

BẤT ĐỘNG SẢN & DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG



www.gplaw.com.vn

Add: Khách sạn Thể Thao (P427 Nhà D)
Số 9 phố Lê Văn Thiêm, P.Nhân Chính, Q.Thanh Xuân, Hà Nội
Hotline: 0904030976 – info@gplaw.com.vn – facebook/giaiphapluat



Giải Pháp Luật - GPLAW có hơn 10 năm hỗ trợ Khách hàng Doanh nghiệp/Nhà đầu tư giải quyết thành công các vấn đề pháp lý phức tạp. Kỹ năng và kinh nghiệm của các Luật sư, Chuyên gia tư vấn GPLaw có thể hỗ trợ Khách hàng quyết định các chiến lược đầu tư và kinh doanh, cung cấp cho Khách hàng các giải pháp pháp lý phòng tránh rủi ro, gia tăng hiệu quả và giảm chi phí của các hoạt động đầu tư và kinh doanh.

Chúng tôi cung cấp các giải pháp pháp lý chuyên nghiệp, hiệu quả trong lĩnh vực Bất động sản và Dự án đầu tư xây dựng BĐS, gồm:

➤ Tư vấn kinh doanh BĐS & dịch vụ BĐS

Tư vấn cho DN, cá nhân trong nước và DN, cá nhân nước ngoài, Người VN định cư ở nước ngoài về các vấn đề pháp lý liên quan đến việc phát triển, sở hữu, kinh doanh, quản lý và vận hành BĐS và dịch vụ BĐS (*gồm: kinh doanh nhà ở, văn phòng, diện tích thương mại, nhà xưởng, công trình xây dựng, quyền SDD..., kinh doanh dịch vụ môi giới, tiếp thị, định giá, quản lý, vận hành BĐS...*).

- Tư vấn điều kiện kinh doanh, phạm vi hoạt động kinh doanh và đăng ký kinh doanh BĐS, dịch vụ BĐS;
- Tư vấn điều kiện đưa BĐS vào kinh doanh, mua bán, cho thuê, thế chấp...;
- Tư vấn soạn thảo, thẩm tra pháp lý về hồ sơ mời thầu, hồ sơ dự thầu, đấu giá liên quan đến giao dịch BĐS.
- Tư vấn các giao dịch huy động vốn/ tài trợ/cho vay/thế chấp/xây dựng BĐS.
- Tư vấn soạn thảo, đàm phán Hợp đồng kinh doanh BĐS (*đầu tư - tạo lập, mua - bán, thuê - cho thuê, thuê mua BĐS*) và các giao dịch liên quan (*hợp tác đầu tư, đặt cọc, ủy quyền, di chúc ...*);
- Tư vấn soạn thảo, đàm phán Hợp đồng kinh doanh dịch vụ BĐS (*quản lý & vận hành, môi giới & đại lý, tiếp thị & quảng cáo, tư vấn, đấu giá, định giá, sàn giao dịch BĐS*).
- Tư vấn thủ tục công chứng, đăng ký giao dịch BĐS, tặng cho, phân chia, thừa kế BĐS, cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, quyền sử dụng đất.
- Tư vấn giải quyết tranh chấp BĐS, hợp đồng kinh doanh BĐS, kinh doanh dịch vụ BĐS và các hợp đồng, giao dịch khác liên quan đến BĐS, dịch vụ BĐS.

➤ Tư vấn dự án đầu tư xây dựng BĐS

Tư vấn cho Chủ đầu tư dự án BĐS, Bên cho vay, Nhà thầu về các vấn đề pháp lý trong các giai đoạn phát triển dự án BĐS: Chuẩn bị dự án – Thực hiện dự án – Kết thúc dự án – Quản lý, khai thác, kinh doanh dự án (*Khu đô thị mới, Khu nhà ở, Khu công nghiệp, Khu liên hợp hoặc khách sạn cao cấp, Khu resort, Trung tâm thương mại, Tòa nhà văn phòng, Khu vui chơi giải trí...*).

