

Quảng Nam: Dự án 7B mở rộng lại thêm hàng trăm khách hàng “dài cổ” chờ sổ đỏ.

09:08 01/04/2019

Công ty TNHH Đầu tư bất động sản (BDS) GAIA, đơn vị phân phối, bán sản phẩm Dự án (DA) đất nền khu 7B mở rộng của Công ty CP Bách Đạt An (tương tự Công ty Hoàng Nhất Nam), tại Khu đô thị mới Điện Nam–Điện Ngọc tỉnh Quảng Nam. Đến nay, thời gian mà GAIA kí hợp đồng với khách hàng trôi qua gần nửa năm, nhưng DA này vẫn đang trong diện thanh tra vì chưa đủ điều kiện theo quy định của pháp luật. Vậy, khi nào mới có sổ đỏ cho hàng trăm khách hàng vẫn chưa có câu trả lời. Có chăng chỉ tìm cách trấn an, để khách hàng tạm yên tâm.



Theo tìm hiểu của PV báo TH&CL được biết, Công ty TNHH Đầu tư BĐS GAIA. Ký kết hợp đồng với Công ty CP Bách Đạt An, về việc góp vốn để đặt cọc mua 435 lô đất nền của DA 7B mở rộng. Sau khi, Hoàng Nhất Nam và Công ty CP Bách Đạt An “lật kèo” nhau thì bây giờ hàng trăm khách hàng bỏ tiền mua đất và ký hợp đồng với Công ty TNHH Đầu tư BĐS GAIA, cũng trong tình trạng lo lắng, bất

an, mất ăn, mất ngủ...Không chỉ vì việc tất cả các DA của Công ty CP Bách Đạt An, đang nằm trong diện Thanh tra. Hơn nữa, kết luận Thanh tra của Sở Xây dựng số 49/TTr -NV3, V/v trả lời kiến nghị công dân cho biết, 03 dự án (Bách Đạt 1; 7B mở rộng; HEARA COMIPLEX RIVERSIDE) chưa hoàn thiện đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, chưa hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất nên chưa đủ điều kiện để nghiệm thu, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chưa được Sở Xây dựng Quảng Nam xác nhận đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định. Do đó, việc thực hiện kết ký hợp đồng giữa Cty Bách Đạt, Công ty Hoàng Nhất Nam và khách hàng (Bên thứ 3) là chưa đủ điều kiện theo quy định của pháp luật. Trong kết luận Thanh tra dù chưa nhắc tới Công ty TNHH Đầu tư BĐS GAIA. Trên thực tế, giữa Công ty TNHH Đầu tư BĐS GAIA và Công ty CP Bách Đạt An chưa xảy ra mâu thuẫn, hay sự cố đáng tiếc gì, vì dư luận lý giải rằng, do Giám đốc- Bà Đinh Anh Đào của GAIA trước là người của Bách Đạt An. Nhưng họ ngấm hiểu “số phận” tất cả các lô đất ở DA 7B mở rộng này đều như nhau.

**HỢP ĐỒNG THỎA THUẬN GÓP VỐN ĐỂ ĐẶT CỌC
MUA ĐẤT NỀN DỰ ÁN 7B MỞ RỘNG**
Số: 14/2017/HĐĐC/BĐA-CN

Hợp đồng góp vốn để đặt cọc mua các lô đất nền của Dự án **7B MỞ RỘNG** (sau đây gọi tắt là "Hợp đồng") được lập ngày 14 tháng 07 năm 2017 bởi và giữa các bên:

BÊN NHẬN : **CÔNG TY CỔ PHẦN BÁCH ĐẠT AN**
Địa chỉ : **Lô A7-21,22 KĐT Sentosa riverside , Điện Bàn , Quảng Nam**
Mã số thuế : **4001109624**
Điện thoại : **0511.365.111**
Đại diện : **Bà Hoàng Thị Kim Châu – Tổng Giám đốc**

Sau đây gọi tắt là "**Bách Đạt An** "

BÊN GÓP VỐN : **CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN GAIA**

ĐKKD số : **0314467363** Sở KHĐT HCM cấp ngày 19/6/2017
Địa chỉ : **10 Nguyễn Huệ, Q.1, tp.Hồ Chí Minh**
Đại diện : **Bà Đinh Anh Đào - chức vụ : Giám đốc**
Điện thoại : **0913.483959**

Sau đây gọi tắt là "**BÊN B** "

XÉT RÀNG:

- Công ty Cổ phần Bách Đạt An được Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam giao làm chủ đầu tư Dự án Khu đô thị **7B MỞ RỘNG**(sau đây gọi tắt là "**Dự án SENTOSA CITY MR**" hoặc "**Dự án**") tại Khu đô thị mới Điện Nam-Điện Ngọc.
- Hiện nay, Công ty đang tiến hành đầu tư xây dựng Dự án theo đúng thiết kế, quy hoạch được phê duyệt. Bách Đạt An đang muốn tìm kiếm các đối tác có khả năng tài chính, chuyên kinh doanh bất động sản và quan tâm đến các sản phẩm của Dự án.
- Bên B là đơn vị kinh doanh bất động sản có nhiều quan hệ trong hoạt động kinh doanh bất động sản, là nhà môi giới. **BÊN B** mong muốn góp vốn đặt cọc mua các Lô đất nền liên kế tại Dự án.

