

Bài 4: Bán một lô đất cho hai khách hàng?

15:33 17/03/2017

Nhận tiền cọc lô đất của chị L.T.N.T (phường 14, quận 10, TP. HCM), nhưng Công ty Kim Phát vẫn bán lô đất đó cho một khách hàng khác!

TH&CL - Nhận tiền cọc lô đất của chị L.T.N.T (phường 14, quận 10, TP. HCM), nhưng Công ty Kim Phát vẫn bán lô đất đó cho một khách hàng khác!

Mắc bẫy vì ham chiết khấu vàng



*Chị T. (ngồi giữa) trao đổi với phóng viên về sự việc Công ty Kim Phát gài bẫy?
(Ảnh: Hàn Chương)*

Theo đơn kêu cứu của chị T. vào ngày 8/1/2017, chị cùng chồng được nhân viên có tên Kim Ngân, Công ty Kim Phát chào mời đi tham quan dự án tại Khu đô thị “quận 2 mở rộng”. Chị được nhân viên này khẳng định “dự án này gần cầu Cát Lái đang xây dựng” rồi mời chị tập trung tại Thảo Cầm viên để đi xem dự án.

Tại đây, Công ty Kim Phát giới thiệu một người tên là Hoàng Anh từng mua 4 dự án và “lướt sóng” đều có lãi. Chị được đưa lên xe, xuống dự án có tên Center Point. Chưa kịp định hình vị trí nào thì nhân viên công ty đã dắt chị vào khu vực sàn giao dịch.

Nhân viên Công ty Kim Phát đưa bản vẽ chia lô của dự án, rồi hối thúc chọn lô không thì người khác sẽ chọn hết. Ở trên sàn, luôn có nhân viên... "gào to" rằng đã có người mua lô này lô kia.

Suốt quá trình, người có tên là Hoàng Anh cũng được sắp xếp ngồi gần. Người này nói, đã mua 2 lô SLB 35; SLB 36 và liên tục xúi chị T. mua 2 lô đất SLB 38; SLB 39. Cả nhân viên Kim Ngân và người có tên Hoàng Anh đều khẳng định chủ đầu tư là Công ty Kim Phát.

Nhân viên tư vấn, sau khi trả tiền mua đất 50%, chị T. có thể được nhận nền và xây nhà trọ cho công nhân xây dựng tại khu vực này. Tin tưởng, chị đặt cọc trước 200 triệu đồng, để được chiết khấu 3 chỉ vàng (*3 người mua đầu tiên sẽ được chiết khấu 3 chỉ vàng*)

Sáng hôm sau, chị T. ra ngân hàng rút tiền để nộp nốt. Do bị hối thúc, chị T. không đọc kỹ nên đã ký vào hợp đồng thỏa thuận điều kiện góp vốn và chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Công ty Kim Phát. Công ty hẹn 1 tuần sau mới nhận lại hợp đồng đã ký với công ty.

Bị phát hiện, dọa mất tiền cọc

Sau khi xem lại hợp đồng, nhận thấy Công ty Kim Phát có dấu hiệu kinh doanh gian dối, chị T. yêu cầu chấm dứt hợp đồng.

Chị T. trình bày, hợp đồng thỏa thuận điều kiện góp vốn xây dựng nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất của Công ty Kim Phát biên soạn có những điều khoản bất lợi cho khách hàng. Nhân viên luôn có chiêu thuật không cho thời gian để khách hàng đọc và tìm hiểu kỹ.



Sơ đồ chủ đầu tư và công ty môi giới Dự án KĐT Phước An, Nhơn Trạch, Đồng Nai (Đồ họa: Mạnh Dũng)

“Sau khi nhận được hợp đồng, tôi mới biết hợp đồng ghi tôi hứa góp vốn xây dựng nhà và bắt tôi phải ký hợp đồng với chủ đầu tư là Công ty Đại Phúc. Nếu tôi không ký hợp đồng với chủ đầu tư, sẽ mất số tiền cọc 50% đã đóng cho Công ty Kim Phát theo điều 5 của hợp đồng. Trong khi dự án này, chủ đầu tư là Công ty TNHH Xây dựng nhà Minh Anh (thuộc Thang Long Real Group), Công ty Đại Phúc chỉ mua lại một số nền rồi bán lại hưởng chênh lệch giá”, chị T. cho biết.

Theo chị T. qua tìm hiểu chị phát hiện Công ty Kim Phát đã nhận tiền cọc bán lô đất SLB 39 - Nhóm nhà ở số NO1, mà chị đã mua, bán cho một khách hàng cùng một thời điểm.

Trước đó, nhân viên tư vấn khẳng định rằng, đất thuộc dự án là của Công ty Kim Phát, hợp đồng sẽ được ký trực tiếp với chủ đầu tư là Công ty Kim Phát. Khu vực đất chị T. mua đường nhỏ nên sẽ được xây dựng tự do không phải xây dựng theo quy hoạch.

“Nhân viên tư vấn nói, tôi có thể xây nhà trọ cho công nhân sau khi đóng 50% giá trị hợp đồng, đóng đủ 100% tôi sẽ nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tự do xây dựng. Tuy nhiên, qua tìm hiểu, Công ty TNHH Xây dựng nhà Minh Anh là chủ đầu tư, sau khi đóng đủ 100% giá trị hợp đồng, tôi phải tiếp tục ký hợp đồng xây dựng nhà theo bản vẽ đã được quy hoạch. Điều này hoàn toàn không đúng với mục đích mua đất của tôi”, chị T. bức xúc.

Nguyễn Lánh