

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Số 37 /KH-UBND

Đồng Nai, ngày 04 tháng 02 năm 2025

KẾ HOẠCH

Tổ chức tiếp công dân lần thứ 2 liên quan đến dự án Khu dân cư theo quy hoạch 92,2ha tại xã Long Đức, huyện Long Thành (Dự án Gem Sky World)

Căn cứ Luật Tiếp công dân ngày 25 tháng 11 năm 2013;

UBND tỉnh xây dựng Kế hoạch tổ chức tiếp công dân lần thứ hai là các khách hàng liên quan đến dự án khu dân cư theo quy hoạch 92,2ha tại xã Long Đức, huyện Long Thành do Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh Bất động sản Hà An làm chủ đầu tư như sau:

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Mục đích

- Thông tin, hướng dẫn, trả lời các nội dung liên quan đến việc cưỡng chế thực hiện Quyết định số 2276/QĐ-XPHC ngày 22/9/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng đối với Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh Bất động sản Hà An;

- Đảm bảo người dân hiểu, đồng thuận, chấp hành pháp luật, không tụ tập đông người gây mất an ninh trật tự, an toàn xã hội;

- Thông qua công tác tiếp công dân để tuyên truyền, hướng dẫn công dân tại dự án trên, cũng như các dự án khác trên địa bàn nhận thức đầy đủ và thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình khi thực hiện việc khiếu nại, tố cáo, kiến nghị phản ánh.

2. Yêu cầu

- Các cơ quan, ban, ngành, chủ đầu tư, các công ty môi giới căn cứ chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm phối hợp tiếp công dân, giải thích, trả lời các nội dung công dân kiến nghị, phản ánh.

- Việc tổ chức tiếp công dân và xử lý nội dung kiến nghị, phản ánh của công dân đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

- Đảm bảo thực hiện đúng nội dung, kế hoạch, chương trình đã đề ra trên tinh thần nghiêm túc, thẳng thắn, khách quan, tuân thủ đúng pháp luật.

- Đảm bảo an ninh, trật tự trước, trong và sau buổi tiếp, không để xảy ra việc lợi dụng kích động hoặc có những hành vi gây rối mất an ninh trật tự.

- Dự báo, chuẩn bị xử lý tốt các tình huống phát sinh trong buổi tiếp công dân.

- Các đơn vị khẩn trương, chủ động phối hợp cung cấp, nắm bắt thông tin, kịp thời trả lời công dân theo quy định.

II. THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM, THÀNH PHẦN

1. Thời gian:

- 01 đ/c lãnh đạo UBND tỉnh chủ trì buổi tiếp công dân: Dự kiến trong Quý I/2025 (sẽ có giấy mời sau).

2. Địa điểm: Trung tâm Hội nghị và Tổ chức sự kiện tỉnh.

3. Thành phần tham dự:

- Lãnh đạo UBND tỉnh (chủ trì buổi tiếp công dân).
- Đại diện Tòa án nhân dân tỉnh.
- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh.
- Đại diện Cục Thi hành án dân sự tỉnh.
- Lãnh đạo Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh.
- Lãnh đạo Ban Nội chính Tỉnh ủy, Văn phòng Tỉnh ủy, Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy, Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh.
- Lãnh đạo các sở, ban, ngành: Văn phòng UBND tỉnh, Thanh tra tỉnh, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tư pháp, Sở Tài chính, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Cục thuế, Công an tỉnh, Ban Tiếp công dân tỉnh.
- Lãnh đạo UBND huyện Long Thành (một số đơn vị thuộc huyện và UBND xã Long Đức do UBND huyện triệu tập).
- Lãnh đạo Ngân hàng nhà nước Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai.
- Lãnh đạo Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank).
- Người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh Bất động sản Hà An, Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh.
- Các công dân là khách hàng mua các bất động sản có đơn khiếu nại, tố cáo, kiến nghị phản ánh, đăng ký xin gặp lãnh đạo UBND tỉnh liên quan đến Dự án khu dân cư theo quy hoạch 92,2ha tại xã Long Đức, huyện Long Thành (dự kiến khoảng 100 công dân).

III. NỘI DUNG CỤ THỂ

1. Văn phòng UBND tỉnh (Ban Tiếp công dân tỉnh)

- Sắp xếp, bố trí lịch để lãnh đạo UBND tỉnh tiếp các công dân trên;
- Xây dựng chương trình, bố trí nơi tiếp công dân, sắp xếp vị trí, chỗ ngồi của các sở, ban, ngành, các đơn vị liên quan và công dân đảm bảo tính trang nghiêm và an toàn cho buổi tiếp;
- Tham mưu ban hành giấy mời, yêu cầu công dân cử đại diện và chuyển giấy mời đến đại diện các công dân, các cơ quan, đơn vị liên quan;
- Chuẩn bị chu đáo, đầy đủ các điều kiện phục vụ buổi tiếp (âm thanh, điện, nước,...);
- Thực hiện công tác tổ chức buổi tiếp công dân như: Tuyên bố lý do, giới thiệu thành phần, nêu tóm tắt nội quy, quy chế tiếp công dân.

2. Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh Bất động sản Hà An

- Rà soát lại danh sách cụ thể (lần cuối cùng) về số lượng khách hàng đã ký hợp đồng với Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh Bất động sản Hà An (thuộc trường hợp Công ty Hà An phải hoàn trả lại vốn huy động trái phép theo Quyết định số 2276/QĐ-XPHC ngày 22/9/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh). Trong đó ghi rõ hợp đồng số mấy, ngày, tháng, năm ký kết, tên sản phẩm, số tiền cụ thể.

- Xây dựng và gửi kế hoạch về tiến độ hoàn trả lại tiền cho các khách hàng theo Thông báo kết luận số 755/TB-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh.

Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh Bất động sản Hà An có trách nhiệm gửi về Sở Xây dựng **trước ngày 15/02/2025** để Sở Xây dựng tổng hợp, tham mưu UBND tỉnh xử lý các bước tiếp theo.

3. Công ty Cổ phần dịch vụ Bất động sản Đất Xanh (Công ty môi giới)

- Có trách nhiệm thống kê việc Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh đã ký kết bao nhiêu hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận với khách hàng, ngày tháng, năm ký kết, tên mã sản phẩm, số tiền đã huy động sử dụng vào mục đích gì. Trả lời việc Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh thực hiện ủy quyền của Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh Bất động sản Hà An thu tiền khách hàng trong trường hợp trên là đúng hay sai, trách nhiệm thực hiện những nội dung đã ký kết. Kết quả rà soát gửi về Sở Xây dựng **trước ngày 15/02/2025** để Sở Xây dựng tổng hợp, tham mưu lãnh đạo UBND tỉnh tiếp công dân.

- Cung cấp các thông tin khác khi các khách hàng yêu cầu có liên quan đến dự án thuộc trách nhiệm của Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh.

4. Sở Xây dựng

- Căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao, trên cơ sở các Đơn kèm theo danh sách khách hàng và hồ sơ, tài liệu do công dân đã cung cấp, các văn bản chỉ đạo của UBND tỉnh, Sở Xây dựng khẩn trương làm việc với Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh Bất động sản Hà An chốt danh sách số lượng chính thức khách hàng đã ký kết với Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh Bất động sản Hà An nhằm thực hiện đúng tiến độ hoàn trả lại tiền cho các khách hàng theo Thông báo kết luận số 755/TB-UBND ngày 31/12/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh (rà soát trình tự, thủ tục thực hiện, những khó khăn, vướng mắc trong thực hiện, tham mưu đề xuất giải pháp xử lý).

- Thống kê danh sách các khách hàng có ký kết thỏa thuận với Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh (không thuộc trường hợp Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh Bất động sản Hà An phải hoàn trả lại vốn huy động trái phép theo Quyết định số 2276/QĐ-XPHC ngày 22/9/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh) do Sở Xây dựng thu thập được trong thời gian qua để phục vụ việc tiếp công dân.

