TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Chủ đầu tư dự án Kinhdom 101 'xướng tên' cầm cố tại Ngân hàng

13:19 18/08/2018

Ngày 14/8, Sở Xây dựng TP. HCM tiếp tục công bố hàng loạt dự án bất động sản trên địa bàn đang thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở hình thành trong tương lai. Trong đó, có dự án Trung tâm thương mại, dịch vụ Đông Dương (tên thương mại là Kingdom 101) tại số 334 Tô Hiến Thành, phường 14, quận 10 do Công ty cổ phần Phát triển Đô Thị Đông Dương (thuộc Tập đoàn Hoa Lâm) làm chủ đầu tư.



Dự án Trung tâm thương mại, dịch vụ Đông Dương (tên thương mại là Kingdom 101) đang thế chấp quyền sử dụng đất tại Ngân hàng Vietbank – Chi nhánh TP.HCM

Theo văn bản của Sở Xây dựng thành phố, ngày 31/7 công trình mới được nghiệm thu xong phần móng, dầm và sàn hầm B2. Ngày 10/8, Sở Xây dựng mới cho ý kiến, Dự án Kingdom 101 đủ điều kiện được bán, cho thuê nhà ở hình thành trong tương lai đối với 886 căn hộ (số liệu của chủ đầu tư 986 căn) thuộc dự án trên.

Cụ thể: Dự án Kingdom 101 có quy mô 986 căn hộ này được xây dựng trên khu đất 11.400 m2 được khởi công vào ngày 29/09/2017. Theo văn bản 55CV/ĐD – 2018, của Công ty cổ phần Phát triển Đông Dương. Ngày 1/8/2018, Công ty cổ phần Phát triển Đô Thị Đông Dương đã thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở hình thành trong tương lai của dự án nói trên tại Ngân hàng Vietbank – Chi nhánh TP.HCM.

Tuy nhiên, trước đó đã có nhiều góc khuất trong việc huy động vốn của chủ đầu tư được khách hàng phản ánh liên quan đến Kingdom 101. Theo đó, dù chưa được nghiệm thu phần móng, nhưng từ đầu tháng 1/2018, chủ đầu tư đã giới thiệu mở bán căn hộ Kingdom 101 dưới hình thức nhận tiền đặt cọc, giữ chỗ. Điều đáng nói số tiền đặt cọc, giữ chỗ của khách hàng lên tới 100 triệu đồng/ căn hộ. Đặc biệt hơn, phiếu đặt cọc, giữ chỗ mà khách hàng nhận được có ghi “ Phiếu giữ chỗ không hoàn lại”, điều này đồng nghĩa với việc, khi khách hàng đồng ý đặt cọc, giữ chỗ thì phải mua, không được thay đổi ý định, nếu không sẽ mất trắng 100 triệu đồng.



Dự án này bị khách hàng "tố" có nhiều khuất trong việc huy động vốn của chủ đầu tư

Ngày 5/5/2018, Công ty CP Phát triển đô thị Đông Dương ra thông báo đối với các khách hàng đặt cọc, giữ chỗ không hoàn lại trong thời gian kể từ ngày 28/04/2018 đến hết ngày 26/5/2018 sẽ nhận được ưu đãi: Miễn phí 2 năm phí quản lý căn hộ kể từ ngày chủ đầu tư thông báo cho khách hàng nhận bàn giao nhà. Trong thông báo này có nêu rõ khách hàng đặt cọc giữ chỗ không hoàn lại trong chương trình này vẫn được hưởng các chính sách theo chương trình chung đã thông báo. Hết ngày 26/5/2018, chủ đầu tư sẽ khóa toàn bộ giỏ hàng cho đến khi Lễ khai trương nhà mẫu (dự kiến 23/06/2018) và điều chỉnh tăng giá bán.

Tính đến trước khi có văn bản chấp thuận của Sở Xây dựng cho Kingdom 101 bán căn hộ, cho thuê nhà ở thì khách hàng đã thanh toán xong 3/12 đợt, tương đương 20% giá trị hợp đồng. Đến ngày 21/8/2018 thì khách hàng phải đóng tiếp 10% và ký hợp đồng mua bán với chủ đầu tư.

Qua trao đổi trực tiếp với nhân viên chủ đầu tư, hầu hết số lượng căn hộ dự án Kingdom 101 đã bán trong đợt 1, hiện nay chỉ còn hơn 50 căn hộ và đang tiếp tục bán.



Hầu hết số lượng căn hộ dự án Kingdom 101 đã bán trong đợt 1

Thời gian qua, không ít dự án được chủ đầu tư đem đi cầm cố, thế chấp tại ngân hàng đã phát sinh tranh chấp, khiếu kiện. Nhiều khách hàng rơi vào cảnh tiền mất tật mang.

Theo luật định, trong trường hợp chủ đầu tư "cầm cố" những căn hộ là tài sản đang hình thành trong tương lai ở ngân hàng, thì trước khi bán cho người dân, căn hộ đó phải được giải chấp. Tuy nhiên, nhiều dự án cầm cố ngân hàng, thế chấp nhưng không phục vụ lợi ích xây dựng dự án, dẫn đến tranh chấp sau này.

Lan Ngọc - Hải Anh