TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Long An: Chưa đủ điều kiện, chủ đầu tư dự án Iris Residence vẫn thu tiền từ khách hàng?

11:57 17/11/2021

Dù dự án Khu dân cư xã Trường Bình, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An (Khu dân cư Iris Residence) chưa hoàn thiện các thủ tục pháp lý, cơ sở hạ tầng, chưa đủ điều kiện đưa vào kinh doanh theo đúng quy định. Tuy nhiên, Công ty TNHH Đầu tư - Kinh doanh Bất động sản Long Thượng Lộc (chủ đầu tư) đã "bắt tay" với nhà phân phối để rầm rộ chào bán và thu tiền đặt cọc, giữ chỗ từ khách hàng thông qua "phiếu đăng ký tư vấn sản phẩm"...

THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 2094 /QĐ-UBND	*Long An, ngày 21 tháng 6 năm 2018*

QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯƠNG ĐẦU TƯ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Đầu tư số 67/2014/QH13 ngày 26/11/2014;

Căn cứ Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư năm 2014;

Căn cứ Thông tư số 16/2015/TT-BKHĐT ngày 18/11/2015 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định biểu mẫu thực hiện thủ tục đầu tư và báo cáo hoạt động đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 2074/QĐ-UBND ngày 17/6/2013 của UBND tỉnh Long An về việc xét duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2011-2015) huyện Cần Giuộc; Quyết định số 4844/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 của UBND tỉnh Long An về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của huyện Cần Giuộc;

Xét đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo thẩm định số 185/BC-SKHĐT ngày 19/6/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận nhà đầu tư:

CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ-KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN LONG THƯỢNG LỘC.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0315017751 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, đăng ký lần đầu ngày 27/4/2018.

- Địa chỉ trụ sở chính: 46 Đường 18 Khu dân cư Him Lam 6A, ấp 4, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

- Đại diện theo pháp luật: **Trương Ngọc Hiền Khanh.**

Sinh ngày: 06/01/1972 Giới tính: Nữ Quốc tịch: Việt Nam

Chứng minh nhân dân số 0024305483 do Công an Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23/10/2013.

Địa chỉ thường trú và chỗ ở hiện tại: 69/7 Nguyễn Đình Chính, phường 15, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

Chức danh: Chủ tịch hội đồng quản trị.

Thực hiện dự án đầu tư với các nội dung sau:

