc phê duyệt điều chỉnh (cục bộ) Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/2.000) khu Trung tâm phía Nam thành phố Huế đối với khu đất chung cư Đồng Đa, khu đất 50 Trần Quang Khải, thành phố Huế.

- Quyết định số 1382/QĐ-UBND ngày 13/6/2023 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là thành phố Huế) về việc phê duyệt Tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình Cải tạo, xây dựng lại các dãy nhà A,B,C khu chung cư Đồng Đa, phường Phú Nhuận, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Văn bản số 38/HĐXD-QLKT ngày 1/2/2024 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Cải tạo, xây dựng lại các dãy nhà A,B,C khu chung cư Đồng Đa.

- Giấy phép xây dựng số 10/GPXD ngày 20/12/2024 của Sở Xây dựng tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là thành phố Huế) về việc Cấp phép xây dựng công trình Cải tạo, xây dựng lại các dãy nhà A,B,C khu chung cư Đồng Đa, phường Phú Nhuận, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Quyết định số 08/QĐ-ĐĐ ngày 17/05/2024 của Công ty Cổ phần phát triển và đầu tư Đồng Đa về việc Phê duyệt dự án Cải tạo, xây dựng lại các dãy

nhà A,B,C khu chung cư Đồng Đa, phường Phú Nhuận, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Quyết định số 12/QĐ-ĐĐ ngày 24/10/2024 Công ty Cổ phần phát triển và đầu tư Đồng Đa về việc Phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công dự án Cải tạo, xây dựng lại các dãy nhà A,B,C khu chung cư Đồng Đa, phường Phú Nhuận, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Thông báo khởi công xây dựng công trình số 83/TB-ĐĐ ngày 23/12/2024 của 2024 Công ty Cổ phần phát triển và đầu tư Đồng Đa về việc khởi công xây dựng công trình Cải tạo, xây dựng lại các dãy nhà A,B,C khu chung cư Đồng Đa, phường Phú Nhuận, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

3. Thông tin về đất đai của dự án:

- Quyết định số 3236/QĐ-UBND ngày 18/12/2024 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là thành phố Huế) về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Phát triển và Đầu tư Đồng Đa để thực hiện dự án Cải tạo Cải tạo, xây dựng lại các dãy nhà A,B,C khu chung cư Đồng Đa, phường Phú Nhuận, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA00337328 ngày 16/4/2025 của Sở Nông nghiệp và môi trường thành phố Huế cấp cho Công ty CP Phát triển và đầu tư Đồng Đa.

4. Thông tin về tình trạng thế chấp, bảo lãnh dự án:

- Theo văn bản số 485/BIDV.HUE-KHDN ngày 14/11/2025 của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, có nêu:

“ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Huế đồng ý về mặt nguyên tắc:

- Đồng ý để Công ty Cổ phần Phát triển và Đầu tư Đồng Đa thực hiện các thủ tục pháp lý tại cơ quan chức năng để hoàn thiện thủ tục mở bán Nhà ở hình thành trong tương lai thuộc Dự án Cải tạo, xây dựng lại các dãy nhà A,B,C khu chung cư Đồng Đa tại phường Phú Nhuận, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế theo quy định pháp luật.

- Đối với tài sản bảo đảm thuộc dự án đang thế chấp tại BIDV, BIDV đồng ý giải chấp toàn bộ dự án, quyền tài sản thế chấp dự án theo yêu cầu của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền và thỏa mãn các điều kiện thủ tục theo quy định của BIDV và Hợp đồng thế chấp từ ngày 14/11/2025 đến ngày 14/01/2026.

- Chúng tôi sẽ thực hiện bảo lãnh nghĩa vụ tài chính cho Công ty đối với khách hàng khi Công ty không bàn giao nhà ở theo đúng tiến độ đã cam kết với khách hàng trên cơ sở Công ty và người mua nhà đáp ứng theo quy định của BIDV và pháp luật.”

