TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Chủ đầu tư dự án Opa Skyline cùng Đất Xanh Group có huy động vốn qua việc 'bán lúa non'?

17:16 27/10/2020

Trong khi dự án Opal Skyline (đường Nguyễn Văn Tiết, TP. Thuận An, tỉnh Bình Dương) mới đang đóng cọc thử tải, thì Chủ đầu tư - Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Hà An đã "bắt tay" với thành viên của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh - Đất Xanh Group huy động vốn, "bán bánh vẽ" cho khách hàng dưới hình thức ký kết "Bảng Đăng ký nguyện vọng".



Khoảng hơn 1.000 người đã tham gia sự kiện Đất Xanh Group mở bán giai đoạn hai của dự án Opal Skyline. (Ảnh: HOÀNG DƯƠNG)

Cụ thể, sáng ngày 25/10/2020, tại Trung tâm Sự kiện và Triển lãm White Palace (có địa chỉ tại 108 Phạm Văn Đồng, phường Hiệp Bình Chánh, quận Thủ Đức) Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất Động sản Đất Xanh thuộc Đất Xanh Group mở bán

giai đoạn hai của dự án Khu căn hộ - thương mại dịch vụ cao tầng đường Nguyễn Văt Tết - Tên thương mại là Opal Skyline (có địa chỉ tại đường Nguyễn Văn Tiết, TP. Thuận An, tỉnh Bình Dương), khoảng hơn 1.000 người đã tham gia sự kiện này.

Có mặt tại sự kiện trong vai nhà đầu tư, phóng viên được các nhân viên tư vấn bán hàng (nhân viên sale) của Đất Xanh Group giới thiệu dự án Opal Skyline thông qua việc quảng bá bằng những lời có cánh như: Opla Skyline biểu tượng mới của thành phố Thuận An, hay Opla Skyline chuẩn mực sống sang – Tâm điểm Thuận An,....và được các nhân viên sale của đơn vị này chào mời đầy hứa hẹn về tiến độ và giá thành.



Nhiều khách hàng đã ký "Phiếu yêu cầu tư vấn" và "bảng đăng ký nguyện vọng" ngay tại sự kiện. (Ảnh: HOÀNG DƯƠNG)

Theo đó, mỗi khách hàng khi ký "bảng đăng ký nguyện vọng" với Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất Động sản Đất Xanh sẽ phải đóng 200 triệu trong vòng 10 ngày (50 triệu là chọn giữ chỗ dưới hình thức "Phiếu yêu cầu tư vấn" và 150 triệu đặt cọc dưới hình thức "bảng đăng ký nguyện vọng"). Các nhân viên này cũng cho biết, dự án Opal Skyline là tên thương mại của dự án Khu căn hộ - thương mại dịch vụ cao tầng đường Nguyễn Văt Tết do Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Hà An làm chủ đầu tư và đã có quy hoạch 1/500, đang trong quá trình xin giấy phép xây dựng. Đất Xanh Group chỉ là đơn vị phát triển

dự án.

Tuy nhiên, trong chiều cùng ngày (25/10), phóng viên có mặt vị trí của dự án Opla Skyline (tại đường Nguyễn Văn Tiết, TP. Thuận An, tỉnh Bình Dương) theo ghi nhận, dự án được quây tôn kín cùng một số tấm pano giới thiệu phối cảnh, tuyệt nhiên không có bất cứ thông tin gì về pháp lý của dự án như chủ đầu đầu y vài



Hiện tại, dự án vẫn là bãi đất trống với máy móc bên trong. (Ảnh: HOÀNG DƯƠNG)

Tại Khoản 1, Điều 55 Luật kinh doanh bất động sản năm 2014 có quy định về điều kiện của bất động sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh, như sau: *"Có giấy tờ về quyền sử dụng đất, hồ sơ dự án, thiết kế bản vẽ thi công đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, Giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải có Giấy phép xây dựng, giấy tờ về nghiệm thu việc hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật tương ứng theo tiến độ dự án; trường hợp là nhà chung cư, tòa nhà hỗn hợp có mục đích để ở hình thành trong tương lai thì phải có biên bản nghiệm thu đã hoàn thành xong phần móng của tòa nhà đó".*

Như vậy, nếu chiếu theo quy định này, thì dự án Opal Skyline do Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Hà An làm chủ đầu tư chưa đủ điều kiện để đưa

ra kinh doanh. Vậy, phải chăng Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Hà An và Đất Xanh Group đang "lách luật" để huy động vốn trái phép khi tiến hành giới thiệu, chào bán dự án Opal Skyline đến đợt 2, thu tiền từ khách hàng thông qua "Phiếu yêu cầu tư vấn" và "Bảng đăng ký nguyện vọng"?

Theo tìm hiểu của phóng viên, Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Hà An được thành lập vào tháng 02/2018,, và hiện tại Đất Xanh Group đang sở hữu 99,99% vốn tại Công ty này. Đồng thời, HĐQT Đất Xanh ủy quyền cho ông Lê Văn Hưng làm đại diện phần vốn góp của Tập đoàn tại Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Hà An.

Trước đó, Thương hiệu và Công luận đã thông tin, liên quan đến "lùm xùm" khách hàng tố cáo: "Nhiều năm trôi qua phía Đất Xanh không chịu ra sổ đỏ (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) khi khách hàng đã đóng tiền 100%", UBND tỉnh Đồng Nai đã chuyển đơn tố cáo Công ty Cổ phần dịch vụ Bất động sản Đất Xanh (Đất Xanh Group) tại dự án Gold Hill đến Công an tỉnh để xử lý theo quy định.

Theo đó, tại văn bản số 11431/UBND-TCD (ngày 24/9/2020) của UBND tỉnh Đồng Nai gửi Công an tỉnh nêu rõ: Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai nhận được đơn tố cáo tập thể đề ngày 10/9/2020 của công dân; nội dung đơn (nêu cụ thể trong đơn): Tố cáo cho rằng Công ty Cổ phần dịch vụ bất động sản Đất Xanh chiếm đoạt tiền của người dân tại dự án Khu dân cư thị trấn Trảng Bom -Gold Hill (đơn + tài liệu kèm theo).

Về việc này, Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai có ý kiến như sau: UBND tỉnh chuyển đơn nêu trên đến Công an tỉnh để chỉ đạo xác minh, làm rõ nội dung tố cáo của công dân, xử lý theo quy định pháp luật và có văn bản thông báo kết quả đến người tố cáo biến động báo cáo kết quả lên Chủ tịch UBND tỉnh trong tháng 10/2020.

Theo nội dung đơn tố cáo gửi cơ quan chức năng tỉnh Đồng Nai, tại hợp đồng ký kết với khách hàng, Đất Xanh Group phải làm thủ tục chuyển nhượng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở trong vòng 09 tháng kể từ khi bàn giao đất nền, nhưng nhiều năm trôi qua phía Đất Xanh không chịu ra sổ đỏ (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) khi khách hàng đã đóng tiền 100%.

Thương hiệu và Công luận sẽ tiếp tục thông tin sự việc.

Hoàng Dương – Thuận Yến