Điều 1. Nội dung dự án đầu tư

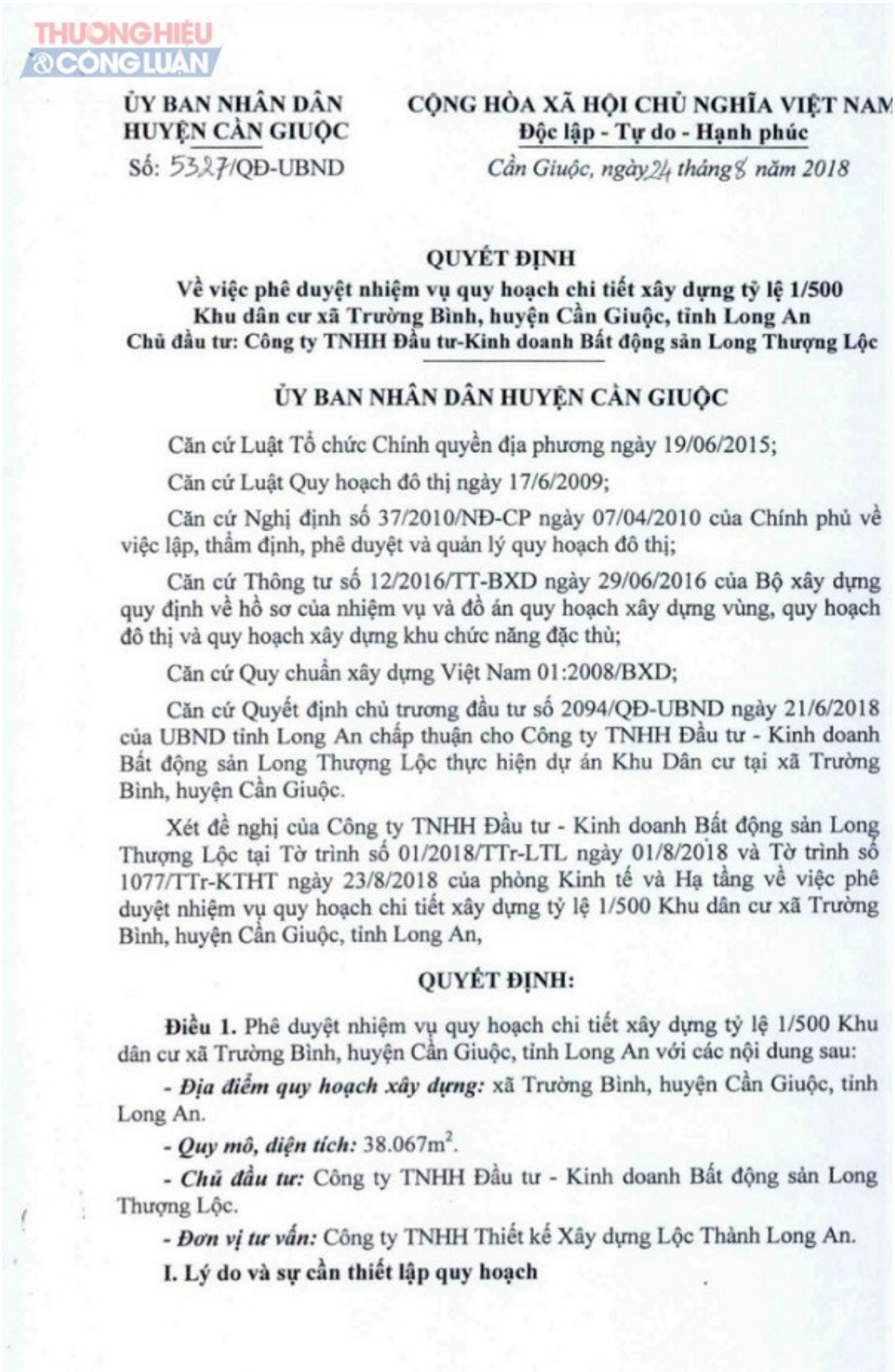
1. Tên dự án đầu tư: KHU DÂN CƯ

Quyết định chủ trương đầu tư của tỉnh Long An.

Long An: Chưa đủ điều kiện, chủ đầu tư dự án Iris Residence vẫn thu tiền từ khách hàng?
https://thuonghieucongluan.com.vn/long-an-chua-du-dieu-kien-chu-dau-tu-du-an-iris-residence-van-thu-tien-tu-khach-hang-a155059.html

Theo những thông tin quảng cáo, dự án Khu dân cư Iris Residence, có địa chỉ tại Quốc lộ 50, xã Trương Bình, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An, do Công ty TNHH Đầu tư - Kinh doanh Bất động sản Long Thượng Lộc làm chủ đầu tư; Đơn vị phát triển là Công ty cổ phần Iris Land, Công ty Cổ phần Bất động sản GM Holdings là đơn vị phân phối độc quyền. Dự án có quy mô 3.8 ha, cung ứng cho thị trường 263 căn nhà phố liền kề, 19 căn nhà shophouse.

Hiện, dự án Iris Residence đang được quảng cáo vô cùng hoa mỹ, như: Là khu Compound an ninh bậc nhất hiện nay tại Cần Giuộc, Long An, do Công ty Iris Land làm chủ đầu tư, được quy hoạch thành khu đô thị xanh và hiện đại mang đến điểm nhấn về kiến trúc, không gian sống lý tưởng tại Nam Sài Gòn. Sở hữu vị trí trung tâm đắc địa, phát triển dòng sản phẩm shophouse, nhà phố đẳng cấp với nhiều tiện ích..., đã nhanh chóng thu hút được sự quan tâm từ khách hàng, nhà đầu tư.



THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN CẦN GIUỘC
Số: 5327/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Cần Giuộc, ngày 24 tháng 8 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư xã Trường Bình, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An
Chủ đầu tư: Công ty TNHH Đầu tư-Kinh doanh Bất động sản Long Thượng Lộc

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CẦN GIUỘC

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/06/2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/06/2016 của Bộ xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam 01:2008/BXD;

Căn cứ Quyết định chủ trương đầu tư số 2094/QĐ-UBND ngày 21/6/2018 của UBND tỉnh Long An chấp thuận cho Công ty TNHH Đầu tư - Kinh doanh Bất động sản Long Thượng Lộc thực hiện dự án Khu Dân cư tại xã Trường Bình, huyện Cần Giuộc.

Xét đề nghị của Công ty TNHH Đầu tư - Kinh doanh Bất động sản Long Thượng Lộc tại Tờ trình số 01/2018/TTr-LTL ngày 01/8/2018 và Tờ trình số 1077/TTr-KTHT ngày 23/8/2018 của phòng Kinh tế và Hạ tầng về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư xã Trường Bình, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư xã Trường Bình, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An với các nội dung sau:

- ***Địa điểm quy hoạch xây dựng:*** xã Trường Bình, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.
- ***Quy mô, diện tích:*** 38.067m^2.
- ***Chủ đầu tư:*** Công ty TNHH Đầu tư - Kinh doanh Bất động sản Long Thượng Lộc.
- ***Đơn vị tư vấn:*** Công ty TNHH Thiết kế Xây dựng Lộc Thành Long An.

I. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch

Quyết định phê duyệt quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/500 của UBND huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Trong vai khách hàng có nhu cầu đầu tư, phóng viên đã liên hệ với nhân viên kinh doanh của sàn phân phối GM Holdings, theo nhân viên này giới thiệu:

“Hiện, dự án bên em đang triển khai cơ sở hạ tầng, dự kiến quý 1 năm 2022 sẽ hoàn thành. Bên Em đang nhận booking 50 triệu đồng/sản phẩm, đến thời điểm hiện tại đã hơn một nửa số lượng sản phẩm đã được khách hàng giữ chỗ.

Nếu Anh đặt giữ chỗ ngay, thì sẽ được chiết khấu 1%, đến ngày mở bán Anh sẽ được chiết khấu thêm nữa, còn Anh đầu tư từ 2 sản phẩm trở lên và kết hợp với phương thức thanh toán nhanh, thì sẽ được chiết khấu lên đến 12%/sản phẩm,...”.

Để tạo niềm tin với khách hàng, nhân viên này còn gửi cho phóng viên xem rất nhiều phiếu thu, phiếu đăng ký tư vấn sản phẩm, thể hiện khách hàng đã chuyển tiền cho Công ty Cổ phần Bất động sản GM Holdings.



Theo nhân viên kinh doanh của sàn phân phối GM Holdings cho hay: Hơn 1 nửa số sản phẩm của dự án Iris Residence đã được khách hàng đặt cọc giữ chỗ.

Quảng cáo, tư vấn và bán hàng là vậy, tuy nhiên, theo ghi nhận thực tế của phóng viên, thì hiện nay dự án vẫn chỉ là một khu đất được quây tôn kín. Phía bên trong, khu đất đang tiến hành san lấp mặt bằng, máy móc, vật liệu nằm ngổn ngang...

Đặc biệt, theo những hồ sơ mà nhân viên kinh doanh của sàn GM Holdings cung cấp cho phóng viên, thì chủ đầu tư của dự án Iris Residence là Công ty TNHH

Đầu tư- Kinh doanh Bất động sản Long Thượng Lộc. Tuy nhiên, thông tin trên nhiều website lại quảng bá chủ đầu tư là Công ty Cổ phần Iris Land. Bên cạnh đó, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của khu đất thực hiện dự án Iris Residence lại mang tên cá nhân Phan Tấn Đạt.

Giải đáp thắc mắc về vấn đề này, nhân viên tư vấn cho hay: *"Công ty Long Thượng Lộc là chủ đầu tư cũ và đã bán dự án cho Iris Land..."*.

Tuy nhiên, khi được hỏi: Công ty Cổ phần Iris Land đã hoàn thành các thủ tục pháp lý để tiếp nhận và đầu tư dự án đầy đủ theo quy định của pháp luật hay chưa? Thì nhân viên này không trả lời.

Đối với việc, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên cá nhân ông Phan Tấn Đạt, nhân viên này cho rằng: *"Do ông Đạt là thành viên của Công ty TNHH Đầu tư- Kinh doanh Bất động sản Long Thượng Lộc"*.



Theo ghi nhận, dự án Iris Residence mới đang trong giai đoạn đầu triển khai cơ sở hạ tầng, chưa đủ điều kiện kinh doanh.

Chiếu theo quy định của Luật Kinh doanh Bất động sản 2014, thì việc Công ty TNHH Đầu tư - Kinh doanh Bất động sản Long Thượng Lộc (chủ đầu tư dự án Iris Residence) "bắt tay" với nhà phân phối để chào bán và thu tiền cọc từ khách hàng thông qua "Phiếu đăng ký tư vấn sản phẩm" là có dấu hiệu vi phạm quy định của pháp luật.

Cụ thể, khoản 1, Điều 55: Điều kiện của bất động sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh (Luật Kinh doanh Bất động sản 2014), quy định: "*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...*".

Trước thực trạng trên, để bảo đảm sự nghiêm minh của luật pháp, lên án, bài trừ những hành vi phân lô, bán nền, huy động vốn… trái phép, bảo vệ quyền và lợi ích của khách hàng; hạn chế những rủi ro, hệ lụy không đáng có cho người dân địa phương và xã hội…, đề nghị các cơ quan chức năng tỉnh Long An cần nhanh vào cuộc kiểm tra, xử lý nghiêm việc Công ty TNHH Đầu tư - Kinh doanh Bất động sản Long Thượng Lộc ngang nhiên chào bán và thu tiền đặt cọc, giữ chỗ từ khách hàng thông qua “phiếu đăng ký tư vấn sản phẩm” khi chưa đủ điều kiện theo quy định, tại dự án Iris Residence.

Phong Vân