- Trả lời những kiến nghị thắc mắc của công dân liên quan đến pháp lý dự án (trong phạm vi nhiệm vụ của Sở Xây dựng); giải thích việc ký kết các hợp đồng thỏa thuận, hợp đồng nguyên tắc, hợp đồng góp vốn, việc xử lý huy động vốn trái phép, xử phạt vi phạm hành chính...

- Việc tiếp công dân và xử lý đơn của các khách hàng liên quan đến dự án từ trước đến nay.

- Theo dõi, tổng hợp chung tình hình kết quả của các cơ quan, đơn vị, chuẩn bị nội dung tiếp công dân trình lãnh đạo UBND tỉnh xem xét trước khi tổ chức tiếp công dân.

- Cử công chức ghi danh, lấy thông tin cá nhân đối với công dân theo quy định. Chủ trì phối hợp với Ban Tiếp công dân tỉnh ghi biên bản và dự thảo thông báo kết luận buổi tiếp công dân của Chủ tịch UBND tỉnh theo quy định.

5. Sở Tài nguyên và Môi trường

- Rà soát nội dung liên quan đến cấp GCNQSDĐ tại dự án; danh sách các lô đất đã được Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất; có bao nhiêu tổ chức, cá nhân đã được Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh Bất động sản Hà An đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đến nay, trong đó có bao nhiêu trường hợp đã được cấp GCNQSDĐ cập nhật biến động sang tên chủ mới, bao nhiêu trường hợp đã nhận hồ sơ cập nhật biến động nhưng chưa giải quyết sang tên chủ mới; thông tin đến các công dân về tình trạng pháp lý, tiến độ thực hiện của dự án (trong phạm vi nhiệm vụ của Sở TN&MT); những khó khăn, vướng mắc, đề xuất giải pháp, hướng xử lý.

- Việc tiếp công dân và xử lý đơn của các khách hàng liên quan đến dự án từ trước đến nay.

6. Công an tỉnh, Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh, Tòa án nhân dân tỉnh, Cục Thi hành án dân sự tỉnh, Sở Tư pháp, Sở Tài chính, Thanh tra tỉnh và các đơn vị liên quan

6.1- Công an tỉnh: Xây dựng kế hoạch, chỉ đạo đơn vị nghiệp vụ, công an địa phương nắm tình hình, bố trí lực lượng bảo vệ, giữ gìn an ninh trật tự tại địa điểm tiếp công dân, công tác phòng cháy chữa cháy theo quy định.

6.2- Đề nghị Công an tỉnh, Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh, Tòa án nhân dân tỉnh nghiên cứu nội dung vụ việc để có ý kiến thông tin, trao đổi, giải thích đến các công dân là khách hàng trong dự án trên biết việc ký kết các hợp đồng, quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia ký kết, trình tự, thủ tục khởi kiện vụ án dân sự tại Tòa án, trả lời các nội dung hỏi đáp liên quan đến hành vi vi phạm pháp luật hình sự, việc Công ty Đất Xanh thu tiền của các khách hàng là đúng hay sai...(đề nghị Sở Xây dựng gửi 01 bộ tài liệu đầy đủ nội dung vụ việc đến các cơ quan nêu trên để nghiên cứu trước).

6.3- Các cơ quan, đơn vị còn lại căn cứ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của đơn vị tham gia ý kiến tại buổi tiếp công dân, trả lời các nội dung khi lãnh đạo UBND tỉnh yêu cầu.

7. Sở Y tế, Công ty TNHH MTV Điện lực Đồng Nai: Giúp đảm bảo công tác y tế; cung cấp nguồn điện trong suốt quá trình tiếp công dân của lãnh đạo UBND tỉnh.

Trên đây là Kế hoạch tổ chức tiếp công dân lần thứ hai các khách hàng liên quan đến dự án khu dân cư theo quy hoạch 92,2ha tại xã Long Đức, huyện Long Thành. Chủ tịch UBND tỉnh yêu cầu các cơ quan, đơn vị có tên nêu trong Kế hoạch này căn cứ chức năng, nhiệm vụ và kiến nghị của công dân liên quan đến ngành, lĩnh vực của đơn vị mình, chuẩn bị nội dung, báo cáo kết quả lên Chủ tịch UBND tỉnh (thông qua Sở Xây dựng, Ban Tiếp Công dân tỉnh - chi tiết liên hệ bà Huỳnh Lê Ái Phúc, số điện thoại 02513.822521) **chậm nhất ngày 20/02/2025**.

Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, đơn vị kịp thời báo cáo, đề xuất Chủ tịch UBND tỉnh chỉ đạo xử lý (Tài liệu gửi kèm Kế hoạch này gồm: Quyết định số 2276/QĐ-XPHC ngày 22/9/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh; Hợp đồng ủy quyền ngày 14/5/2020 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh Bất động sản Hà An với Công ty CP Đầu tư Bất động sản Đất Xanh; Thông báo số 755/TB-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh).

Nơi nhận:

- Thường trực Tỉnh ủy (báo cáo);
- Thường trực HĐND tỉnh (báo cáo);
- Đoàn Đại biểu QH tỉnh;
- UBMTTQ VN tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các sở, ngành, địa phương và các đơn vị doanh nghiệp có tên trong kế hoạch;
- Chánh, các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu VT, THNC, KTNS, KGVX, KTN, BTCD.

P.2025.LT


CHỦ TỊCH

Võ Tấn Đức

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Số: 2276 /QĐ-XPHC

Đồng Nai, ngày 22 tháng 9 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Điều 57, Điều 68, Điều 70, Điều 78, Điều 85 Luật xử lý vi phạm hành chính (sửa đổi, bổ sung 2020);

Căn cứ Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng;

Căn cứ Biên bản vi phạm hành chính số 02/BB-VPHC lập ngày 12 tháng 9 năm 2023 của Thanh tra Sở Xây dựng và tài liệu kèm theo;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 107/TTr-SXD ngày 13 tháng 9 năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Xử phạt vi phạm hành chính đối với tổ chức có tên sau đây:

1. Tên tổ chức vi phạm: Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Hà An.

Địa chỉ trụ sở chính: Số 18, đường Kha Vạn Cân, phường An Bình, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

Địa chỉ liên hệ: Số 2W Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, điện thoại: (028) 62525252.

Mã số doanh nghiệp: 3702642596.

Số Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 3702642596; ngày cấp: Ngày 10 tháng 7 năm 2023 (đăng ký thay đổi lần thứ 19, đăng ký lần đầu ngày 23 tháng 02 năm 2018), nơi cấp: Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Chí Nghiêm. Giới tính: Nam.

Chức danh: Tổng Giám đốc.

2. Đã thực hiện hành vi vi phạm hành chính: Huy động vốn không đúng quy định đối với dự án Khu dân cư theo quy hoạch 92,2 ha tại xã Long Đức, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (Gem Sky World) do Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Hà An làm chủ đầu tư.

3. Quy định tại: Điểm d khoản 4 Điều 58 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ. Mức phạt: 900.000.000 đồng.

4. Các tình tiết tăng nặng: Không.

5. Các tình tiết giảm nhẹ: Không.

6. Bị áp dụng hình thức xử phạt, biện pháp khắc phục hậu quả như sau:

a) Hình thức xử phạt chính: Phạt tiền **900.000.000 đồng** (bằng chữ: Chín trăm triệu đồng).

b) Hình thức xử phạt bổ sung: Không.

c) Các biện pháp khắc phục hậu quả:

- Trong thời hạn 360 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định này, Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Hà An phải hoàn trả phần vốn đã huy động không đúng quy định, theo quy định tại điểm p khoản 6 Điều 58 của Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ.

- Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Hà An có trách nhiệm báo cáo bằng văn bản việc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả nêu trên **định kỳ 90 ngày 01 lần** về Sở Xây dựng để theo dõi, giám sát việc thực hiện.