• Chuẩn bị dự án đầu tư xây dựng BĐS

- Tư vấn lựa chọn hình thức, phương thức đầu tư, hợp tác kinh doanh;
- Tư vấn xin các chấp thuận và giấy phép từ các cơ quan nhà nước liên quan: chấp thuận chủ trương đầu tư, đăng ký chứng nhận đầu tư, giấy phép quy hoạch kiến trúc, ý kiến về thiết kế cơ sở, Giấy phép xây dựng;
- Tư vấn xin thu hồi và giao, cho thuê đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng, cắm mốc, bàn giao thực địa, nghĩa vụ tài chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
- Tư vấn các thỏa thuận chuyên ngành: đầu nôi hạ tầng, PCCC, chiều cao công trình;
- Tư vấn chuẩn bị các gói thầu, HSMT, HSDT và thủ tục đấu thầu, các vấn đề pháp lý khác bảo đảm tính hợp pháp của đấu thầu: Đo đạc địa chính, Thiết kế quy hoạch công trình xây dựng; Khảo sát phục vụ thiết kế quy hoạch; Tư vấn thiết kế cơ sở, Tư vấn đánh giá tác động môi trường; Tư vấn lập dự án đầu tư;
- Tư vấn các giao dịch huy động vốn/ tài trợ/cho vay/thể chấp dự án BĐS.

• Thực hiện dự án đầu tư xây dựng BĐS

- Tư vấn chuẩn bị các gói thầu, HSMT, HSDT và thủ tục đấu thầu, các vấn đề pháp lý khác bảo đảm tính hợp pháp của đấu thầu: Tư vấn QLDA, Tư vấn chứng nhận chất lượng công trình xây dựng, Khảo sát xây dựng; Tư vấn thiết kế và Thẩm tra thiết kế kỹ thuật-thiết kế bản vẽ thi công-tổng dự toán; Thi công và Giám sát thi công xây dựng;

- Tư vấn, đàm phán và soạn thảo các hợp đồng trong hoạt động xây dựng của dự án BĐS theo pháp luật Việt Nam và Các Điều Kiện Hợp Đồng FIDIC;

- Tư vấn về bảo hiểm công trình xây dựng, bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp của KTS, KS.

• Kết thúc dự án đầu tư xây dựng BĐS

- Tư vấn nghiệm thu công trình hoàn thành và hoàn công; Kiểm định chất lượng công trình; Bàn giao công trình đưa vào sử dụng;
- Tư vấn đấu thầu lựa chọn nhà thầu kiểm toán và đàm phán, soạn thảo hợp đồng thuê kiểm toán;
- Tư vấn thanh quyết toán dự án hoàn thành, quyết toán vốn đầu tư xây dựng;
- Tư vấn lập hồ sơ xin sở hữu công trình sau khi công trình hoàn thành đưa vào sử dụng;
- Tư vấn việc bảo hành và bảo trì công trình xây dựng.

• Quản lý, khai thác, kinh doanh dự án BĐS

- Tư vấn điều kiện pháp lý, đàm phán và soạn thảo các hợp đồng bán/cho thuê sản phẩm của dự án BĐS;
- Tư vấn, đàm phán và soạn thảo các hợp đồng quản lý và vận hành, môi giới & đại lý, tiếp thị BĐS...
- Tư vấn các giao dịch huy động vốn/ tài trợ/cho vay/thể chấp sản phẩm của dự án BĐS;
- Tư vấn thành lập, tổ chức họp, ban hành quy chế hoạt động của Ban quản trị Khu nhà ở.

➤ Tư vấn mua bán – sáp nhập (M&A) và chuyển nhượng dự án BĐS

Tư vấn cho Bên chuyển nhượng và Bên nhận chuyển nhượng các vấn đề pháp lý liên quan đến việc chuyển nhượng dự án BĐS, giao dịch mua bán – sáp nhập (M&A) trong lĩnh vực BĐS:

- Tư vấn chính sách và pháp luật liên quan đến chuyển nhượng dự án BĐS, các vấn đề mua bán cổ phần, quyền kiểm soát và chi phối, tham gia quản lý, điều hành DN sở hữu dự án BĐS;
- Lập báo cáo đánh giá pháp lý về BĐS, nghĩa vụ hợp đồng, nghĩa vụ tài chính, lao động, rủi ro pháp lý và thương mại của dự án BĐS hoặc của DN chuyển nhượng/nhận chuyển nhượng dự án BĐS, DN sở hữu dự án BĐS mua hoặc bán cổ phần/vốn góp;
- Tư vấn chiến lược và giải pháp pháp lý thực hiện thành công giao dịch chuyển nhượng dự án BĐS và M&A;

