



LOVERA VISTA

CHI TIẾT GIẤY TỜ, PHÁP LÝ DỰ ÁN

TỔNG QUAN DỰ ÁN



- Vị trí: KDC Phong Phú 4, Bình Chánh
- Tổng diện tích đất: 1,8ha
- Quy mô dự án: 5 tòa tháp cao 20 tầng
- Số block: 5 block
- Số lượng căn hộ: 1.310 căn
- Số căn Duplex: 15 căn
- Đơn vị thi công: An Phong
- Giá bán dự kiến: Chỉ từ 1,5 tỷ/ căn 2PN
- Diện tích căn hộ: 51 - 83 m²
- Loại hình sản phẩm: Căn hộ
- Thời gian bàn giao: Dự kiến quý II/2021
- Loại hình sở hữu: Việt Nam: Lâu dài

CÁC LOẠI GIẤY TỜ, PHÁP LÝ




- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 63086, ngày 16/05/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường TP.HCM cấp, đăng ký thay đổi ngày 01/8/2018 của Văn phòng đất đai Thành phố.
- Giấy phép xây dựng phần ngầm số 03/GPXD-BQLKN ngày 03/5/2019 của Ban quản lý Khu Nam TP.HCM.
- Giấy phép xây dựng phần thân số 09/GPXD-BQLKN ngày 02/8/2019 của Ban quản lý Khu Nam TP.HCM.




LOVERAVISTA

GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
<p>Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận; khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.</p> <div style="text-align: right;"> 7 9 2 7 6 2 2 1 7 0 1 0 5 4 6</div>	

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



**GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BÌNH CHÁNH

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301881016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố cấp, thay đổi lần thứ 20, ngày 23 tháng 01 năm 2017.
Địa chỉ trụ sở: 550 đường Kinh Dương Vương, phường An Lạc, quận Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh.

CE 995683





GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

II. Thừa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Thừa đất:

- a) Thừa đất số: 1005 ,tờ bản đồ số: 57 , bộ địa chính xã Phong Phú, huyện Bình Chánh (theo Tài liệu năm 2005)
 - b) Địa chỉ: Xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh.
 - c) Diện tích: 18.233,0m² (Bằng chữ: Mười tám ngàn hai trăm ba mươi ba phẩy không mét vuông)
 - d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
 - đ) Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị (Chung cư)
 - e) Thời hạn sử dụng: Lâu dài.
 - g) Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.
- Quyết định số 1449/QĐ-UB ngày 15 tháng 4 năm 2003, số 2266/QĐ-UBND ngày 06 tháng 5 năm 2011, số 5374/QĐ-UBND ngày 13 tháng 10 năm 2016 và số 641/QĐ-UBND ngày 16 tháng 02 năm 2017 của Ủy ban nhân dân thành phố