- Hết thời hạn 360 ngày, nếu Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Hà An không thực hiện xong việc hoàn trả phần vốn đã huy động không đúng thì sẽ bị cưỡng chế áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả theo quy định.

- Mọi chi phí tổ chức thi hành biện pháp khắc phục hậu quả do Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Hà An chi trả.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 3. Quyết định này được:

1. Giao cho ông Nguyễn Chí Nghiêm là đại diện cho tổ chức vi phạm có tên tại Điều 1 Quyết định này để chấp hành.

Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Hà An có tên tại Điều 1 Quyết định này phải nghiêm chỉnh chấp hành Quyết định xử phạt này. Nếu quá thời hạn mà Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Hà An không tự nguyện chấp hành thì sẽ bị cưỡng chế thi hành theo quy định của pháp luật.

a) Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Hà An phải nộp tiền phạt tại Kho bạc Nhà nước tỉnh Đồng Nai (địa chỉ: Đường Nguyễn Ái Quốc, phường Quang Vinh, thành phố Biên Hòa) hoặc nộp tiền phạt vào tài khoản số 7111 chương 419 tiểu mục 4299 của Sở Tài chính Đồng Nai mở tại Kho bạc Nhà nước tỉnh Đồng Nai. **Mã quan hệ ngân sách 1046159**, trong thời hạn 10 (mười) ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này (gửi biên lai đóng phạt về Thanh tra Sở Xây dựng Đồng Nai để theo dõi).

b) Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Hà An có quyền khiếu nại hoặc khởi kiện hành chính đối với Quyết định này theo quy định của pháp luật.

2. Gửi cho Sở Xây dựng Đồng Nai để tổng đạt, giám sát, theo dõi việc thực hiện.

3. Gửi cho Kho bạc Nhà nước tỉnh Đồng Nai để thu tiền phạt.

4. Gửi cho UBND huyện Long Thành, Sở Tài nguyên và Môi trường để biết và phối hợp với Sở Xây dựng triển khai thực hiện các nội dung của Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
 - Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
 - Các Sở: Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp;
 - UBND huyện Long Thành;
 - Chánh, Phó Chánh VP UBND tỉnh;
 - Lưu: VT, THNC, KTN, Tan.
- <F:\2023\Long Thành\VPHC>



Võ Tấn Đức



Quyết định này đã giao trực tiếp cho ông Nguyễn Chí Nghiêm đại diện cho Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Hà An bị xử phạt vào hồi giờ phút, ngày tháng tháng 2023.

NGƯỜI NHẬN QUYẾT ĐỊNH

Nguyễn Chí Nghiêm



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG ỦY QUYỀN

Hôm nay, ngày 14. tháng 05. năm 2020, chúng tôi gồm có:

1. Bên uỷ quyền (Sau đây gọi là "Bên A" hoặc "Chủ Đầu Tư")

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

- Địa chỉ : 18 Kha Vạn Cân, Phường An Bình, Thành phố Dĩ An, Tỉnh Bình Dương
- Giấy ĐKKD : 3702642596, do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp
- Đại diện : Ông LÊ VĂN HÙNG
- Chức vụ : Tổng Giám đốc
- Mã số thuế : 3702642596

2. Bên được uỷ quyền (Sau đây gọi là "Bên B")

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẤT ĐỘNG SẢN ĐẤT XANH

- Địa chỉ : 2W Ung Văn Khiêm, Phường 25, quận Bình Thạnh, TP.HCM, Việt Nam
- Giấy ĐKKD : 3602545493, do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp
- Điện thoại : (84-28) 6252 5252 Fax: (84-28) 6285 3896
- Đại diện : Ông NGUYỄN TRƯỜNG SƠN
- Chức vụ : Tổng giám đốc
- Mã số thuế : 3602545493

Bằng Hợp đồng uỷ quyền này, Bên A uỷ quyền cho Bên B theo những thoả thuận sau đây:

ĐIỀU 1. PHẠM VI ỦY QUYỀN

Bên A đồng ý uỷ quyền cho Bên B được đại diện thay mặt Bên A thực hiện các công việc sau:

1. Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ Bất Động Sản Đất Xanh được thay mặt Công ty Cổ Phần Đầu Tư Kinh Doanh Bất Động Sản Hà An thực hiện thu hộ các nghĩa vụ thanh toán một phần hoặc toàn bộ giá trị Hợp đồng/giao dịch liên quan đến các sản phẩm thuộc Dự án Khu dân cư theo quy hoạch 92,2 ha tại xã Long Đức, huyện Long Thành, Đồng Nai ("Dự Án") (Tên thương mại: "Gem Sky World") được giao kết giữa Chủ Đầu Tư với Khách hàng khi Chủ Đầu Tư hoàn thành các điều kiện và thủ tục để ký Hợp đồng/giao dịch theo quy định của pháp luật đối với sản phẩm đã được Chủ Đầu Tư xác nhận nguyện vọng cho Khách hàng.
2. Trong phạm vi uỷ quyền được lập và ký kết Hợp đồng nguyên tắc với Khách hàng được quy định tại Khoản 1 nêu trên.



Bên B được quyền phân công công việc và/hoặc ủy quyền cho nhân viên của Bên B để thực hiện toàn bộ nội dung ủy quyền nêu trên.

ĐIỀU 2. THỜI HẠN, THÙ LAO ỦY QUYỀN

1. Thời hạn ủy quyền: Hợp đồng ủy quyền này có hiệu lực kể từ ngày ký đến khi có ủy quyền khác thay thế hoặc đến khi hoàn tất toàn bộ các công việc được ủy quyền quy định Điều 1, tùy điều kiện nào đến trước.
2. Thù lao ủy quyền:
Ủy quyền này không có thù lao.

ĐIỀU 3. NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN A

1. Bên A có các nghĩa vụ sau đây:
 - Cung cấp toàn bộ thông tin và các hồ sơ cần thiết liên quan đến các công việc được ủy quyền để Bên B có cơ sở thực hiện công việc theo phạm vi ủy quyền;
 - Chịu trách nhiệm về những nội dung cam kết do Bên B thực hiện trong phạm vi ủy quyền.
2. Bên A có các quyền sau đây:
 - Yêu cầu Bên B thông báo đầy đủ về việc thực hiện công việc thuộc phạm vi ủy quyền nêu trên;
 - Yêu cầu Bên B giao lại hồ sơ, giấy tờ liên quan khi Hợp đồng ủy quyền này không còn giá trị áp dụng;
 - Không chịu trách nhiệm khi Bên B thực hiện các công việc trái pháp luật.

ĐIỀU 4. NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN B

1. Bên B có các nghĩa vụ sau đây:
 - Thực hiện công việc theo ủy quyền và báo cho Bên A về tiến độ thực hiện công việc đó;
 - Tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về những hành vi vi phạm pháp luật của mình;
 - Không được kinh doanh các ngành nghề pháp luật cấm kinh doanh;
 - Định kỳ nộp báo cáo cho Bên ủy quyền về tình trạng của việc thực hiện các công việc trong phạm vi ủy quyền nêu trên, Bên nhận ủy quyền có nghĩa vụ sẽ ngay lập tức nộp bất kỳ báo cáo nào liên quan đến việc thực hiện các công việc trong phạm vi ủy quyền nêu trên theo yêu cầu hợp lý của Bên ủy quyền;
 - Chỉ được thực hiện giao kết Hợp đồng nguyên tắc với Khách hàng khi Chủ Đầu tư có xác nhận Bảng đăng ký nguyên vọng của Khách hàng.
2. Bên B có các quyền sau:
 - Trong phạm vi ủy quyền, được chủ động làm việc với Khách hàng để thực hiện các công việc liên quan đến phạm vi ủy quyền.

ĐIỀU 5. CÁC THỎA THUẬN KHÁC

- Việc sửa đổi bổ sung hoặc hủy bỏ Hợp đồng ủy quyền này phải lập thành văn bản.

