TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Sở Xây dựng Quảng Ninh bị ông lớn BIM group 'qua mặt': DA chưa xong móng đã bán gần hết

11:19 16/05/2018

Citadines Marina Hạ Long, dù chưa xây xong phần móng nhưng CĐT BIM group đã bán hết hơn 500 căn condotel tại Hạ Long, bất chấp quy định của pháp luật về huy động vốn nhà hình thành trong tương lai. Đáng chú ý, trước đó dự án còn đang dính nghi vấn chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng.

Đã bán 535/877 căn condotel citadines

Thương hiệu & Công luận đã đăng tải loạt bài viết: Dự án "lộng lẫy" trên giấy: Mở bán nhà khi chưa có móng; Mua nhà khi chưa có GPXD của BIM group: Khách hàng đối mặt nhiều rủi ro; Sở Xây dựng Quảng Ninh: Chung cư Citadines Marina Hạ Long chưa được cấp phép xây dựng.



Tại công trường dự án chỉ là bãi sình bùn hoàn toàn chưa thấy móng

Sau gần nửa năm quay lại thực địa dự án, đập vào mắt PV không phải là một đại công trường đang thi công gấp rút để về đích, thực tế tại công trường dự án

chung cư Citadines Marina Hạ Long vẫn chỉ là bãi đất bùn với một vài cọc sắt được nhồi dựng lên, hoàn toàn thiếu bóng dáng các công nhân xây dựng.

Việc xây dựng trì trệ, tuy nhiên công tác PR bán hàng của dự án thì lại... "hát rất hay"!

Phản ánh với PV Thương hiệu và Công luận, anh G, một nhà đầu tư BĐS tại Hà Nội cho hay: Tôi có ý định tìm hiểu và mua condotel dưới Quảng Ninh. Tìm hiểu tại website bán hàng của Dự án Citadines Marina Hạ Long, tôi được nhân viên sàn gọi lại và cho biết dự án đã bán gần hết. Hiện tại, muốn mua những căn đẹp tôi chỉ còn cách mua lại.

Cùng chung ý định đầu tư vào phân khúc condotel tại Quảng Ninh, anh H một nhà đầu tư BĐS chia sẻ: Tôi tìm hiểu Dự án Citadines Marina Hạ Long và được nhân viên tư vấn: "Hiện nay, tiến độ thanh toán vẫn áp dụng theo chính sách bán hàng cũ. Hiện tại anh chỉ cần đóng 15% và ký HĐMB".

Cũng theo anh H, nhân viên sàn tư vấn thừa nhận việc dự án chưa có móng. Giải thích việc chậm hoàn thành móng theo lời nhân viên sàn tư vấn tên Tú là do: "Tiến độ thi công từ thời điểm dự án ra mắt là chưa đảm bảo. Trước thời điểm này, đã có một số đơn vị thi công móng được CĐT chỉ định, nhưng không đảm bảo vấn đề thi công nên đã thanh lý hợp đồng. Thời điểm hiện tại, vấn đề thi công móng đã cơ bản đáp ứng yêu cầu và việc hoàn thiện phần thân của dự án sẽ thuận lợi và nhanh hơn".



Cổng vào dự án vắng bóng công nhân xây dựng

Thực tế, khảo sát của PV cũng cho thấy Dự án Citadines Marina Hạ Long vẫn chưa xây xong phần móng, mà chỉ đang ép cọc và gia cố nền, tuy nhiên các sàn vẫn phân phối và ký hợp đồng mua bán căn hộ với khách hàng, bất chấp việc này là trái luật.

Đặc biệt, tại bảng excel Quản lý sản phẩm Citadines Marina Hạ Long, do nhân viên sale của Bim group cung cấp cho khách hàng lựa chọn căn hộ thì, tổng dự án có 877 căn, chủ đầu tư đã bán được 535 căn, đồng nghĩa với việc bán được 61% dự án, dù cho dự án mới chỉ là "bánh vẽ" trên giấy, chưa xây xong móng và tiến độ thi công thì ỳ ạch.

Nhiều sàn BĐS lớn tiếp tay cho việc "bán chui" DA

Đáng chú ý, tiếp tay cho việc "bán chui" dự án này, có sự góp mặt của một loạt tên tuổi các sàn BĐS uy tín, như: TrueLand bán được 61 căn; sàn THM bán được 77 căn và sàn chủ nhà BIM bán được 57 căn.

Trong số các khách xuống tay mua căn hộ dự án "bán chui" thì có tới 293 khách hàng là nhà đầu tư ở Hà Nội, Quảng Ninh có 119 khách, còn lại là Hải Phòng, Hải Dương, Bắc Ninh…

Trao đổi về vấn đề mở bán chui tại dự án của BIM group với PV Thương hiệu & Công luận hồi cuối năm 2017, lãnh đạo Sở Xây dựng Quảng Ninh cho hay, theo Báo cáo của BIM group (Báo cáo số 686/BC-BIM-QN-549 ngày 26/8/2017) thì, Công ty BIM "chưa tiến hành mở bán chính thức, chưa ký hợp đồng mua bán chính thức, chưa thu tiền đặt cọc với khách hàng mà chỉ tổ chức sự kiện với mục đích giới thiệu và ra mắt về dự án".

Lý lẽ hợp thức hóa việc bán hàng, giữ chỗ đặt cọc được công ty này đưa ra: "Mọi đăng ký của khách hàng chỉ là hình thức tự nguyện có đơn đăng ký và nộp một khoản tiền thiện chí để đảm bảo giới thiệu một số sản phẩm" (?!).

Trao đổi về vấn đề này, Luật sư Lê Hồng Hiển cho rằng, các sàn giao dịch BĐS huy động vốn, kêu gọi ký hợp đồng mua bán hay đặc cọc dự án trên giấy của CĐT BIM group trong khi dự án chưa có móng, chưa được Sở Xây dựng Quảng Ninh cấp phép mở bán thì các sàn cũng là đồng phạm.

"Giả sử dự án này không được cấp phép, nhưng số tiền khách hàng đã nộp cho sàn giao dịch hay nộp cho CĐT, nhưng sàn giao dịch và CĐT không trả lại sẽ cấu thành tội lừa đảo và thủ đoạn ở đây là thủ đoạn gian dối nhằm làm cho khách hàng tin tưởng giao tài sản", luật sư Hiển nhấn mạnh.

Dư luận đặt câu hỏi: Một dự án chưa xây xong móng, đồng nghĩa với việc Sở Xây dựng Quảng Ninh chưa thể cấp phép mở bán, nhưng CĐT BIM group đã bán hơn 61% căn hộ, liệu rằng lãnh đạo Sở Xây dựng Quảng Ninh có nắm được thực trạng trên địa bàn?

Không biết BIM group là một CĐT cỡ hạng nào khiến người ta “ngó lơ” để DN này vượt mặt, thả sức tung hoành, huy động vốn bán nhà hình thành trong tương lai trái phép?...

Rất mong các cơ quan, ban ngành của Quảng Ninh kiểm tra và xử lý theo pháp luật!

Thương hiệu và Công luận sẽ tiếp tục thông tin.

Kiều Tuyết