2. Nhà ở: -/-

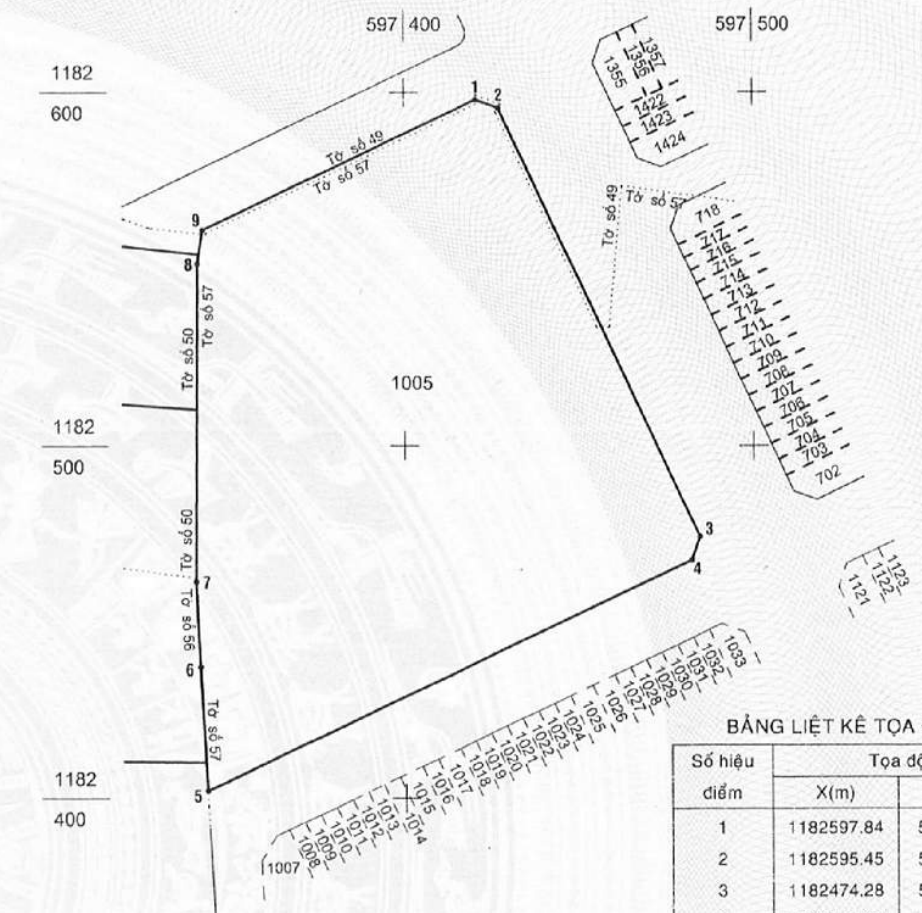
3. Công trình xây dựng khác: -/-

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

5. Cây lâu năm: -/-

6. Ghi chú: Công ty có trách nhiệm đầu tư và xây dựng theo quy hoạch và thiết kế được duyệt.

III. Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất



BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH

Số hiệu điểm	Tọa độ		Cạnh(m)
	X(m)	Y(m)	
1	1182597.84	597420.41	7.07
2	1182595.45	597427.07	134.00
3	1182474.28	597484.30	7.07
4	1182467.63	597481.91	153.25
5	1182402.18	597343.35	35.23
6	1182437.36	597341.37	24.30
7	1182461.63	597340.21	89.83
8	1182551.46	597340.82	9.63
9	1182560.97	597342.36	86.32
1	1182597.84	597420.41	

Tỷ lệ: 1/2.000

Vị trí, ranh đất theo Bản đồ Hiện trạng vị trí phân lô số 39291-1/CN-TNMT đã được Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm duyệt ngày 10/3/2017.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 05 năm 2017:

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TP. HỒ CHÍ MINH

TUQ. CHỦ TỊCH

GIÁM ĐỐC SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG



Nguyễn Toàn Thắng

Số vào sổ cấp GCN: CT.63086

IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận 01-08-2018

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
Người sử dụng đất đăng ký thay đổi tên từ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh thành Công ty TNHH một thành viên Đầu tư Kinh doanh nhà Khang Phúc theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH một thành viên, mã số doanh nghiệp 0301881016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, đăng ký lần đầu ngày 24/12/1999, đăng ký thay đổi lần thứ 21 ngày 15/03/2018 do chuyển đổi doanh nghiệp; địa chỉ trụ sở chính: 550 Kinh Dương Vương, phường An Lạc, quận Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh; theo hồ sơ số 009359.DT	GIÁM ĐỐC Dư Huy Quang





ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
BAN QUẢN LÝ KHU NAM

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 5 năm 2019

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
Số: 03./GPXD-BQLKN

- Cấp cho: Công ty TNHH MTV Đầu tư Kinh doanh nhà Khang Phúc
- Địa chỉ: 550 Kinh Dương Vương, phường An Lạc, quận Bình Tân, Tp HCM.
- Được phép xây dựng: giai đoạn 1 (phần ngầm) Khu nhà ở Cao tầng Công ty Khang Phúc
- Theo bản vẽ có ký hiệu: Bản vẽ thiết kế kỹ thuật đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng thẩm định tại Văn bản số 18/HĐXD-QLTK ngày 14/01/2019.
- Do Công ty CP TV Kiến trúc và Xây dựng thành phố HCM (ACCCo) lập.
- Đơn vị thẩm định, thẩm tra:
+ Thẩm định thiết kế cơ sở: Cục Quản lý hoạt động Xây dựng – Bộ Xây dựng.
+ Thẩm tra thiết kế: Công ty CP TV XD Ánh Sáng Phương Nam.
+ Thẩm định thiết kế kỹ thuật: Cục Quản lý hoạt động Xây dựng – Bộ Xây dựng
- Gồm các nội dung sau đây:
+ Vị trí xây dựng: thửa đất số 1005, tờ bản đồ số 57 xã Phong Phú, huyện Bình Chánh. Diện tích: 18.233m²
+ Cấp công trình: cấp I
+ Cốt nền xây dựng tầng 1 (cốt ±0,000): +2,65m tương ứng cao độ Hòn Dấu
+ Chỉ giới đường đỏ:
.Phía Đông: giáp đường D8 lộ giới 30m; ranh đất cách tim đường 15m.
.Phía Tây: giáp đất trống.
.Phía Nam: giáp đường N18 lộ giới 20m, ranh đất cách tim đường 10m.
.Phía Bắc: giáp đường N13 lộ giới 16m, ranh đất cách tim đường 10m.
+ Khoảng lùi xây dựng: khoảng lùi xây dựng so với chỉ giới đường đỏ:
Khoảng lùi xây dựng so với chỉ giới đường đỏ:
.Mặt giáp đường D8: 10m.
.Mặt giáp đường N18: 6,2m.
.Mặt giáp đường N13: 10,465m.
Khoảng lùi xây dựng so với ranh đất hướng Tây: 6m