- Hợp đồng cấp bảo lãnh áp dụng trong bảo lãnh bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai của dự án Cải tạo Cải tạo, xây dựng lại các dãy nhà A,B,C khu chung cư Đồng Đa, phường Phú Nhuận, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế số 03/2024/22845809/HĐBL ngày 21/8/2025 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam và Công ty Cổ phần phát triển và đầu tư Đồng Đa, trong đó có nêu:

“ Điều 1. Mục đích, nội dung và thời hạn bảo lãnh

1. Số tiền bảo lãnh tối đa: 100.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm tỷ đồng), đồng thời doanh số cấp bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai tối đa là 100 tỷ đồng cũng như không vượt quá tổng doanh số thu tiền lũy kế tại các hợp đồng mua bán, cho thuê mua nhà ở của các dự án theo quy định của pháp luật.

....

Điều 12. Hiệu lực của hợp đồng

1. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký và kết thúc khi (i) Bên được bảo lãnh hoàn thành nghĩa vụ đối với Bên nhận bảo lãnh và nghĩa vụ đối với Ngân hàng; hoặc (ii) Ngân hàng không còn phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo Thư bảo lãnh.

Qua rà soát hồ sơ nhận được, tại thời điểm ký văn bản này, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam- Chi nhánh Huế đồng ý giải chấp toàn bộ dự án và quyền tài sản thế chấp dự án và sẽ thực hiện bảo lãnh nghĩa vụ tài chính cho Công ty đối với khách hàng khi Công ty không bàn giao nhà ở theo đúng tiến độ đã cam kết với khách hàng trên cơ sở Công ty và người mua nhà đáp ứng theo quy định của BIDV và pháp luật.

5. Thông tin về nghiệm thu việc đã hoàn thành việc xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật theo quy định của pháp luật về xây dựng tương ứng theo tiến độ dự án và phần móng của nhà ở theo quy định của pháp luật về xây dựng.

a) Đối với phần móng

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành bộ phận công trình xây dựng, giai đoạn thi công xây dựng số 06/ĐĐ/CDC/NTHTGD ngày 22/12/2025 giữa Chủ đầu tư, Tư vấn giám sát và Nhà thầu thi công; trong đó, tại mục 5 Kết luận: **“Chấp thuận nghiệm thu hoàn thành giai đoạn thi công xây dựng phần móng và đủ điều kiện chuyển sang giai đoạn thi công tiếp theo”**.

- Thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công (lần 1) công trình Cải tạo, xây dựng lại các dãy nhà A, B, C Khu chung cư Đồng Đa tại Văn bản số 05/CCGD-GĐ ngày 06/01/2026; trong đó kết luận: **“Đã hoàn thành phần móng và các tầng hầm đến cote 0.00 (đã hoàn thành BTCT nắp tầng hầm trên cùng)”**.

b) Đối với xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật

b.1) Hạ tầng kỹ thuật bên ngoài khu chung cư: Cơ sở hạ tầng kỹ thuật bên ngoài của Dự án Cải tạo xây dựng lại các dãy nhà A,B,C khu chung cư Đồng Đa, phường Phú Nhuận, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế được thoả thuận đầu nối với các công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc khu vực thực hiện dự án đã được đầu tư theo quy hoạch.

Theo văn bản số 38/HĐXD-QLKT ngày 1/2/2024 của Cục quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Cải tạo, xây dựng lại các dãy nhà A, B, C khu chung cư Đồng Đa kết luận: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật của Dự án được đầu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực cơ bản phù hợp theo bản vẽ được xác nhận kèm theo Quyết định số 1382/QĐ-UBND ngày 13/6/2023 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế. Hạ tầng kỹ thuật của Dự án đã được các đơn vị quản lý ngành thoả thuận bằng văn bản sau:

- Văn bản số 1058/HWS-CNH ngày 06/10/2022 của Công ty CP cấp nước Thừa Thiên Huế về việc thoả thuận phương án đầu nối Dự án Cải tạo khu chung cư Đông Đa, phường Phú Nhuận, thành phố Huế.