- Tư vấn điều kiện pháp lý và lựa chọn hình thức, cơ cấu hợp đồng chuyển nhượng dự án BĐS, hợp đồng M&A phù hợp với giao dịch của các bên;

- Tư vấn soạn thảo, đại diện đàm phán hợp đồng chuyển nhượng dự án BĐS, hợp đồng M&A và các tài liệu cần thiết khác liên quan đến giao dịch của các bên;

- Tư vấn lập hồ sơ xin chuyển nhượng dự án BĐS, thực hiện thủ tục xin chuyển nhượng dự án BĐS, đăng ký hợp đồng M&A với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền;

MỘT SỐ GIAO DỊCH BĐS, DỰ ÁN BĐS TIÊU BIỂU



Tòa nhà VINAPLAST – TAI TAM (Số 39A, Ngô Quyền, Hoàn Kiếm, Hà Nội)

Chúng tôi tư vấn cho Bên cho thuê là Công ty TNHH Tài Tâm soạn thảo và đàm phán các Hợp đồng cho thuê văn phòng với các Bên thuê là Prudential, VPBank Ngô Quyền, Chứng khoán vừa và nhỏ (SMS), Grant Thornton, OnePay, Santos...- năm 2008

Đồng thời, chúng tôi cũng tư vấn soạn thảo bộ Hợp đồng mẫu liên quan đến kinh doanh BĐS và dịch vụ BĐS cho Công ty TNHH Tài Tâm (Hợp đồng cho thuê văn phòng; Hợp đồng quản lý, vận hành BĐS; Hợp đồng môi giới BĐS (độc quyền và không độc quyền); Hợp đồng đại lý BĐS (độc quyền và không độc quyền); Hợp đồng tư vấn tiếp thị BĐS (độc quyền và không độc quyền), ...) – năm 2008



Tòa nhà 193 – 195 Khâm Thiên, Đống Đa, Hà Nội

Chúng tôi tư vấn cho Bên cho thuê là Công ty QL&KTTS Ngân hàng Quân Đội (AMC-MB) soạn thảo mẫu Hợp đồng cho thuê diện tích văn phòng – năm 2008.



Tòa nhà Pacific Place (Số 83B Lý Thường Kiệt, Hoàn Kiếm, Hà Nội)

Chúng tôi tư vấn cho Bên mua là Công ty TNHH Tài Tâm “Hợp đồng chuyển nhượng quyền đầu tư và quyền thuê căn hộ” do Công ty TNHH Ever Fortune là chủ đầu tư – năm 2008.



Tòa nhà VIT TOWER (số 519 Kim mã, Ba Đình, Hà Nội)

Chúng tôi tư vấn cho Bên quản lý là Công ty TNHH Tài Tâm soạn thảo và đàm phán Hợp đồng quản lý, vận hành tòa nhà văn phòng VIT với Bên thuê quản lý là Công ty Đầu tư Công nghiệp và Thương mại (VIT Group)- năm 2008.



Tòa nhà C.I.T TOWER (KCN nhỏ và vừa Cầu Giấy, Hà Nội)

Chúng tôi tư vấn cho Bên cho thuê là Công ty TNHH TM&ĐT Công nghệ (C.I.T) soạn thảo và đàm phán Hợp đồng cho thuê tòa nhà CIT với Bên thuê là Tập đoàn Viettel - năm 2008;



Dự án Nhân Chính (Ngụy Như Kon Tum, Thanh Xuân, Hà Nội)

Chúng tôi tư vấn cho Bên hợp tác đầu tư là Công ty CP ĐT&PT Nhà Hà Nội số 41 soạn thảo, đàm phán "Hợp đồng hợp tác đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng, quản lý, khai thác và kinh doanh Khu nhà ở, dịch vụ thương mại và văn phòng làm việc tại phường Nhân Chính, Thanh Xuân, Hà Nội" với Chủ đầu tư là Tổng Công ty Thành An - Bộ Quốc Phòng - năm 2008.