3. Giấy tờ về đất đai:

-Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE995683 (số vào sổ: CT63086) ngày 16/05/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh (đăng ký thay đổi tên từ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh thành Công ty TNHH MTV Đầu tư Kinh doanh nhà Khang Phúc ngày 01/8/2018)

4. Giấy phép này có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; quá thời hạn trên thì phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng.

Nơi nhận:

- Công ty TNHH MTV ĐT KDN Khang Phúc;
- Thanh tra Sở XD (bản sao);
- UBND xã Phong Phú (bản sao);
- Lưu VT, (NLc).

KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN



Hồ Trung Hiếu

**GIẤY PHÉP XÂY
DỰNG PHẦN
NGẦM**



GIẤY PHÉP XÂY DỰNG PHẦN NGẦM

Ghi chú:

Giấy phép xây dựng này không đính kèm bản vẽ, Chủ đầu tư căn cứ theo hồ sơ thiết kế kỹ thuật do Công ty Cổ phần Tư vấn kiến trúc và Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh (ACCCo) lập, đã được Cục Quản lý hoạt động Xây dựng thẩm định tại Văn bản số 18/HDXD-QLTK ngày 14/01/2019 để triển khai các bước tiếp theo.

CHỦ ĐẦU TƯ PHẢI THỰC HIỆN CÁC NỘI DUNG SAU ĐÂY:

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liền kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của Pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Chỉ được khởi công xây dựng công trình khi đã đảm bảo các điều kiện quy định tại Điều 107 của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13
4. Liên hệ Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh để được hướng dẫn xác định ranh quy hoạch lộ giới đường, cao độ quy hoạch khu vực liên quan đến khu đất xây dựng công trình, bảo đảm giải pháp tiêu thoát nước và vệ sinh môi trường của dự án.
5. Liên hệ cơ quan quản lý nhà nước về hạ tầng kỹ thuật (cấp thoát nước, cấp điện, giao thông...) để thỏa thuận đấu nối, đảm bảo kết nối hạ tầng đồng bộ với khu vực.
6. Phải thông báo cho cơ quan cấp giấy phép xây dựng đến kiểm tra khi định vị công trình, xây móng và công trình ngầm (như hầm vệ sinh tự hoại, xử lý nước thải, ...)
7. Xuất trình giấy phép xây dựng cho chính quyền sở tại trước khi khởi công xây dựng và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
8. Phải sử dụng vật liệu xây dựng không nung trong tổng số vật liệu xây theo quy định tại Nghị định 24a/2016/NĐ-CP của Chính phủ về quản lý vật liệu xây dựng và Thông tư số 13/2017/TT-BXD ngày 08/12/2017 của Bộ Xây dựng quy định sử dụng vật liệu xây không nung trong các công trình xây dựng.
9. Công khai nội dung giấy phép xây dựng theo quy định; yêu cầu nhà thầu lập hệ thống quan trắc biến dạng cho công trình và công trình lân cận trong suốt quá trình thi công xây dựng để có biện pháp kịp thời xử lý khi cần thiết.
10. Lập, thẩm định và phê duyệt thiết kế biện pháp thi công phần ngầm công trình theo quy định tại Quyết định số 44/2016/QĐ-UBND ngày 05/11/2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quy định về đảm bảo an toàn công trình lân cận khi thi công phần ngầm công trình xây dựng trên địa bàn thành phố.
11. Chủ đầu tư, đơn vị tư vấn thiết kế, đơn vị thi công phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác của các số liệu sử dụng trong hồ sơ thiết kế, về an toàn khả năng chịu lực, an toàn công trình và các an toàn khác.
12. Thực hiện công tác quản lý chất lượng theo quy định tại Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng.
13. Thực hiện theo yêu cầu tại mục IV theo Văn bản số 18/HDXD-QLTK ngày 14/1/2019 của Cục Quản lý Hoạt động Xây dựng về thông báo về kết quả thẩm định