ĐIỀU 6. CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

Bên A và Bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

1. Những thông tin đã ghi trong Hợp đồng ủy quyền này là đúng sự thật;
2. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng ủy quyền này. Nếu bên nào vi phạm mà gây thiệt hại thì phải bồi thường cho bên kia và người thứ ba.

ĐIỀU 7. ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng ủy quyền này.

Hai bên đã tự đọc lại Hợp đồng ủy quyền này và đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản đã ghi trong Hợp đồng ủy quyền này.

Hợp đồng ủy quyền này được lập thành 02 bản tiếng Việt có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 01 bản để thực hiện.

BÊN A



LÊ VĂN HÙNG

BÊN B

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẤT ĐỘNG SẢN ĐẤT XANH



NGUYỄN TRƯỜNG SƠN



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

HỢP ĐỒNG
DỊCH VỤ MÔI GIỚI BẤT ĐỘNG SẢN

Dự Án khu dân cư theo quy hoạch 92,2 ha tại xã Long Đức, huyện Long Thành, Đồng Nai
Số: ..001/2020/HĐDV/HAAN-DXS

- Căn cứ Bộ luật Dân sự năm 2015 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Nhà ở năm 2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ nhu cầu và khả năng của hai Bên.

Hôm nay, ngày 20 tháng 02 năm 2020, tại Bình Dương, chúng tôi gồm:

BÊN A: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN HÀ AN

- Địa chỉ : Số 18 Kha Vạn Cân, P. An Bình, TP Dĩ An, tỉnh Bình Dương, Việt Nam
- Mã số thuế : 3702642596
- Tài khoản số : 1771.00001.687.93 tại Ngân hàng BIDV Chi nhánh Trường Sơn
- Đại diện bởi : Ông **LÊ VĂN HÙNG** Chức vụ: Tổng giám đốc

BÊN B: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẤT ĐỘNG SẢN ĐẤT XANH

- Địa chỉ : 2W Ung Văn Khiêm, P.25, quận Bình Thạnh, TP. HCM, Việt Nam
- Mã số thuế : 3602545493
- Điện thoại : (028) 62525252
- Tài khoản số : 111.000.138.086 tại ngân hàng Vietinbank Chi nhánh Thủ Thiêm
- Đại diện bởi : Ông **NGUYỄN TRƯỜNG SƠN** Chức vụ: Tổng giám đốc

Bên A và Bên B dưới đây được gọi chung là "**Các Bên**", gọi riêng là "**Bên**".

XÉT RÀNG:

- Bên A mong muốn tìm hiểu thị trường, nhu cầu của khách hàng và khách hàng tiềm năng cho dự án Khu dân cư theo quy hoạch 92,2 ha tại xã Long Đức, huyện Long Thành, Đồng Nai do Bên A làm chủ đầu tư theo các Văn bản chấp thuận của Cơ quan có thẩm quyền đã được phê duyệt ("**Chủ Đầu Tư**");
- Bên B là Công ty được thành lập và hoạt động hợp pháp tại Việt Nam, có năng lực cung cấp dịch vụ tư vấn và môi giới các sản phẩm bất động sản.

Sau khi thảo luận, Các Bên đồng ý ký kết Hợp đồng dịch vụ môi giới bất động sản này (gọi tắt là "**Hợp Đồng**"), với các điều khoản và điều kiện như sau:

ĐIỀU 1: NỘI DUNG VÀ ĐỐI TƯỢNG CỦA HỢP ĐỒNG

1. Theo Hợp Đồng này, Bên A đồng ý giao và Bên B nhận cung cấp dịch vụ tư vấn và môi giới đối với ^{4.026} 4.022 nền đất bao gồm: nền đất nhà liền kề, nền đất biệt thự song lập, nền đất biệt thự đơn lập và Shophouse ("Sân Phẩm") thuộc dự án Khu dân cư theo quy hoạch 92,2 ha tại xã Long Đức, huyện Long Thành, Đồng Nai mà Bên A làm Chủ Đầu Tư ("Dự Án").
2. Trong phạm vi Hợp Đồng này, Bên B sẽ thực hiện các công việc, chi tiết như sau:
 - a) Trong thời hạn quy định của Hợp Đồng này, Bên B được quyền chủ động tìm kiếm, tiếp xúc, giới thiệu và cung cấp cho khách hàng các thông tin về Dự Án, về Sân Phẩm được Bên A giao cho Bên B môi giới, được thể hiện chi tiết tại các Văn bản, Thông báo do Bên A ban hành và cung cấp cho Bên B tại từng giai đoạn, thời điểm;
 - b) Tư vấn đến khách hàng các thông tin quảng cáo về Dự Án, Sân Phẩm theo quy định của Bên A và pháp luật kinh doanh bất động sản;
 - c) Tư vấn và giải đáp thắc mắc của khách hàng liên quan đến các Sân Phẩm được Bên A giao cho Bên B môi giới, nhằm xúc tiến việc ký kết Biên bản ghi nhớ, đăng ký nguyện vọng, thoả thuận tư vấn đảm bảo Thỏa thuận đặt cọc, Hợp đồng nguyên tắc chuyển nhượng sử dụng đất, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và/hoặc các hình thức tương tự khác nhằm mục đích bán/giao dịch Sân Phẩm (gọi tắt là "Hợp Đồng Giao Dịch");
 - d) Phối hợp cùng với Bộ phận kinh doanh, marketing của Bên A (nếu có) để triển khai các ý tưởng kinh doanh, marketing tổng thể và của từng giai đoạn bán hàng;
 - e) Phối hợp cùng với Bên A tổ chức các sự kiện tư vấn, sự kiện công bố/mở bán Sân Phẩm.

ĐIỀU 2: ĐẶT CỌC VÀ HOÀN CỌC:

1. **Đặt cọc:** Để thể hiện thiện chí trong việc Bên B thực hiện dịch vụ môi giới toàn bộ các Sân Phẩm Bên A giao cho Bên B và cam kết thực hiện Hợp Đồng này, Bên B đồng ý đặt cọc cho Bên A: 452.000.000.000 đồng (Bốn trăm năm mươi hai tỷ đồng) (gọi tắt là "Tiền Đặt Cọc") trong vòng 10 kể từ ngày ký Hợp Đồng này.
2. **Hoàn cọc:**
 - a) Trong quá trình thực hiện Hợp Đồng, Bên B có văn bản đề nghị hoàn trả trước một phần Tiền Đặt Cọc, Bên A căn cứ tình hình thực tế, xem xét và hoàn trả trước một phần Tiền Đặt Cọc cho Bên B. Số tiền này sẽ được căn trừ vào tiền hoàn trả Tiền Đặt Cọc khi tới thời điểm xử lý Tiền Đặt Cọc được quy định tại Điểm c Khoản này.
 - b) Trong trường hợp Hợp Đồng này bị chấm dứt trước hạn theo thống nhất của Các Bên và ~~chưa phát sinh dịch vụ môi giới theo quy định tại Hợp Đồng này, Bên A có nghĩa vụ hoàn trả toàn bộ Tiền Đặt Cọc cho Bên B trong thời hạn 10 (mười) ngày kể từ ngày Hợp Đồng chấm dứt sau khi căn trừ các khoản hoàn trả một phần Tiền Đặt Cọc theo quy định tại Điểm a Khoản này (nếu có).~~
 - c) **Xử lý Tiền Đặt Cọc:** Các Bên đồng ý và xác nhận rằng Tiền Đặt Cọc sẽ được hoàn trả theo quy định tại Khoản 7 Điều 5 của Hợp Đồng này.

ĐIỀU 3: PHÍ DỊCH VỤ MÔI GIỚI VÀ THANH TOÁN PHÍ DỊCH VỤ MÔI GIỚI:

1. Phí dịch vụ môi giới:

Phí dịch vụ môi giới (bao gồm thuế VAT) đối với Sản Phẩm được Môi Giới Thành Công là: **14% (Mười bốn phần trăm)** tính trên giá bán Sản Phẩm chưa bao gồm thuế VAT ghi trên Hợp Đồng Giao Dịch đã bao gồm các khoản chiết khấu (nếu có).