Hợp đồng Công ty TNHH Đầu tư BĐS GAIA. Ký kết hợp đồng với Công ty CP Bách Đạt An

Một điều khó hiểu khác mà khách hàng của Công ty TNHH Đầu tư BĐS GAIA, thắc mắc, những căn cứ để ký hợp đồng với khách hàng trong DA 7B mở rộng, có hợp đồng thì căn cứ HĐKT số 14/2017/HĐĐC/BĐA-CN; hợp đồng ghi căn cứ HĐ số 06/2017/ HĐĐC/BĐA-GAIA

Vì những bất cập và những thắc mắc của khách hàng hiện chưa có lời giải thích cụ thể, chính thức nào, từ phía Công ty TNHH Đầu tư BĐS GAIA. Dẫn tới việc khách hàng đang phải chịu cảnh “tra tấn tinh thần”, đứng ngồi không yên với những khoản tiền không nhỏ để đầu tư mua những lô đất DA. Mọi bất lợi đều đang hướng tới khách hàng, vay tiền mua đất phải gánh lãi suất, trong khi sổ đỏ không ra được như cam kết, DA bị Thanh tra và nếu có “sự cố” thì người thiệt thòi chính khách hàng. Vì hiện tại giá đất nền chênh lệch nhau từ lúc đặt cọc (95%) đến gần 20 tháng sau rất lớn.

HỢP ĐỒNG ĐẶT MUA ĐẤT NỀN

DỰ ÁN 7B MỞ RỘNG

Số: ~~CA~~/2017/HĐĐM-GAIA

- Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015 do Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam ban hành;
- Luật Kinh doanh Bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25/11/2014 do Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam ban hành và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Quyết định số 1068/QĐ-UBND ngày 31/03/2017 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ (1/500) Khu đô thị 7B mở rộng.
- Căn cứ HĐKT số :06/2017/HĐĐC/BĐA-GAIA ký ngày 25/07/2017 giữa Công ty TNHH Đầu tư Bất Động Sản GAIA và Công ty Bách Đạt An;
- Căn cứ năng lực và nhu cầu của các Bên;

Hôm nay, ngày 21 tháng 08 năm 2017, tại số 363, Nguyễn Hữu Thọ, Phường Khuê Trung, Q.Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng, chúng tôi gồm:

BÊN NHẬN ĐẤT CỌC: (Sau đây gọi tắt là Bên A)

CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN GAIA

Đại diện : Bà Đinh Anh Đào Chức vụ: **Giám đốc**
Địa chỉ : Số 10 Nguyễn Huệ, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh
VPĐD : Số 363 Nguyễn Hữu Thọ, P. Khuê Trung, Q. Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng
Điện thoại :
Mã số thuế : 0314467363

BÊN ĐẶT CỌC : (Sau đây gọi tắt là Bên B)

Ông/Bà : **ĐỖ THỊ HƯƠNG** Sinh năm: 13/02/1975
CMND số : 031133647 cấp ngày 11/09/2009 tại Công An Hải Phòng
Thường trú : Tú sơn, Kiến Thụy, Hải phòng
Điện thoại :

Các Bên tiến hành ký Hợp đồng đặt mua đất nền dự án khu đô thị 7B mở rộng (Sau đây gọi tắt là “Hợp đồng”) với những điều khoản và điều kiện cụ thể như sau:

ĐIỀU 1.

1.1. Mục đích: Bên B có nhu cầu đặt mua 01 lô đất thuộc dự án khu đô thị 7B mở rộng.

Công ty TNHH Đầu tư BĐS GAIA ký kết với khách hàng.

Việc Công ty TNHH Đầu tư BĐS GAIA, trực tiếp ký hợp đồng với khách hàng, và các điều khoản kết chuyển hợp đồng giữa Công ty TNHH Đầu tư BĐS GAIA và Công ty CP Bách Đạt An có đúng trình tự hay không? các VP luật sư nói gì về sự

việc này?

TH& CL sẽ tiếp tục thông tin tới khách hàng, bạn đọc

Hữu Văn