

Flora Novia - Nam Long: Móng chưa xong đã mở bán, chủ đầu tư liệu có lách luật?

22:07 04/10/2018

Flora Novia là dự án thứ 6 của dòng sản phẩm căn hộ biệt lập thương hiệu Flora do Tập đoàn Nam Long phát triển. Tại công trình, công nhân vẫn còn đang thi công phần móng, vật liệu xây dựng ngổn ngang nhưng chủ đầu tư đã ồ ạt mở bán căn hộ.

Đang thi công phần móng đã rầm rộ mua bán

Dự án flora novia (tại đường Phạm Văn Đồng, quận Thủ Đức, TP.HCM Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long làm chủ đầu tư). Đây là dự án thứ 6 của dòng sản phẩm căn hộ biệt lập thương hiệu Flora do Tập đoàn Nam Long phát triển. Dự án gồm 2 block cao 18 tầng và một tầng bán hầm. Mặc dù, thực tế công nhân vẫn còn đang thi công phần móng, vật liệu xây dựng nằm ngổn ngang nhưng chủ đầu tư đã ồ ạt mở bán, nhận cọc từ khách hàng lên đến trăm triệu đồng.



Công nhân đang gấp rút thi công phần móng. Ảnh Thanh trọng



Được biết dự án Flora Novia khi hoàn thành sẽ cung cấp cho thị trường 518 căn hộ diện tích phổ biến từ 54-80 m² cùng các tiện ích gồm: Khối đế thương mại 4 tầng đáp ứng nhu cầu mua sắm, ẩm thực, giải trí, hầm để xe, nhà trẻ, công viên, hồ bơi vô cực...

Trong hai ngày 11 và 12/8 vừa qua, Nam Long chính thức công bố đợt 1 dự án khu căn hộ Flora Novia. Tổng cộng có gần 1.000 khách hàng quan tâm dự án và đăng ký đặt mua căn hộ, toàn bộ 273 căn hộ thuộc block A đã được giao dịch thành công. Đợt bán hàng này mang về cho Nam Long doanh số ước tính khoảng hơn 400 tỷ đồng.

Với giá bán từ 1,5 tỷ đồng/căn 2 phòng ngủ và 2 tỷ đồng/căn 3 phòng ngủ, hầu hết khách hàng quan tâm mua căn hộ Flora Novia là những gia đình trẻ. Đây cũng là phân khúc đang khá khan hiếm dự án mới trên thị trường bất động sản TP.HCM. Sau thành công vang dội của block A, Nam Long sẽ tiếp tục mở bán block B.



Lễ khai trương, mở bán căn hộ mẫu. Ảnh Thanh trọng



Trong vai khách hàng đến mua căn hộ tại dự án, chúng tôi được nhân viên kinh doanh của công ty giới thiệu về dự án: Anh chị thấy, đây là một dự án lớn của Tập đoàn Nam Long, một ông chủ lớn uy tín nhất trong làng bất động sản, cùng với các nhà thầu lớn nhất Việt Nam. Dự án nằm ngay nút giao Phạm Văn Đồng và Đào Trinh Nhất, phường Linh Tây, trung tâm quận Thủ Đức, TP.HCM, Flora

Novia gồm 2 block cao 18 tầng và một tầng bán hầm. Dự án cung cấp cho thị trường 518 căn hộ cùng các tiện ích nội khu như khối đế thương mại 4 tầng đáp ứng nhu cầu mua sắm, ẩm thực, giải trí, hầm giữ xe, nhà trẻ, công viên, hồ bơi vô cực, hồ bơi trẻ em, khu vui chơi trẻ em, phòng tập gym, spa, khu BBQ...

Dự án có mức giá bán khoảng 1,5 tỷ đồng với căn 2 phòng ngủ và từ 2 tỷ đồng cho căn 3 phòng ngủ (bàn giao hoàn thiện cơ bản) và đây là giá ban đầu và chưa có VAT. Vừa qua bên em mới mở bán hết đợt 1 và 2 đã bán hết 2 block và khách hàng đã đóng theo giai đoạn 1 là 10% giá trị hợp đồng. Hiện tại nếu anh chị muốn đầu tư hay ở thì bên em sẽ hỗ trợ anh giao dịch với các khách hàng đã mua và cần sang lại với mức giá thì tăng hơn giá lúc mở bán và anh chị lại đóng tiếp theo giai đoạn đã ghi rõ trong hợp đồng.

Tuy nhiên, theo ghi nhận mặc dù dự án đã mở bán hết và tiến đến khách hàng đóng theo giai đoạn, thế nhưng hiện tại công trường dự án đang tiến hành làm móng.

Nhà đầu tư nên cân nhắc để tránh tình trạng “nhà treo”

Theo ghi nhận của phóng viên vào chiều ngày 02/10/2018 thì dự án này đang được thi công phần móng, máy móc, trang thiết bị và vật liệu xây dựng nằm ngổn ngang trên mặt bằng và có rất nhiều công nhân đang thi công gấp rút.

Các chuyên gia cho rằng, việc bên phía chủ đầu tư Nam Long giao dịch khi công trình chưa xong móng, có giấy nghiệm thu, chưa có giấy phép cho bán nhà hình thành trong tương lai là đã có dấu hiệu vi phạm luật kinh doanh bất động sản.

Tuy nhiên, đại diện chủ đầu tư Nam Long Group lý giải, việc đặt cọc giữ chỗ của dự án Flora Novia là có, nhưng vẫn chưa mở bán chính thức trong khi trước đó đã tổ chức mở bán rầm rộ, còn khi hỏi về quyền lợi của khách hàng và trách nhiệm của chủ đầu tư khi xảy ra tranh chấp thì có gì ràng buộc tại dự án khi dự án chỉ là các phiếu cọc giữ chỗ thì đại diện này cho biết sẽ trình câu hỏi lên lãnh đạo và trả lời sau.

Chiếu theo quy định tại Điều 55 Luật Kinh doanh bất động sản, điều kiện của bất động sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh, đối với trường hợp 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. Đồng thời, trước khi bán, cho thuê nhà ở hình thành trong tương lai, chủ đầu tư phải có văn bản thông báo cho cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh về việc nhà ở đủ điều kiện được bán, cho thuê mua.

Thanh Trọng - Hải Đăng