Trong đó, "**Môi Giới Thành Công**" là khách hàng do Bên B giới thiệu đã ký Hợp Đồng Giao Dịch với Bên A và đã thanh toán đợt 1.

2. Thanh toán Phí dịch vụ môi giới trong kỳ:

- a) Môi Giới Thành Công là cơ sở để Bên B đối chiếu với Bên A và yêu cầu Bên A thanh toán Phí dịch vụ môi giới trong kỳ cho Bên B.

Trong đó: Phí dịch vụ môi giới trong kỳ = $14\% \times (\text{nhân})$ giá bán các Sản Phẩm Môi Giới Thành Công trong kỳ.

- b) Hai bên sẽ tiến hành thống kê chốt số lượng Sản Phẩm Môi Giới Thành Công trong kỳ và xác định Phí dịch vụ môi giới trong kỳ mà Bên B được hưởng.
- c) Kỳ đối chiếu Sản Phẩm Môi Giới Thành Công được thực hiện định kỳ 01 tháng 01 lần từ ngày 25 hàng tháng đến ngày 30 (dương lịch) hàng tháng.

- (i) Ngày 25 hàng tháng, Bên B gửi cho Bên A Bảng kê các Sản Phẩm Môi Giới Thành Công ("**Bảng Kê**") trong kỳ được xác định từ ngày 26 của tháng trước đó đến ngày 25 của tháng gửi bảng kê để Các Bên thực hiện đối chiếu xác định số lượng, giá bán của các Sản Phẩm Môi Giới Thành Công trong kỳ.
- (ii) Trong vòng 03 ngày làm việc kể từ ngày Bên A nhận được Bảng Kê, Bên A kiểm tra và xác nhận vào Bảng Kê. Trong trường hợp sau khi kiểm tra có phát sinh sai sót, Các Bên có trách nhiệm cử nhân sự tiến hành kiểm tra, đối chiếu và xác nhận để Bên A có cơ sở thanh toán cho Bên B.

Quá thời hạn 03 ngày mà Bên A không phản hồi nội dung của Bảng Kê và/hoặc Bên A có phản hồi nhưng nội dung phản hồi không hợp lý thì Các Bên đồng ý rằng Bên A đã mặc nhiên đồng ý với các nội dung trong Bảng Kê và Bên B được quyền xuất hóa đơn giá trị gia tăng phù hợp với nội dung Bảng Kê.

- d) Tạm ứng Phí dịch vụ môi giới: Để tạo điều kiện hỗ trợ Bên B có đủ kinh phí để triển khai các hoạt động môi giới trước, trong giai đoạn thực hiện dịch vụ môi giới (tìm kiếm, thu thập, thăm dò thị trường, tiếp xúc với khách hàng để ký kết Hợp Đồng Giao Dịch ...). Bên A tạm ứng trước cho Bên B khoản kinh phí hỗ trợ giai đoạn tiền bán hàng cụ thể như sau:

(i) Tạm ứng kinh phí Marketing, quảng cáo:

- Tạm ứng theo đề nghị tạm ứng định kỳ từng đợt của Bên B nhưng không vượt quá 2% Tổng giá bán sản phẩm dự kiến sẽ đối chiếu toàn Dự Án.
- Hồ sơ đề nghị tạm ứng: Giấy đề nghị tạm ứng.

(ii) Tạm ứng kinh phí trả cho Đội ngũ kinh doanh/sàn liên kết:

- 2.5% giá bán dự kiến của Sản Phẩm ước tính sẽ thu được trong tương lai nếu phát sinh Môi Giới Thành Công trong kỳ tạm tính (không bao gồm thuế GTGT)

- Thời gian tạm ứng: Trong vòng 10 (mười) ngày kể từ ngày Bên A nhận Hồ sơ đề nghị tạm ứng từ bên B.
- Hồ sơ đề nghị tạm ứng từ Bên B bao gồm các hồ sơ sau: (1) Giấy đề nghị tạm ứng; (2) Bảng kê Danh sách Khách Hàng đăng ký mua Sản Phẩm thông qua Bảng đăng ký nguyện vọng có xác nhận của Chủ Đầu Tư;

Việc tạm ứng Phí dịch vụ môi giới không được xem là một phần Phí dịch vụ môi giới mà Bên A phải có nghĩa vụ thanh toán cho Bên B và Bên B có nghĩa vụ hoàn trả cho Bên A hoặc được bù trừ vào khoản tiền Phí dịch vụ môi giới mà Bên A phải trả cho Bên B.

e) Thanh toán Phí dịch vụ môi giới trong kỳ:

Các Bên thống nhất, đối với các Sản Phẩm Môi Giới Thành Công trong kỳ, Bên A có nghĩa vụ thanh toán Phí dịch vụ môi giới trong kỳ cho Bên B theo tiến độ như sau:

Đợt	Tỷ lệ thanh toán	Điều kiện và thời gian thanh toán	Hồ sơ thanh/quyết toán
1	7% giá bán Sản Phẩm Môi Giới Thành Công trong kỳ đã bao gồm thuế GTGT (đã trừ 2.5% tạm ứng kinh phí trả cho đội ngũ kinh doanh)	Trong vòng 10 (mười) ngày kể từ ngày Các Bên hoàn tất đối chiếu và xác nhận vào Bảng Kê các Sản Phẩm Môi Giới Thành Công trong kỳ và Bên A đã nhận được đầy đủ hồ sơ đề nghị thanh toán từ Bên B	- o Giấy đề nghị thanh toán; - o Hóa đơn giá trị gia tăng - o Bảng kê đã được Các Bên đối chiếu, xác nhận các Sản Phẩm Môi Giới Thành Công trong kỳ;
2	7% giá bán Sản Phẩm Môi Giới Thành Công trong kỳ đã bao gồm thuế GTGT	Trong vòng 60 (sáu mươi) ngày kể từ ngày Các Bên hoàn thành đối chiếu trước đây.	o Giấy đề nghị thanh toán;
Tổng	14%		

Bên A thanh toán cho Bên B theo hình thức chuyển khoản theo thông tin tài khoản ngân hàng ghi ở phần đầu Hợp Đồng này.

Ngoài ra, việc thanh toán Phí dịch vụ môi giới trong kỳ có thể được thực hiện thông qua hình thức bù trừ công nợ, căn cứ vào hồ sơ đối chiếu Sản Phẩm Môi Giới Thành Công, Phí dịch vụ môi giới Bên A cần thanh toán cho Bên B và số tiền Bên B đã thu hộ Bên A từ khách hàng đăng ký giao dịch Sản Phẩm (nếu có) và các khoản phạt vi phạm của Bên B (nếu có).

f) Thanh toán Phí dịch vụ môi giới trong trường hợp hủy giao dịch:

- (i) Trong trường hợp khách hàng hủy giao dịch do lỗi của Bên B, Bên A không có trách nhiệm thanh toán Phí dịch vụ môi giới đối với Sản Phẩm hủy giao dịch này cho Bên B.

(ii) Trong trường hợp khách hàng hủy giao dịch do lỗi của khách hàng Bên A không có trách nhiệm hoàn lại bất kỳ khoản tiền nào mà khách hàng đã thanh toán cho Bên A cho Khách hàng, Các Bên thống nhất trong trường hợp này Bên B được hưởng 50% Phí dịch vụ môi giới (tỷ lệ 7%) tính trên số tiền khách hàng đã thanh toán cho Bên A.