TKKT (phần ngầm) công trình Khu nhà ở cao tầng Công ty Khang Phúc tại Khu định cư số 4, xã Phong Phú 4, huyện Bình Chánh, Tp HCM.

14. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi nội dung giấy phép xây dựng thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của Ban Quản lý Khu Nam.
15. Liên hệ Sở Xây dựng để được hướng dẫn điều chỉnh Quyết định chấp thuận đầu tư dự án trước khi lập thủ tục cấp Giấy phép xây dựng phần thân theo quy định (nếu có)





ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
BAN QUẢN LÝ KHU NAM

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 8 năm 2019

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
Số: 09./GPXD-BQLKN

- Cấp cho: Công ty TNHH MTV Đầu tư Kinh doanh nhà Khang Phúc /
- Địa chỉ: 550 Kinh Dương Vương, phường An Lạc, quận Bình Tân, Tp HCM.
- Được phép xây dựng: giai đoạn 2 (phần thân) Khu nhà ở Cao tầng Công ty Khang Phúc
- Theo bản vẽ có ký hiệu: Bản vẽ thiết kế kỹ thuật đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng thẩm định tại Văn bản số 384/HĐXD-QLTK ngày 10/7/2019.
- Do Công ty CP TV Kiến trúc và Xây dựng thành phố HCM (ACCCo), Công ty CP Đầu tư Xây dựng Hiệp Hòa lập.
- Đơn vị thẩm định, thẩm tra:
+ Thẩm định thiết kế cơ sở: Cục Quản lý hoạt động Xây dựng – Bộ Xây dựng.
+ Thẩm tra thiết kế kỹ thuật: Công ty CP TV XD Ánh Sáng Phương Nam.
+ Thẩm định thiết kế kỹ thuật: Cục Quản lý hoạt động Xây dựng – Bộ Xây dựng
- Gồm các nội dung sau đây:
+ Vị trí xây dựng: thửa đất số 1005, tờ bản đồ số 57 xã Phong Phú, huyện Bình Chánh. Diện tích: 18.233m².
+ Số lượng căn hộ: 1.310 căn.
+ Mật độ xây dựng khối đế: 48,2%.
+ Mật độ xây dựng khối tháp: 37,4%.
+ Hệ số sử dụng đất: 7,0 lần.
+ Diện tích xây dựng: 8.790m².
+ Tổng diện tích sàn xây dựng: 127.621m².
+ Chiều cao tối đa (tính từ cốt +0,000): 72,0m.
+ Số tầng:
 - Khối A, khối B: 19 tầng (không bao gồm tum thang).
 - Khối C, khối D, khối E: 18 tầng (không bao gồm tum thang).
- Giấy tờ về đất đai:
- Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE995683 (số vào sổ: CT63086) ngày 16/05/2017 của Sở Tài

nguyên và Môi trường cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh (đăng ký thay đổi tên từ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh thành Công ty TNHH MTV Đầu tư Kinh doanh nhà Khang Phúc ngày 01/8/2018)

4. Giấy phép này có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; quá thời hạn trên thì phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng.

Nơi nhận:

- Công ty TNHH MTV ĐT KDN Khang Phúc;
- Thanh tra Sở XD (bản sao);
- UBND xã Phong Phú (bản sao);
- Lưu VT, (ĐTm).

KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN



Hồ Trung Hiếu

**GIẤY PHÉP XÂY
DỰNG PHẦN
THÂN**



GIẤY PHÉP XÂY DỰNG PHẦN THÂN

Ghi chú:

Giấy phép xây dựng này không đính kèm bản vẽ, Chủ đầu tư căn cứ theo hồ sơ thiết kế kỹ thuật do Công ty Cổ phần Tư vấn kiến trúc và Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh (ACCCO) lập, đã được Cục Quản lý hoạt động Xây dựng thẩm định tại Văn bản số 384/HĐXD-QLTK ngày 10/7/2019 để triển khai các bước tiếp theo.