- Văn bản số 5208/TTHPC-KT+KHVT ngày 11/10/2022 của Tổng công ty Điện lực Miền Trung – Công ty điện lực Thừa Thiên Huế về việc dự kiến điểm đầu nối cấp điện dự án Cải tạo, xây dựng lại các dãy nhà A,B,C khu chung cư Đông Đa, phường Phú Nhuận, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Văn bản số 8844/UBND-HT ngày 31/10/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Huế về việc thoả thuận đầu nối đường bộ của dự án Cải tạo, xây dựng lại các dãy nhà A,B,C khu chung cư Đông Đa, phường Phú Nhuận, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Văn bản số 7960/UBND-HT ngày 03/10/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Huế về việc thoả thuận đầu nối hệ thống thoát nước mưa, nước thải của dự án Cải tạo, xây dựng lại các dãy nhà A,B,C khu chung cư Đông Đa, phường Phú Nhuận, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

b.2) Hạ tầng kỹ thuật thuộc khu nhà ở chung cư:

Chủ đầu tư đã có báo cáo tình hình triển khai thi công xây dựng hạng mục công trình, công trình xây dựng hạ tầng kỹ thuật tại Văn bản số 134/BC-ĐĐ ngày 26/12/2025. Theo đó tiến độ các hạng mục hạ tầng kỹ thuật được Chủ đầu tư phê duyệt ngày 29/12/2024 thuộc khu nhà ở chung cư như nhau sau:

- Hệ thống cấp điện: Từ ngày 05/03/2026 đến ngày 24/02/2027.
- Hệ thống cấp nước: Từ ngày 05/03/2026 đến ngày 24/02/2027.
- Hệ thống PCCC: Từ ngày 15/04/2026 đến ngày 24/02/2027.

Danh mục các biên bản nghiệm thu công việc đặt chờ kết nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật do Chủ đầu tư cung cấp được tổng hợp tại Phụ lục I của Văn bản này.

III. THÔNG TIN VỀ NHÀ Ở HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI ĐỦ ĐIỀU KIỆN ĐƯỢC BÁN, CHO THUÊ MUA

Tổng cộng có 669 căn hộ chung cư (trong đó gồm 161 căn hộ tái định cư, 508 căn hộ thương mại kết hợp kinh doanh dịch vụ cao tầng) thuộc dự án Cải tạo, xây dựng lại các dãy nhà A,B,C khu chung cư Đông Đa, phường Phú Nhuận, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế do Công ty cổ phần phát triển và đầu tư Đông Đa làm Chủ đầu tư (Theo đề nghị của Chủ đầu tư tại Thông báo số 130/TB-ĐĐ ngày 22/12/2025).

(Đính kèm Phụ lục II mô tả chi tiết về 669 căn hộ chung cư).

IV. ĐIỀU KIỆN CỦA NHÀ Ở HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI TẠI DỰ ÁN ĐÃ ĐÁP ỨNG ĐỂ ĐƯỢC BÁN, CHO THUÊ MUA

Căn cứ hồ sơ đề nghị của Công ty Cổ phần phát triển và đầu tư Đông Đa tại Thông báo số 130/TB-ĐĐ ngày 22/12/2025; Biên bản kiểm tra xây dựng được Chi cục giám định chất lượng xây dựng – Sở Xây dựng kiểm tra, ghi nhận tại Công văn số 05/CCGD-GĐ ngày 06/01/2026, Sở Xây dựng thông báo 669 căn hộ chung cư (trong đó gồm 161 căn hộ tái định cư, 508 căn hộ thương mại kết hợp kinh doanh dịch vụ cao tầng) thuộc dự án Cải tạo, xây dựng lại các dãy nhà A,B,C khu chung cư Đông Đa, phường Phú Nhuận, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế

do Công ty cổ phần phát triển và đầu tư Đồng Đa làm Chủ đầu tư đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh theo quy định tại Điều 24 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

Chủ đầu tư thực hiện trách nhiệm, yêu cầu tại mục V của Văn bản này.