(iii) Trong trường hợp khách hàng hủy giao dịch và không ký Hợp Đồng Giao Dịch do lỗi của Bên A, Các Bên thống nhất trong trường hợp này Bên B được hưởng Phí dịch vụ môi giới đối với các Sản Phẩm hủy giao dịch tương đương 50% của mức Phí dịch vụ môi giới của Sản Phẩm hủy giao dịch này.

g) Quyết toán Phí dịch vụ môi giới của Hợp Đồng này:

Trong vòng 30 ngày kể từ ngày Bên B hoàn thành việc môi giới toàn bộ Sản Phẩm mà Bên A giao cho Bên B phân phối theo Hợp Đồng này và hoàn thành các nghĩa vụ quy định tại Hợp Đồng này, Các Bên sẽ quyết toán Phí dịch vụ môi giới của Hợp Đồng này và thanh lý Hợp Đồng này.

Trong trường hợp Bên nào còn nghĩa vụ phải thanh toán các khoản phải thanh toán, bao gồm nhưng không giới hạn các khoản tạm ứng (nếu có), khoản phạt, bồi thường thiệt hại cho Bên còn lại sau khi quyết toán, thì Bên đó phải thanh toán trong vòng 30 ngày kể từ ngày hoàn thành quyết toán Phí dịch vụ môi giới của Hợp Đồng này.

ĐIỀU 4: THỜI HẠN HỢP ĐỒNG

Thời hạn thực hiện dịch vụ theo Hợp Đồng này bắt đầu từ ngày ký Hợp Đồng cho đến hết ngày 31/12/2021 trừ trường hợp Hợp Đồng bị chấm dứt trước theo quy định tại Hợp Đồng này và/hoặc quy định của pháp luật.

ĐIỀU 5: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A

1. Yêu cầu Bên B phải tuân thủ quy trình tư vấn, tiếp thị, quảng cáo Dự Án, Sản Phẩm do Bên A ban hành tại từng giai đoạn, thời điểm.
2. Yêu cầu Bên B tuân thủ chính sách giá bán Sản Phẩm, chương trình khuyến mãi, hậu mãi và các chính sách khác do Bên A ban hành (nếu có).
3. Cung cấp thông tin về Dự Án, Sản Phẩm; chính sách kinh doanh Sản Phẩm; chương trình tiếp thị, quảng cáo Dự Án, Sản Phẩm và các chính sách bán hàng khác cho Bên B theo Hợp Đồng này và theo từng giai đoạn, thời điểm.
4. Đảm bảo tính minh bạch và trung thực về các thông tin liên quan đến Sản Phẩm đã cung cấp cho Bên B. Cam kết miễn trừ mọi trách nhiệm bao gồm nhưng không giới hạn trách nhiệm tài chính, trách nhiệm pháp lý phát sinh từ sự cung cấp sai thông tin chi tiết Dự Án, Sản Phẩm cho Bên B.
5. Cung cấp cho Bên B các hồ sơ pháp lý cần thiết liên quan đến Dự Án, Sản Phẩm nhằm phục vụ cho công việc môi giới theo quy định của Hợp Đồng này. Bên A có trách nhiệm giải thích và xử lý những khiếu nại/khởi kiện của Khách hàng/Bên thứ ba về các hồ sơ pháp lý của Dự Án liên quan đến việc chứng minh Dự Án đã đủ điều kiện giao dịch. Trong trường hợp này, Bên B được miễn trừ toàn bộ trách nhiệm bao gồm nhưng không giới hạn trách nhiệm về tài chính, trách nhiệm pháp lý đối với khiếu nại/khiếu kiện của Khách hàng/Bên thứ ba.

6. Bên A và Bên B phối hợp xây dựng đầy đủ tài liệu bán hàng, tờ rơi, tờ gấp, brochure giới thiệu Sản Phẩm; thực hiện các chương trình truyền thông, quảng cáo, PR tổng thể chung cho Dự Án, và tổ chức các sự kiện tư vấn, sự kiện bán hàng tập trung, sự kiện công bố/mở bán theo lộ trình kinh doanh Sản Phẩm.
7. Các Bên thống nhất, trong mọi trường hợp, Bên B được ủy quyền trực tiếp thu tiền từ khách hàng đối với giá trị thanh toán Đợt 1 theo quy định của Hợp Đồng Giao Dịch theo đó:
 - a) Bên B sẽ thu tiền thanh toán Đợt 1 theo quy định tại Hợp Đồng Giao Dịch theo hình thức chuyển khoản vào thông tin tài khoản ngân hàng do Bên B chỉ định hoặc Bên B trực tiếp thu tiền từ khách hàng (nếu khách hàng thanh toán bằng tiền mặt);
 - b) Số tiền thu từ Khách hàng sẽ được Bên B căn trừ vào nghĩa vụ hoàn trả Tiền Đặt Cọc của Bên A tương ứng với khoản tiền Bên B đã đặt cọc cho Bên A;
 - c) Sau khi Các Bên hoàn tất việc căn trừ số tiền mà Bên B thu từ khách hàng với Tiền Đặt Cọc, Phí dịch vụ môi giới, số tiền còn lại sau khi căn trừ Bên B có nghĩa vụ chuyển trả cho Bên A trong thời hạn 10 (mười) ngày làm việc kể từ ngày Bên B nhận đầy đủ tiền thanh toán Đợt 1 của khách hàng.
8. Thanh toán đầy đủ và đúng hạn Phí dịch vụ môi giới và hoàn trả tiền đặt cọc cho Bên B theo quy định tại Hợp Đồng và/hoặc các khoản chi phí khác mà Bên B ứng trước thanh toán thay cho Bên A (nếu có). Số tiền ứng trước này sẽ được Bên A thanh toán cùng thời điểm với các đợt thanh toán Phí dịch vụ môi giới cho Bên B.
9. Hợp Đồng Giao Dịch được Bên A soạn thảo và ban hành mẫu cho Bên B áp dụng, trong vòng 10 ngày kể từ ngày Bên B gửi danh sách khách hàng ký Hợp Đồng Giao Dịch Bên A có nghĩa vụ ký Hợp Đồng Giao Dịch với khách hàng.
10. Bên A tự chịu trách nhiệm trước Khách hàng đối với phạm vi nội dung trong Hợp Đồng Giao Dịch với khách hàng. Bên A cam kết chịu trách nhiệm với khách hàng về các nội dung được quy định trong Hợp Đồng Giao Dịch mà Bên A đã ký kết với Khách hàng và miễn trừ toàn bộ trách nhiệm có liên quan bao gồm trách nhiệm tài chính, trách nhiệm pháp lý cho Bên B.

ĐIỀU 6: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B

1. Yêu cầu Bên A cung cấp đầy đủ thông tin, tài liệu, hồ sơ pháp lý về Dự Án, Sản Phẩm trước khi tư vấn cho khách hàng.
2. Bằng chi phí của mình, chịu trách nhiệm xây dựng, tổ chức hoạt động marketing trực tiếp để xúc tiến, giới thiệu Sản Phẩm đến khách hàng;
3. Tư vấn, cung cấp cho Khách hàng đầy đủ và đúng những thông tin về Sản Phẩm do Bên A cung cấp, nhằm đảm bảo tính trung thực và minh bạch của Dự Án, Sản Phẩm.
4. Có thể chi trả trước các khoản quà tặng theo chính sách cho Khách hàng (nếu đã thông báo trước và được sự đồng ý của Bên A). Khoản chi này sẽ được Bên A hoàn trả lại cùng các đợt thanh toán Phí dịch vụ môi giới cho Bên B. Được quyền yêu cầu Bên A thanh toán đầy đủ và đúng hạn Phí dịch vụ môi giới và các khoản phí khác (nếu có) theo như quy định tại của Hợp đồng này.