Tòa nhà PETRO TOWER (Số 18 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội)

Chúng tôi tư vấn cho Bên quản lý là Công ty TNHH Tài Tâm soạn thảo và đàm phán Hợp đồng quản lý, vận hành tòa nhà PVI TOWER với Bên thuê quản lý là Tập đoàn Dầu khí Quốc gia Việt Nam - 2009.

Dự án cao ốc Quốc tế Hồ Tây

Dự án Cao ốc Quốc tế Hồ Tây (Số 18 Thụy Khuê, Tây Hồ, Hà Nội)

Chúng tôi tư vấn chuyển đổi loại hình doanh nghiệp Công ty Liên doanh Cao Ốc Quốc tế Hồ Tây thành Công ty TNHH và điều chỉnh giấy chứng nhận đầu tư: Dự án xây dựng tổ hợp văn phòng, trung tâm thương mại và căn hộ cho thuê cao 17 tầng, vốn đầu tư 25 triệu USD - năm 2011

Dự án POSTEF

Dự án POSTEF (Số 63 Nguyễn Huy Tưởng, Thanh Xuân, Hà Nội).

Chúng tôi tư vấn cho Bên hợp tác đầu tư là Công ty TNHH Tài Tâm soạn thảo, đàm phán "Hợp đồng hợp tác đầu tư xây dựng và kinh doanh Dự án đầu tư xây dựng tổ hợp đa chức năng tại 63 Nguyễn Huy Tưởng, Thanh Xuân, Hà Nội" với Chủ đầu tư là Công ty CP Thiết bị Bưu điện (POSTEF) - năm 2012



Siêu thị BigC Vĩnh Phúc (Thành phố Vĩnh Yên, Vĩnh Phúc)

Chúng tôi tư vấn cho Bên cho thuê là Công ty TNHH Sản Xuất Và Đầu Tư Phát Triển Hà Minh Anh soạn thảo và đàm phán "Hợp đồng thuê dài hạn Trung tâm thương mại Vĩnh Phúc - BigC Vĩnh Phúc" và các giao dịch liên quan với Bên thuê là Công ty TNHH EB Vĩnh Phúc - năm 2012;



Tòa nhà ICON4 TOWER (Số 243A, Đê La Thành, Đống Đa, Hà Nội)

Chúng tôi tư vấn cho Bên tư vấn BĐS là Chi nhánh Công ty TNHH D&A tại Hà Nội (Colliers) và Bên thuê là Ngân hàng HDBank soạn thảo và đàm phán Hợp đồng thuê dài hạn diện tích thương mại tầng 1, thuê ngắn hạn diện tích tầng 20 với Bên cho thuê là Công ty CP Đầu tư Dược phẩm Thanh Bình (THANH BINH TRAPHACO), Công ty CP Dịch vụ hàng không Thăng Long (TASECO) - năm 2012.



Dự án SEAPRODEX (Số 2 Ngô Gia Tự, Long Biên, Hà Nội)

Chúng tôi cung cấp ý kiến pháp lý tư vấn cho Bên hợp tác đầu tư là Công ty TNHH Tài Tâm soạn thảo, đàm phán "Hợp đồng hợp tác kinh doanh cùng góp vốn đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại kết hợp khách sạn, căn hộ dịch vụ, văn phòng làm việc và cho thuê" với Chủ đầu tư là Tổng Công Ty Thủy Sản Việt Nam (SEAPRODEX) – năm 2012



Tòa nhà HUD TOWER (Lô 2.4NO, Lê Văn Lương, Thanh Xuân, Hà Nội),

Chúng tôi tư vấn cho Bên tư vấn BĐS là Chi nhánh Công ty TNHH D&A tại Hà Nội (Colliers) và Bên cho thuê là Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị (HUD) soạn thảo mẫu Hợp đồng cho thuê ngắn hạn, dài hạn diện tích văn phòng – năm 2012



Tòa nhà EVN TOWER (Số 11 Cửa Bắc, Ba Đình, Hà Nội)

Chúng tôi tư vấn cho Bên thầu quản lý là Công ty TNHH D&A (Colliers) soạn thảo và đàm phán Hợp đồng quản lý, vận hành tòa nhà EVN với Bên thuê quản lý là Ban QLDA Tòa nhà EVN -Tập đoàn Điện lực Việt Nam (EVNBOIMB) – năm 2013.