V. TRÁCH NHIỆM, YÊU CẦU ĐỐI VỚI CHỦ ĐẦU TƯ DỰ ÁN

Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện đúng quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản, nhà ở và các quy định của pháp luật khác có liên quan và thực hiện đầy đủ nội dung đã cam kết khi đưa bất động sản vào kinh doanh, trong đó lưu ý:

1. Chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, chính xác, trung thực đối với các thông tin về dự án, Chủ đầu tư, nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua và các hồ sơ, tài liệu khác kèm theo Thông báo số 130/TB-ĐĐ ngày 22/12/2025. Sở Xây dựng chỉ xem xét các nội dung, thành phần hồ sơ so với các quy định tại khoản 3 Điều 24 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023; không xem xét và chịu trách nhiệm về trình tự, thủ tục, nội dung, thẩm quyền quyết định theo quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, môi trường, phòng cháy chữa cháy.

2. Chịu trách nhiệm về bảo đảm nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án đã đáp ứng đủ điều kiện để được bán, cho thuê mua theo quy định tại Điều 24 của Luật Kinh doanh bất động sản

3. Ký hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai tuân thủ quy định và đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản. Hợp đồng mua bán nhà ở thực hiện theo quy định tại Điều 44, 45, 46 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 và theo Hợp đồng mẫu đã được quy định tại Điều 12 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ và các quy định khác có liên quan.

4. Không thực hiện việc bán nhà ở cho tổ chức, cá nhân nước ngoài theo Văn bản số 12073/ANKT-GTXD ngày 4/9/2025 của Cục An ninh kinh tế - Bộ Công an và Văn bản số 4740/SXD-QLN&TTBĐS ngày 22/9/2025 của Sở Xây dựng về việc sở hữu nhà ở tại dự án Cải tạo, xây dựng lại các dãy nhà A,B,C khu chung cư Đồng Đa, phường Phú Nhuận, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế đối với tổ chức, cá nhân nước ngoài.

5. Thực hiện việc thanh toán trong mua bán nhà ở hình thành trong tương lai được thực hiện nhiều lần, lần đầu không quá 30% giá trị hợp đồng bao gồm cả tiền đặt cọc, những lần tiếp theo phải phù hợp với tiến độ xây dựng nhưng tổng số không quá 70% giá trị hợp đồng khi chưa bàn giao nhà ở cho bên mua và không được thu quá 95% giá trị hợp đồng khi bên mua chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai. Chỉ được thu tiền đặt cọc không quá 05% giá bán nhà ở từ bên đặt cọc khi nhà ở đã có đủ các điều kiện đưa vào kinh doanh theo quy định tại Khoản 5 Điều 23; Khoản 1, 3 Điều 25 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

6. Sử dụng tiền đã thu từ bên mua để đầu tư xây dựng dự án, nhà ở đã được bán, đúng mục đích sử dụng theo thỏa thuận trong hợp đồng đã ký kết; tuân thủ

quy định của pháp luật về phòng, chống rửa tiền theo quy định tại điểm b Khoản 4 Điều 23 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

7. Trường hợp sau khi Sở Xây dựng có văn bản thông báo về nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án đủ điều kiện đưa vào kinh doanh nhưng Chủ đầu tư không bán 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/ đăng ký biện pháp bảo đảm khác) thì phải giải chấp một phần hoặc toàn bộ dự án hoặc nhà ở và quyền sử dụng đất này trước khi ký hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở với khách hàng. Chủ đầu tư có trách nhiệm cung cấp cho khách hàng văn bản thông báo nhà ở đủ điều kiện được bán trước khi ký hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở (được quy định tại khoản 2 Điều 183 Luật Nhà ở năm 2023).