CHỦ ĐẦU TƯ PHẢI THỰC HIỆN CÁC NỘI DUNG SAU ĐÂY:

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liền kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của Pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Thực hiện theo yêu cầu tại khoản 6 mục III; mục IV theo Văn bản số 384/HĐXD-QLTK ngày 10/7/2019 của Cục Quản lý hoạt động Xây dựng – Bộ Xây dựng về thông báo kết quả thẩm định thiết kế kỹ thuật (phần thân) công trình Khu nhà ở cao tầng tại Khu định cư Phong Phú 4, xã Phong Phú, huyện Bình Chánh.
4. Thực hiện theo yêu cầu tại Giấy chứng nhận thẩm duyệt PCCC số 1195/TD-PCCC ngày 09/8/2018 do Cảnh sát PCCC TP.HCM cấp; Giấy chứng nhận thẩm duyệt PCCC số 3900/TD-PCCC ngày 28/12/2018 do Phòng Cảnh sát PCCC & CNCH TP.HCM cấp.
5. Khi triển khai hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công phải phù hợp với hồ sơ thiết kế kỹ thuật đã được Cục Quản lý hoạt động Xây dựng – Bộ Xây dựng thẩm định và thẩm định thiết kế PCCC đã được cơ quan Cảnh sát PCCC thẩm duyệt.
6. Chỉ được khởi công xây dựng công trình khi đã đảm bảo các điều kiện quy định tại Điều 107 của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13
7. Liên hệ Ban Quản lý Khu Nam để được hướng dẫn xác định ranh quy hoạch lộ giới đường, cao độ quy hoạch khu vực liên quan đến khu đất xây dựng công trình, bảo đảm giải pháp tiêu thoát nước và vệ sinh môi trường của dự án.
8. Liên hệ cơ quan quản lý nhà nước về hạ tầng kỹ thuật (cấp thoát nước, cấp điện, giao thông...) để thỏa thuận đấu nối, đảm bảo kết nối hạ tầng đồng bộ với khu vực.
9. Xuất trình giấy phép xây dựng cho chính quyền sở tại trước khi khởi công xây dựng và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
10. Phải sử dụng vật liệu xây dựng không nung trong tổng số vật liệu xây theo quy định tại Nghị định 24a/2016/NĐ-CP của Chính phủ về quản lý vật liệu xây dựng và Thông tư số 13/2017/TT-BXD ngày 08/12/2017 của Bộ Xây dựng quy định sử dụng vật liệu xây không nung trong các công trình xây dựng.
11. Niêm yết công khai nội dung giấy phép xây dựng tại công trình theo quy định; yêu cầu nhà thầu lập hệ thống quan trắc biến dạng cho công trình và công trình lân cận trong suốt quá trình thi công xây dựng để có biện pháp kịp thời xử lý khi cần thiết.
12. Chủ đầu tư, đơn vị tư vấn thiết kế, đơn vị thi công phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác của các số liệu sử dụng trong hồ sơ thiết kế, về an toàn khả năng chịu lực, an toàn công trình và các an toàn khác.



13. Thực hiện công tác quản lý chất lượng theo quy định tại Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng.
14. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi nội dung giấy phép xây dựng thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của Ban Quản lý Khu Nam.
15. Thực hiện theo yêu cầu tại Quyết định số 2429/QĐ-TNMT-CCBVM ngày 22/9/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường về phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường.

THANK YOU

HỆ THỐNG GIAO DỊCH BẤT ĐỘNG SẢN REVER

MC001 - THỦ THIÊM

📍 LVB1-15 và LVB2-15 Khu đô thị Lake View, Đường Ven Hồ Trung Tâm, Quận 2, TP.HCM

MC002 - KHU ĐÔNG

📍 69 Tạ Hiện, P. Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2, TP.HCM

MC003 - KIM LONG

📍 Số 15 Khu biệt thự Kim Long, Đường Nguyễn Hữu Thọ, Phước Kiển, Nhà Bè

MC004 - PHÚ MỸ HƯNG

📍 1445 Nguyễn Văn Linh, Phường Tân Phong, Quận 7, TP.HCM

MC005 - LEXINGTON

📍 LA-01.05 Lexington, 67 Mai Chí Thọ, An Phú, Quận 2, TP.HCM

Hotline 24/7: **0901 777 667** | www.rever.vn

REVER 2019