5. Bên B có nghĩa vụ xuất hóa đơn tài chính hợp lệ tương ứng với từng đợt mà Bên A thanh toán Phí dịch vụ môi giới theo quy định tại Hợp Đồng này.
6. Bên B được Bên A ủy quyền để thu hộ tiền đặt cọc, nhận tiền thanh toán từ thanh toán của Hợp Đồng Giao Dịch, với điều kiện tổng số tiền mà Bên B được quyền thu hộ tính trên mỗi Sản Phẩm không được vượt quá 10% giá bán Sản Phẩm (chưa bao gồm VAT). Bên B có nghĩa vụ chuyển tiền đặt cọc đã nhận từ khách hàng này cho Bên A trong vòng 03 (ba) ngày kể từ ngày nhận của khách hàng.
7. Tuân thủ tuyệt đối những điều kiện, quy định, quy trình liên quan đến việc môi giới Sản Phẩm do Bên A ban hành và cung cấp, hướng dẫn tại từng giai đoạn, thời điểm.
8. Chịu trách nhiệm bảo quản các tài sản mà Bên A bàn giao để hỗ trợ Bên A tìm kiếm, tư vấn, giới thiệu Dự Án, Sản Phẩm cho Khách hàng. Nếu có xảy ra hư hỏng, mất mát, Bên B phải chịu trách nhiệm khắc phục và/hoặc bồi thường.
9. Bên B cam kết tuân thủ các quy định về giá, chính sách và quy trình, quy chế liên quan đến việc giới thiệu Sản Phẩm sau khi đã được Bên A cung cấp, hướng dẫn và phổ biến.
10. Chịu trách nhiệm đối với nội dung hoạt động tiếp thị do mình thực hiện.
11. Bảo đảm pháp nhân của mình có đầy đủ chức năng, ngành nghề để thực hiện các hoạt động, nhận các khoản phí theo quy định của Hợp Đồng.
12. Được trưng bày các hình ảnh, ấn phẩm liên quan đến Dự Án tại văn phòng bán hàng, hệ thống các trung tâm, chi nhánh, văn phòng giao dịch của Bên B.
13. Bên B chỉ được thực hiện dịch vụ môi giới trong thời hạn hiệu lực của Hợp Đồng và theo thông báo bằng văn bản của Bên A về việc bắt đầu thực hiện dịch vụ môi giới. Trong trường hợp Bên B tổ chức triển khai thực hiện dịch vụ môi giới trước thời điểm Bên A thông báo thì Bên A được miễn trừ mọi trách nhiệm bao gồm và không giới hạn trách nhiệm được quy định tại Hợp Đồng này hoặc trách nhiệm phát sinh với khách hàng hoặc các tổn thất mà Bên B phải gánh chịu bao gồm và không giới hạn trách nhiệm tài chính và trách nhiệm pháp lý..
14. Sản phẩm Bên A đã giao cho Bên B giao dịch được quy định cụ thể tại các phụ lục chi tiết đính kèm sẽ do Bên B quản lý, Bên A muốn thu hồi hoặc hủy giao dịch phải thông báo và được xác nhận từ Bên B (nếu Sản phẩm chưa Môi Giới Thành Công), trong trường hợp này, Các Bên đồng ý và xác nhận rằng Bên B mặc nhiên được hưởng 50% Phí dịch vụ môi giới ước tính sẽ thu được trong tương lai nếu phát sinh Môi Giới Thành Công đối với các Sản Phẩm được Bên A thu hồi.
15. Bên B được quyền giao lại cho đơn vị khác phân phối Sản Phẩm thuộc Dự Án khi có sự chấp thuận trước bằng văn bản của Bên A.

ĐIỀU 7: PHẠT VI PHẠM HỢP ĐỒNG, BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI.

1. Bên B đồng ý xác nhận rằng, nếu Bên B vi phạm bất kỳ điều khoản nào tại Hợp Đồng này thì Bên A có quyền và Bên B có nghĩa vụ thực hiện như sau:
 - a) Yêu cầu Bên B khắc phục hoặc chấm dứt hành vi vi phạm;
 - b) Yêu cầu Bên B bằng chi phí của mình áp dụng các biện pháp cần thiết để khắc phục những vi phạm;
 - c) Yêu cầu Bên B bồi thường mọi thiệt hại phát sinh cho Bên A;

- d) Yêu cầu Bên B bồi thường và thanh toán cho Khách hàng mọi phí tổn (nếu có);
 - e) Thu hồi lại Sản Phẩm đã giao cho Bên B thực hiện dịch vụ môi giới mà không cần sự chấp thuận của Bên B;
 - f) Đơn phương không nhận giao dịch với Khách hàng do Bên B giới thiệu;
 - g) Miễn trừ mọi trách nhiệm, nghĩa vụ, khiếu kiện, khiếu nại liên quan của Khách hàng đối với Bên B.
2. Quá 30 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Phí dịch vụ môi giới theo quy định tại Hợp Đồng này mà Bên A chậm thanh toán Phí dịch vụ môi giới cho Bên B thì Bên A phải chịu phạt với lãi suất phạt 0,03%/ngày trên số tiền chậm thanh toán.
3. Trong trường hợp xảy ra sự kiện vi phạm quy định tại Khoản 1 và Khoản 2 Điều này mà Bên vi phạm không khắc phục hoặc không khắc phục xong vi phạm trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày xảy ra vi phạm thì Bên còn lại có quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng khi đó Bên vi phạm có nghĩa vụ bồi thường cho Bên bị vi phạm số tiền tương đương 8% tổng Phí dịch vụ môi giới ước tính sẽ thu được trong tương lai nếu phát sinh Môi Giới Thành Công theo Hợp Đồng này và hậu quả pháp lý của việc chấm dứt Hợp Đồng sẽ được thực hiện như sau:
- (a) Nếu Bên A là Bên vi phạm thì tại thời điểm Hợp Đồng chấm dứt theo thông báo của Bên B:
 - i. Đối với các Sản Phẩm đã ký Hợp Đồng Giao Dịch với Khách hàng: Bên A tiếp tục thực hiện theo Hợp Đồng Giao Dịch đã ký với Khách hàng;
 - ii. Đối với các Sản Phẩm chưa ký Hợp Đồng Giao Dịch với Khách hàng: Bên A sẽ không ký Hợp Đồng Giao Dịch với Khách hàng do Bên B chỉ định, Bên A được toàn quyền bán các Sản Phẩm này và Bên A phải có nghĩa vụ thương lượng với Khách hàng và đền cọc cho Khách hàng (nếu có).
 - (b) Nếu Bên B là bên vi phạm thì tại thời điểm Hợp Đồng chấm dứt theo thông báo của Bên A: Bên B cam kết và xác nhận rằng Bên A được toàn quyền thu hồi toàn bộ Sản Phẩm chưa Môi Giới Thành Công để giao cho bất kỳ đơn vị khác thực hiện dịch vụ môi giới đồng thời Bên A được miễn trừ mọi trách nhiệm được quy định tại Hợp Đồng này hoặc trách nhiệm phát sinh với Khách hàng hoặc các tổn thất mà Bên B phải gánh chịu bao gồm và không giới hạn trách nhiệm tài chính, trách nhiệm pháp lý.
4. Trường hợp Bên A ký Hợp Đồng Giao Dịch với bất kỳ Khách hàng (đối với các Sản Phẩm) nào khác ngoài Khách hàng mà Bên B đã chỉ định, giới thiệu thì: Bên B được quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng và xem như do lỗi của Bên A. Trong trường hợp này, hậu quả pháp lý của việc chấm dứt sẽ tuân theo quy định tại Mục a Khoản 3 Điều này.
5. Bên A xác nhận và đồng ý rằng trong trường hợp Bên A vi phạm Hợp Đồng này không do lỗi của Bên B dẫn đến thiệt hại của Bên B phát sinh từ việc yêu cầu bồi thường từ Khách Hàng của Bên B đã được Chủ Đầu Tư xác nhận nguyện vọng. Trong trường hợp này Bên A có nghĩa vụ chịu phạt/bồi thường cho Bên B khoản tiền tương ứng với khoản tiền mà Bên B phải chịu phạt/bồi thường cho Khách Hàng với mỗi một Sản Phẩm không Giao Dịch Thành Công.
6. Bên có nghĩa vụ phải thanh toán tiền bồi thường thiệt hại, tiền phạt vi phạm và các khoản nợ khác (nếu có) cho Bên kia trong vòng 10 ngày kể từ ngày bên có nghĩa vụ nhận được văn bản yêu cầu của bên kia.

