

Đồng Nai: Công ty Đất Việt 'bắt tay' cùng Đại Thắng Holdings rao bán Khu dân cư An Viễn

09:52 17/11/2021

Sau thời gian rầm rộ rao bán với tên gọi "Khu dân cư Star New City", thì mới đây, khu đất mặt tiền đường Phùng Hưng (xã An Viễn, huyện Trảng Bom, Đồng Nai) tiếp tục được Công ty TNHH MTV TM - XD & DV BĐS Đất Việt "bắt tay" cùng Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Thắng Holdings rao bán, với tên gọi mới là "Khu dân cư An Viễn".



Khu đất mang tên Khu dân cư An Viễn tiếp tục được Công ty Đất Việt "bắt tay" cùng Đại Thắng Holdings rầm rộ rao bán.

Trước đó như Thương hiệu và Công luận thông tin, nguồn gốc ban đầu khu đất trên thuộc đất cá nhân của ông Nguyễn Ngọc Hồ, thuộc thửa 4160 tờ bản đồ số 5 tại xã An Viễn (huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai). Tổng diện tích khu đất này là 33.215,9 m², trong đó đất ở chỉ chiếm 3,6% diện tích, còn lại vẫn là đất trồng

cây lâu năm.

Ngày 7/2/2020, UBND huyện Trảng Bom có công văn số 1232/UBND-QLĐT trả lời về việc chấp thuận phê duyệt hồ sơ thiết kế hạ tầng kỹ thuật theo mặt bằng tổng thể để thực hiện tách thửa của ông Nguyễn Ngọc Hồ.

Theo đúng quy định của pháp luật, thì đến khi hạ tầng được nghiệm thu thì khu đất này sẽ được tách thành 21 thửa. Sau đó, chủ đất sẽ tiến hành thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng tất cả các thửa đất mới được tách sang đất ở tại nông thôn và tiếp tục thực hiện tách thửa lần 2 theo quy định tại Quyết định 22/2020/QĐ-UBND ký ngày 08/06/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai để tạo thành các thửa đất mới diện tích không dưới 80m².

Thế nhưng, khu đất trên lại được quảng cáo, giới thiệu với tên gọi Khu dân cư Star New City do Công ty TNHH MTV TM - XD & DV BĐS Đất Việt (Công ty Đất Việt) làm chủ đầu, Công ty Exim Premium là đơn vị phân phối độc quyền và rao bán công khai trên các website với diện tích từ 100 - 150m², mỗi nền được bán với giá 18 triệu/m² và sổ hồng riêng từng nền.

Mới đây nhất, khu đất trên tiếp tục được Công ty Đất Việt hợp tác với Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Thắng Holdings (Đại Thắng Holding) để phân lô bán nền tại khu đất cá nhân theo hợp đồng ủy quyền số 2012/ĐT-DV vào ngày 11/10/2021.



Buổi kí kết hợp tác giữa Công ty Đất Việt và Đại Thắng Holding.

Được biết, Công ty Đất Việt (bên A) có địa chỉ đăng kí kinh doanh tại LK 33,34 KDC (phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa, Đồng Nai) do ông Lê Đình Năm giữ chức vụ Chủ tịch kiêm Giám đốc kí kết với Đại Thắng Holdings (bên B) có địa

chỉ đăng kí kinh doanh tại 124 Điện Biên Phủ (phường Đa Kao, quận 1, TP. HCM) do ông Đoàn Công Việt giữ chức vụ Giám đốc.

Theo đó, bên A ủy quyền cho bên B chủ động triển khai phương án kinh doanh, tìm kiếm khách hàng, nhà đầu tư có nhu cầu nhận chuyển nhượng các lô đất, gồm 232 lô thuộc 282 lô (thuộc Khu dân cư tại xã An Viễn, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai) được tách từ 17 thửa đất (5114, 5115, 5116, 5117, 5119, 5120, 5121, 5122, 5123, 5124, 5125, 5126, 5127, 5128, 5129, 5130, 5131, tờ bản đồ số 5) do bên A chịu trách nhiệm thực hiện việc chuyển nhượng mục đích và tách thửa. Số lượng, diện tích và mã sản phẩm của từng lô đất được thể hiện tại phụ lục của hợp đồng này và bản đồ 282 lô đính kèm.

Ngày 13/11/2021, Đại Thắng Holdings đã tổ chức ký kết hợp tác, phân phối với 6 sàn phân phối gồm: Paragon Land, Địa ốc Thiên Phước, Vietland Holdings, Thiên Đức Group, Good Land và Exim Premium (trước đó là đơn vị phân phối độc quyền).

Hiện nay, theo tư vấn từ nhân viên Vietland Holdings: "*Khu dân cư An Viễn có 6 block, với diện tích đa dạng từ 80 - 120m², giá chỉ từ 1,7 tỷ/nền đất; 2,5 tỷ/nhà phố có chiết khấu và được xây dựng tự do. Hiện khu đất đã bán hơn 50% sản phẩm, trong đó, chủ đầu tư đã tách thửa được một số khu, sổ hồng riêng; phần còn lại đang chờ tách ra thửa nhỏ*".



Sơ đồ phân lô Khu dân cư An Viễn.

Đồng thời, nhằm tạo thêm niềm tin cho khách hàng xuống tiền, nhân viên tư vấn của công ty này cho biết thêm: *"Hiện khu đất đã được ngân hàng BIDV thẩm định cho vay tới 80% giá trị lô đất, kèm theo phương thức thanh toán và sau khi đóng đủ tiền sẽ ra sổ theo đúng cam kết với khách hàng..."*.

Đáng nói, thông tin trước báo giới trước đó, Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai cho biết, qua rà soát thì dự án Khu dân cư Star New City (tên mới Khu dân cư An Viễn) không có tên trong các dự án phát triển nhà mà Sở Xây dựng thụ lý.

Thuận Yến