8. Chủ đầu tư (*bên được bảo lãnh*) và Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam (*bên bảo lãnh*) đã ký kết hợp đồng bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai với chủ đầu tư có trách nhiệm phát hành từng Thư bảo lãnh về việc Bên bảo lãnh sẽ thực hiện nghĩa vụ tài chính thay cho Bên được bảo lãnh đối với khách hàng (*Bên nhận bảo lãnh*) trong trường hợp Chủ đầu tư không bàn giao nhà ở theo đúng tiến độ đã cam kết với khách hàng theo nhu cầu, lựa chọn của từng khách hàng mua nhà theo quy định tại Điều 26 Luật Kinh doanh bất động sản và quy định pháp luật về ngân hàng.

Căn cứ thoả thuận cấp bảo lãnh đã ký, Chủ đầu tư có trách nhiệm làm việc với bên bảo lãnh để có được văn bản cam kết của bên bảo lãnh khẳng định sẽ phát hành thư bảo lãnh cho tất cả các khách hàng mua nhà ở thuộc dự án có nhu cầu phát hành bảo lãnh. Liên quan đến nội dung này, Chủ đầu tư đã có Văn bản số 05/CV-ĐD ngày 06/01/2026, trong đó Chủ đầu tư cam kết phối hợp với Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam phát hành đủ bảo lãnh cho phần nhà ở trong tương lai cho toàn bộ khách hàng có nhu cầu.

Trường hợp bên mua nhà ở từ chối việc bảo lãnh cho nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư đối với mình thì được thoả thuận bằng văn bản tại thời điểm ký kết hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai.

9. Trước khi đưa bất động sản, dự án bất động sản vào kinh doanh, Công ty CP Phát triển và đầu tư Đồng Đa phải công khai đầy đủ, trung thực và chính xác thông tin dự án theo quy định tại Điều 6 Luật kinh doanh bất động sản năm 2023 và Nghị định số 96/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ; trong đó cần chú ý các nội dung sau:

- Thời điểm công khai thông tin: Trước khi ký kết hợp đồng bán, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê mua bất động sản, chuyển nhượng dự án bất động sản, được quy định tại Khoản 1 Điều 4 Nghị định số 96/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ.

- Nội dung thông tin công khai được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Nghị định số 96/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ.

- Phương thức, hình thức công khai thông tin: Chủ đầu tư phải công khai đầy đủ, trung thực và chính xác thông tin trên hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản (theo

tài khoản đã được Sở Xây dựng cấp) và trên trang thông tin điện tử của chủ đầu tư theo quy định tại khoản 3 Điều 4 Nghị định số 96/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ.

- Chủ đầu tư có trách nhiệm cập nhật thông tin đã công khai trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày thông tin có sự thay đổi.

10. Thực hiện chế độ báo cáo tình hình triển khai thực hiện dự án theo quy định tại khoản 4 Điều 15 và khoản 1, 2, 3 Điều 17 Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ, gửi Sở Xây dựng để cập nhật, tổng hợp, theo dõi và quản lý theo thẩm quyền.

11. Triển khai thực hiện và hoàn thành dự án theo đúng tiến độ đã được UBND tỉnh Thừa Thiên Huế phê duyệt tại Quyết định số 2088/QĐ-UBND ngày 08/09/2023 quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư và các quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai, nhà ở, xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy và các pháp luật khác có liên quan. Chịu trách nhiệm đầu tư xây dựng công trình và đấu nối hạ tầng kỹ thuật đảm bảo đồng bộ theo quy hoạch và theo đúng tiến độ của dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Thực hiện đầy đủ trách nhiệm, nghĩa vụ của chủ đầu tư, bên bán nhà ở theo quy định tại Điều 17, 19 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023, Điều 39 Luật Nhà ở năm 2023 và các quy định pháp luật khác có liên quan. Chủ đầu tư chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật trong trường hợp để xảy ra vi phạm trong việc đầu tư xây dựng công trình, kinh doanh bất động sản tại dự án.

Sở Xây dựng thành phố Huế thông báo đến Công ty CP Phát triển và đầu tư Đồng Đa để biết và thực hiện theo đúng quy định ./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- GD và các PGD Sở;
- Lưu VT, QLN&TTBĐS.



**KT GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Lê Toàn Thắng