Tòa nhà 101A Nguyễn Khuyến (Số 101A, Nguyễn Khuyến, Đống Đa, Hà Nội)

Chúng tôi tư vấn cho Bên cho thuê là Công ty TNHH Tài Tâm các Hợp đồng cho thuê văn phòng và đàm phán với các Bên thuê – năm 2013.



Tòa nhà 319 TOWER (Số 63 Lê Văn Lương, Thanh Xuân, Hà Nội)

Chúng tôi tư vấn cho Bên cho thuê là Tổng Công ty 319 soạn thảo và đàm phán các Hợp đồng cho thuê văn phòng với các Bên thuê là Ngân hàng liên doanh Việt-Nga (VRB), Tập đoàn CENGROU, Công ty thang máy Mitshubishi, Công ty CP DTT...- năm 2013



THE MANOR & THE GARDEN (Mễ Trì, Nam Từ Liêm, Hà Nội)

Chúng tôi tư vấn giao dịch chuyển nhượng căn hộ chung cư THE MANOR giữa cá nhân khi chưa được cấp giấy CNQSH và thiết kế các giao dịch thay thế, bảo đảm quyền lợi của các bên.

Chúng tôi xem xét tính pháp lý của Hợp đồng quản lý, vận hành Khu nhà chung cư THE MANOR & Tòa nhà văn phòng Bitexco (THE GARDEN) của Công ty CP Quản lý BĐS Bình Minh Thăng Long – năm 2013.



ROYAL CITY (Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội) & **TIME CITY** (Minh Khai, Hai Bà Trưng, Hà Nội).

Chúng tôi xem xét tính pháp lý của Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư, Hợp đồng hợp tác kinh doanh và tư vấn giao dịch ủy quyền của các cá nhân chủ sở hữu căn hộ chung cư – năm 2014.



Tòa nhà KeangnamLandmark72 (Lô 6, Đường Phạm Hùng, Cầu Giấy, Hà Nội)

Chúng tôi tư vấn và đại diện Bên mua nhà giải quyết tranh chấp “Hợp đồng đặt cọc” và “Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư” với Chủ đầu tư là Công ty TNHH MTV Keangnam-Vina – năm 2014



Tòa nhà CAPITAL TOWER (Số 109 Trần Hưng Đạo, Hoàn Kiếm, Hà Nội)

Chúng tôi tư vấn cho một Bên thuê khiếu nại việc Bên cho thuê là Công ty CP Du lịch Thương mại và Đầu tư Thủ Đô tính phí dịch vụ không đúng thỏa thuận hợp đồng thuê và quy định pháp luật – năm 2014.



Dự án Tòa nhà đa năng Đức Phương (phường Mỹ Đình, Nam Từ Liêm, Hà Nội)

Chúng tôi cung cấp cho một Nhà đầu tư báo cáo đánh giá pháp lý về dự án, các điều kiện pháp lý chuyển nhượng toàn bộ dự án, các rủi ro pháp lý và thương mại của dự án BĐS này – năm 2014.



Dự án Khu đô thị Bờ Đông Sông Đáy (Thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam)

Chúng tôi tư vấn cho Chủ đầu tư là Công ty TNHH Tài Tâm về giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn liền với hạ tầng, các hợp đồng thầu trong hoạt động xây dựng hạ tầng của dự án – năm 2014.



Dự án Khu chung cư bán cho CBGV Trường Đại học Mỏ Địa Chất (Phường Minh Khai và Cổ Nhuế, Bắc Từ Liêm, Hà Nội).

Chúng tôi tư vấn cho Chủ đầu tư là Trường Đại học Mỏ Địa Chất các vấn đề pháp lý trong các giai đoạn phát triển dự án BĐS: Chuẩn bị dự án – Thực hiện dự án – Kết thúc dự án – Quản lý, khai thác, kinh doanh dự án – năm 2014.



Dự án Trụ sở Công ty, Trung tâm thương mại, văn phòng và căn hộ cho thuê (Số 125 Hoàng Ngân, Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội)

Chúng tôi tư vấn cho Chủ đầu tư là Công ty CP Hà Thăng các vấn đề pháp lý trong quá trình thực hiện Dự án - Soạn thảo các Hợp đồng cho thuê sản phẩm của Dự án - Quản lý, khai thác, kinh doanh Dự án – năm 2015.