

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN HÀ AN**

-----000-----

Số: 941/2023/CV-HA-KDTT

V/v: báo cáo tình hình kinh doanh bất động sản dự án khu dân cư theo quy hoạch 92.2 ha tại xã Long Đức, Huyện Long Thành.

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

-----000-----

Bình Dương, ngày 01 tháng 08 năm 2023

Kính gửi: - Sở Xây Dựng Tỉnh Đồng Nai

- Căn cứ công văn số 2538/SXD-Ttr, ngày 14/07/2023 của Sở Xây Dựng tỉnh Đồng Nai,
- Căn cứ tình hình thực tế tại dự án;

Lời đầu tiên, Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Hà An (sau đây gọi tắt là “Công ty Hà An”) xin gửi lời chào trân trọng và lời chúc sức khỏe đến Quý Cơ Quan.

Bằng công văn này, Công ty Hà An báo cáo tình hình thực hiện pháp luật về kinh doanh bất động sản của dự án khu dân cư theo quy hoạch 92.2 ha tại xã Long Đức, huyện Long Thành từ khi triển khai cho đến nay.

Căn cứ quyết định số 2923/QĐ-UBND ngày 17/09/2019 của UBND Tỉnh Đồng Nai về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu dân cư theo quy hoạch 92.2 ha tại xã Long Đức, huyện Long Thành;

Căn cứ quyết định số 1814/QĐ-UBND ngày 03/06/2020 của UBND Tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 Khu dân cư theo quy hoạch 92.2 ha tại xã Long Đức, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai;

Công Ty Hà An đã tiến hành ký kết Hợp đồng dịch vụ môi giới bất động sản số 001/2020/HĐDV/HAAN-DXS với công ty cổ phần dịch vụ bất động sản Đất Xanh (gọi tắt là DXS) để ủy quyền cho DXS thực hiện việc triển khai truyền thông, nghiên cứu thị trường, kinh doanh và thu hộ khi đủ điều kiện.

Theo Hợp đồng dịch vụ đã ký, Hà An giao cho DXS thực hiện dịch vụ bao gồm:

Giai đoạn 1:

- Tìm kiếm và khảo sát lượng khách hàng quan tâm đến Dự Án;
- Giới thiệu thông tin Dự Án, thông tin Sản Phẩm, quảng cáo, quảng bá Sản Phẩm;
- Thu thập ý kiến, xác nhận nguyện vọng khách hàng đối với sản phẩm thuộc Dự Án;
- Xác lập phiếu đăng ký mua Sản Phẩm của khách hàng;

Hợp đồng dịch vụ, Hợp đồng ủy quyền đã ký kết giữa Hà An và DXS là các giao dịch dân sự đáp ứng đầy đủ các điều kiện có hiệu lực theo Điều 117 Bộ Luật dân sự năm 2015 (“BLDS năm 2015”). Đồng thời, Các bên cũng đã cam kết rất rõ ràng tại Hợp đồng dịch vụ rằng DXS chỉ được thực hiện dịch vụ môi giới theo thông báo bằng văn bản của Hà An về việc bắt đầu thực hiện dịch

vụ môi giới khi đủ điều kiện theo pháp luật (Khoản 2 Điều 1, được sửa đổi bởi Phụ lục 02/2020/PLHĐDV/HAAN-DXS ngày 19/09/2020 và Khoản 13 Điều 6 của Hợp Đồng Dịch Vụ). Đến nay, Hà An vẫn đang thực hiện xây dựng công trình hạ tầng xã hội nhằm đẩy nhanh quá trình hoàn thiện pháp lý dự án để đủ điều kiện đưa sản phẩm vào kinh doanh nên chưa có bất kỳ thông báo, văn bản nào gửi đến DXS về việc yêu cầu thực hiện quá trình môi giới. Hà An và DXS vẫn đang hợp tác thực hiện đúng với các thỏa thuận dân sự do các Bên thống nhất tại Hợp đồng dịch vụ.

Về tiến độ dự án đến thời điểm hiện tại:

- Ngày 03/02/2021, Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai ban hành Thông báo số 27/TB-SXD về kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng. Theo đó, chấp thuận kết quả nghiệm thu đối với công trình Giao thông và hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án GSW – phân kỳ 01.

- Ngày 11/11/2021, Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai ban hành Thông báo số 152/TB-SXD về kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng. Theo đó, chấp thuận kết quả nghiệm thu đối với công trình Giao thông và hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án GSW – phân kỳ 02.

- Ngày 14/4/2023, Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai ban hành Thông báo số 141/TB-SXD về kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng. Theo đó, chấp thuận kết quả nghiệm thu đối với công trình Giao thông và hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án GSW – phân kỳ 03.

- Hiện Công ty Hà An đang tiến hành thủ tục đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hạng mục công trình hạ tầng xã hội.

Sau khi hoàn thành việc xây dựng các công trình hạ tầng xã hội còn lại nêu trên, trong vòng 60 ngày công ty Hà An sẽ hoàn thành việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Khách Hàng.

Trên đây là các nội dung báo cáo tình hình thực hiện pháp luật về kinh doanh bất động sản của dự án khu dân cư theo quy hoạch 92.2 ha tại xã Long Đức, huyện Long Thành để Sở Xây Dựng nắm thông tin và có hướng xem xét, hỗ trợ để công ty Hà An nhanh chóng hoàn tất việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho khách hàng trong thời gian nhanh nhất.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu

Hồ sơ đính kèm

- Hợp đồng dịch vụ giữa Hà An và DXS
- Bảng đăng ký nguyện vọng
- Thỏa thuận tư vấn/ thỏa thuận đặt cọc
- Phụ lục 01 của thỏa thuận đặt cọc

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KINH DOANH
BẤT ĐỘNG SẢN HÀ AN**



Vũ Quốc Việt Nam