TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Tranh chấp chung cư - Bài 6: Bán căn hộ trên giấy?

16:26 12/10/2017

Mặc dù Dự án Diamond Riverside (đại lộ Võ Văn Kiệt, phường 16, quận 8, TP. HCM) vẫn "án binh bất động", nhưng chủ đầu tư đã huy động vốn dưới hình thức "phiếu giữ chỗ, hợp đồng đặt cọc", khiến khách hàng lo lắng.

Ngày 31/8/2017, hàng loạt khách hàng đã ký hợp đồng đặt cọc để mua căn hộ tại Dự án Diamond Riverside, đã kéo đến trụ sở Công ty Năm Bảy Bảy (1648 Võ Văn Kiệt, phường 16, quận 8, TP. HCM) để đối thoại về các vấn liên quan đến dự án.



Sau 2 năm kể từ ngày tuyên bố khởi công, dự án vẫn "đắp chiếu"

Tại trụ sở Công ty Năm Bảy Bảy, khách hàng đặt nhiều câu hỏi liên quan đến việc thay đổi quy hoạch 1/500, giấy phép xây dựng của dự án, hợp đồng mua bán và tiến độ của dự án... Đại diện công ty, ông Trần Quang Hải – Trưởng ban Quản lý dự án cho biết, dự án đã có quy hoạch 1/500 từ năm 2009, nhưng do trong dự án có một số đất không giải tỏa được nên phải chỉnh sửa lại.

Trong bản quy hoạch tỷ lệ 1/500, mới có một điểm thay đổi đáng chú ý là địa điểm trước đây dùng để xây dựng trường mầm non, nay được chuyển thành khu đất xây biệt thự liền kề, còn trường mần non được chuyển vào khu thương mại.

Điều đáng nói, dù giấy phép xây dựng chưa có và dự kiến đến cuối năm 2017 mới có giấy phép, nhưng CĐT đã tiến hành mở bán căn hộ, khách hàng đã ký hợp đồng đặt cọc giữ chỗ. Những khách hàng đã đặt cọc giữ chỗ đã yêu câu Công ty Năm Bảy Bảy có cam kết giấy phép, tiến độ xây dựng; đại diện công ty cho rằng phải chờ Sở Xây dựng.



Thay quy hoạch tỷ lệ 1/500 do vướng mắc trong đền bù?

Tuy nhiên, theo ghi nhận của PV, dự án chưa đủ điều kiện để bán nhà hình thành trong tương lai, nhưng CĐT “lách luật” bằng cách mở bán thông qua những buổi công bố, ra mắt giới thiệu dự án để thu tiền đặt cọc giữ chỗ của khách hàng, số tiền này lên tới 19% - 20% giá trị căn hộ.

Mặt khác, những khách hàng ký hợp đồng đặt cọc vào năm 2016 thì thời hạn giao nhà là tháng 5/2019, hợp đồng đặt cọc mua nhà vào năm 2017 thì thời hạn giao nhà là tháng 12/2019, cho thấy sự không thống nhất và có sự mập mờ. Liên quan đến việc khách hàng mong muốn ký hợp đồng mua bán và thủ tục thanh toán, đại diện công ty cho biết sẽ có văn bản trả lời sau.

Dự án Diamond Riverside có tổng diện tích gần 42.000 m2 với 4 block, quy mô 29 tầng nổi, 3 tầng trung tâm thương mại với 1.668 căn hộ cao cấp. Giá bán mỗi căn hộ từ 1,2 tỷ đồng/căn. Dự án tọa lạc tại Đại lộ Võ Văn Kiệt, phường 16, quận 8 (TP. HCM), do Công ty CP Đầu tư Năm Bảy Bảy làm CĐT. Dự án Diamond Riverside được khởi công từ giữa năm 2015, Tuy nhiên, sau 2 năm trôi qua kể từ ngày tuyên bố khởi công, dự án này vẫn "đắp chiếu". Quá bức xúc vì đóng tiền đã lâu, nhưng dự án lại chưa hề thấy động tĩnh gì, một số khách hàng đã liên hệ với CĐT để trao đổi về dự án.

Câu hỏi đặt ra: Dự án có tên thương mại Diamond Riverside đã đủ điều kiện để bán nhà hình thành trong tương lai - nói cách khác là đã đủ điều kiện để huy động vốn theo quy định của pháp luật?

Để làm rõ sự việc mà khách hàng phản ánh, PV đã liên hệ qua điện thoại, cũng như đến Công ty Năm Bảy Bảy đặt lịch làm việc, nhưng hiện vẫn chưa nhận được bất kỳ hồi âm nào từ phía công ty?

Nguyễn Lánh - Hải Dương