TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Tự ý tăng diện tích căn hộ: Kinh Đô TCI đẩy cư dân vào tình cảnh khốn khó

10:50 08/03/2018

Nhiều cư dân mua nhà tại Dự án Discovery Complex 302 Cầu Giấy đang rơi vào tình cảnh khốn khó, khi dự án chậm bàn giao và chủ đầu tư tự ý tăng diện tích căn hộ.

Vừa qua, nhiều khách hàng mua nhà tại Dự án Trung tâm Thương mại - văn phòng - căn hộ để bán và cho thuê Discovery Complex tại 302 Cầu Giấy đã tập trung tại Công ty CP Đầu tư Xây dựng Kinh đô (Kinh Do TCI Group) - để kiến nghị về tình hình chậm bàn giao nhà, tự ý tăng diện tích căn hộ.



Khách hàng mua nhà tới tại trụ sở Kinh Do TCI Group để kiến nghị về tình hình chậm bàn giao nhà, tự ý tăng diện tích căn hộ

Cụ thể, sau gần 2 năm chậm bàn giao, nhiều người mua nhà tại dự án tỏa ra hết sức mệt mỏi. Có gia đình đã phải vay tiền ngân hàng với mức lãi suất cao, phải đi thuê nhà và trang trải nhiều chi phí phát sinh. Việc chậm bàn giao nhà ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp và làm đảo lộn cuộc sống của nhiều gia đình.

Không chỉ lỗi hẹn bàn giao, theo phản ánh, chủ đầu tư - Công ty CP Đầu tư thương mại và dịch vụ Cầu Giấy còn tự ý thay đổi thiết kế chung của dự án so với quảng cáo ban đầu, thay đổi thiết kế các căn hộ mà không có bất kỳ thông báo nào đến cư dân. Cụ thể, chủ đầu tư đã bỏ các tầng cây xanh, thay vào đó là sàn thương mại hay căn hộ; bỏ cầu nối 2 tòa tháp A - B; thay đổi ban công căn hộ vuông thành vát, diện tích căn hộ tăng lên, có căn tăng đến 15 m2, thậm chí lên đến 25 - 30m2.



Thời điểm tháng 6/2017, chủ đầu tư Dự án Discovery Complex có số tiền nợ thuế đất lớn nhất với hơn 22 tỷ đồng

Lý giải về việc chậm bàn giao nhà trong thông báo gửi cư dân, Công ty CP Đầu tư thương mại và dịch vụ Cầu Giấy cho rằng, do TP. Hà Nội triển khai dự án đường sắt trên cao tuyến Nhổn - Ga Hà Nội và nhà ga số 7 tại vị trí mặt tiền tòa nhà số 302 Cầu Giấy có sự xâm lấn thu hồi đất vào công trình. Ngoài ra, tháng 10/2015, công trình cũng bị đình chỉ do vi phạm trật tự xây dựng. Đối với phản ánh diện tích căn hộ tăng so với hợp đồng, chủ đầu tư cho biết đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Tuy nhiên, theo thông tin phản ánh của một số cư dân thì, câu trả lời của chủ đầu tư hoàn toàn không thỏa đáng. Bởi lẽ: Lý do đưa ra do ảnh hưởng của việc

xây nhà ga số 7 hoàn toàn không hợp lý, vì đây là quy hoạch và chủ trương của Nhà nước đã có từ trước khi ký hợp đồng, công ty phải có phương án xây dựng và đưa ra tiến độ phù hợp với khách hàng. Trong trường hợp chậm, phải thông báo bằng văn bản cho khách hàng, nhưng công ty không có bất kỳ thông báo nào cho cư dân, mà phải đến khi đề nghị giải thích mới lên tiếng.

Bên cạnh việc chậm bàn giao, theo phản ánh của cư dân mua nhà tại dự án, chủ đầu tư còn tự ý thay đổi diện tích căn hộ.

Cụ thể:

Căn hộ nhà chị Trang mua theo hợp đồng là 129 m2, tuy nhiên, khi nhận thông báo, diện tích căn hộ lên đến 142 m2, tăng 13 m2. Như vậy, cư dân phải thanh toán tiền cho diện tích vượt hợp đồng.

Chưa kể, thiết kế bên trong căn nhà thay đổi quá lớn, không đúng với thiết kế ban đầu chủ đầu tư quảng cáo. Để có tiền mua nhà tại đây, gia đình chị Trang phải vay ngân hàng với số tiền lên đến tổng 50% giá trị căn hộ. Đến nay, số tiền phải trả ngân hàng lên đến gần 1 tỷ đồng.

"Tính pháp lý diện tích tăng thêm chưa được làm rõ, ảnh hưởng đến việc cấp sổ đỏ cho diện tích căn hộ của tôi. Khi chúng tôi yêu cầu công ty cung cấp bằng chứng pháp lý về việc căn hộ có đủ điều kiện để bàn giao, thì không được cung cấp như đã hứa, họ làm việc không minh bạch. Đến nay, chúng tôi chưa nhận được bất cứ phản hồi hay động thái tích cực nào của chủ đầu tư", chị Trang nói và cho biết thêm, đến thời điểm 31/3/2018, chủ đầu tư đã bàn giao nhà chậm hơn 500 ngày.

Do đó, chủ đầu tư phải có trách nhiệm nộp phạt số tiền chậm bàn giao và khấu trừ trực tiếp vào thời điểm khách hàng nhận căn hộ.

Được biết, tại thời điểm tháng 6/2017, theo danh sách do Cục Thuế Hà Nội công bố, Công ty CP Đầu tư thương mại dịch vụ Cầu Giấy, chủ đầu tư Dự án Discovery Complex, có số tiền nợ thuế đất lớn nhất với hơn 22 tỷ đồng.

Không chỉ được biết tới với việc xử phạt và yêu cầu "cắt ngọn" tại Dự án Chung cư cao tầng số 8B Lê Trực, mà nhiều dự án khác của Kinh Đô TCI trên địa bàn Hà Nội cũng đang vướng vào không ít "lùm xùm" - khiến cư dân vô cùng bức xúc.

Thương hiệu & Công luận sẽ tiếp tục thông tin vụ việc.

Thế Long