7. Các Bên cam kết và đảm bảo rằng mọi hành vi phát tán, truyền thông các thông tin liên quan đến Hợp Đồng này dưới mọi hình thức bao gồm nhưng không giới hạn về hình ảnh, thương hiệu, dự án, dịch vụ, nhân sự của bên kia (không giới hạn các bên hợp tác kinh doanh, đối tác, khách hàng, v.v..) mà không có sự đồng ý của bên kia và/hoặc có hành vi rêu ruyền, tụ tập nhiều người của một bên mà bên kia xét thấy hành vi đó gây ảnh hưởng đến uy tín, thương hiệu, hoạt động kinh doanh bình thường của mình là hành vi vi phạm Hợp Đồng này. Bên bị vi phạm được quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng này và được quyền áp dụng các biện pháp chế tài như quy định tại Điều này khi nhận thấy có các dấu hiệu vi phạm được nêu tại Khoản này.

Trường hợp, Bên B có dấu hiệu vi phạm những quy định tại Khoản này, Bên A được quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng này, áp dụng Điều 7 Hợp Đồng này để xử lý vi phạm của Bên B và Bên B có nghĩa vụ bồi thường cho Bên A một khoản tương ứng 20.000.000 đồng/sản phẩm, căn hộ nhân với tổng số sản phẩm, căn hộ được Bên A giao cho Bên B thực hiện dịch vụ theo các thỏa thuận tại Hợp Đồng này.

Ngoài những chế tài như đề cập trên đây, Bên bị vi phạm còn được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý khi Bên vi phạm có các hành vi được quy định tại Điều này nhằm đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của Bên bị vi phạm.

ĐIỀU 8: SỰ KIỆN BẤT KHẢ KHÁNG

Sự kiện bất khả kháng: Các Bên nhất trí thỏa thuận một trong các trường hợp sau đây được coi là Sự Kiện Bất Khả Kháng:

1. Do chiến tranh hoặc do thiên tai hoặc do thay đổi chính sách pháp luật của Nhà nước;
2. Do phải thực hiện quyết định của cơ quan có thẩm quyền hoặc các trường hợp khác do pháp luật quy định;
3. Các trường hợp khác như: Các tai họa thiên nhiên như động đất, phong toả hoặc cấm vận, chiếm đóng, nội chiến, nổi loạn hay rối loạn xã hội, đình công hoặc bất kỳ việc công bố, ban hành, thay đổi thay đổi văn bản quy phạm pháp luật, văn bản hành chính, văn bản khác, hành vi hành chính của Cơ Quan Có Thẩm Quyền, người có thẩm quyền trong Cơ Quan Có Thẩm Quyền (mà hai Bên không có lỗi).

Hai Bên thống nhất tất cả những trường hợp trên đây của Hợp Đồng phải đồng thời thỏa mãn yêu cầu việc đó làm gián đoạn, gây trở ngại hoặc ngăn cản việc thực hiện nghĩa vụ của một Bên và/hoặc Các Bên phát sinh từ Hợp Đồng cũng như việc thực hiện Hợp Đồng mà Các Bên không thể khắc phục được mặc dù đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết và khả năng cho phép.

Khi xuất hiện một trong các Sự Kiện Bất Khả Kháng theo quy định trên, thì Bên bị tác động bởi Sự Kiện Bất Khả Kháng phải thông báo bằng văn bản cho Bên còn lại biết trong thời hạn năm (05) ngày kể từ ngày xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng (nếu có giấy tờ chứng minh về Sự Kiện Bất Khả Kháng thì Bên bị tác động phải xuất trình giấy tờ này). Việc Bên bị tác động bởi Sự Kiện Bất Khả Kháng không thực hiện được nghĩa vụ của mình sẽ không bị coi là vi phạm nghĩa vụ theo Hợp Đồng và cũng không phải là cơ sở để Bên còn lại có quyền chấm dứt Hợp Đồng. Việc thực hiện nghĩa vụ theo Hợp Đồng của Các Bên sẽ được tạm dừng trong thời gian xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng. Các Bên sẽ tiếp tục thực hiện các nghĩa vụ của mình sau khi Sự Kiện Bất Khả Kháng chấm dứt.

ĐIỀU 9: GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

1. Hợp Đồng này được áp dụng và giải thích theo pháp luật Việt Nam.
2. Tranh chấp giữa Các Bên và/hoặc tranh chấp phát sinh trong quá trình thực hiện Hợp Đồng này sẽ được Các Bên nỗ lực giải quyết thông qua thương lượng và hòa giải trên tinh thần thiện chí, hợp tác cùng có lợi.
3. Nếu tranh chấp không giải quyết được bằng thương lượng thì một trong Các Bên được quyền đưa vụ tranh chấp ra Tòa án có thẩm quyền tại Thành phố Hồ Chí Minh để giải quyết theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 10: CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

Hợp Đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký và sẽ chấm dứt trong các trường hợp sau:

1. Một trong Các Bên vi phạm nghĩa vụ của Hợp Đồng này mà việc vi phạm là điều kiện buộc bên kia phải chấm dứt Hợp Đồng. Khi đó, bên chấm dứt phải thực hiện việc thông báo bằng văn bản cho bên kia.
2. Hợp Đồng chấm dứt theo thỏa thuận của Các Bên bằng văn bản.
3. Hợp Đồng này sẽ tự động được thanh lý ngay sau khi Các Bên hoàn tất mọi quyền và nghĩa vụ của mình quy định trong Hợp Đồng.

ĐIỀU 11: ĐIỀU KHOẢN CHUNG

1. Các Bên cam kết thực hiện đầy đủ và đúng các điều khoản đã cam kết trong Hợp Đồng. Mọi sửa đổi, bổ sung nếu có phải được lập thành văn bản và được Các Bên ký kết theo quy định thì mới có giá trị thi hành.
2. Các nội dung khác có liên quan không được thể hiện trong Hợp Đồng sẽ được Các Bên thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.
3. Nếu có bất kỳ điều khoản nào của Hợp Đồng bị vô hiệu, thì điều khoản đó không ảnh hưởng đến tính hiệu lực của Hợp Đồng. Các Bên sẽ thỏa thuận lập thành văn bản thay thế điều khoản vô hiệu đó theo quy định.
4. Hợp Đồng được lập thành 04 (bốn) bản tiếng Việt có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 02 (hai) bản để thực hiện.

ĐẠI DIỆN BÊN A



LÊ VĂN HÙNG

ĐẠI DIỆN BÊN B



NGUYỄN TRƯỜNG SƠN

Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam
Độc lập- Tự do- Hạnh phúc

Đồng Nai ngày 12 tháng 12 năm 2023

ĐƠN CẦU CỨU KHẨN CẤP

Kính gửi:

Văn Phòng Chủ Tịch Nước
Thủ tướng chính phủ
Văn Phòng Trung Ương Đảng
Thanh Tra Chính Phủ
Thanh tra Bộ Xây Dựng - Bộ Xây Dựng
Bộ Trưởng Bộ Công An
Bộ Trưởng Bộ Tài Nguyên Môi Trường
Ngân hàng nhà nước Việt Nam

Về Việc : Công ty Đất Xanh và Công ty Hà An có hành vi lừa dối khách hàng thuộc dự án Khu dân cư theo quy hoạch 92.2 ha tại xã Long Đức, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (dự án Gem Sky World).

Tôi là : Bùi Anh Tấn Sinh năm: 1978

CCCD số: 082078004293 Cấp ngày: 22/11/2022 do CTCCSQLHCVTXXH cấp

Điện thoại: 0933856557

Địa chỉ: Tổ 4 – KP Mỹ Khoan- TT Hiệp Phước- H Nhơn Trạch – T Đồng Nai

Tôi là khách hàng có phát sinh giao dịch đối với Sản phẩm TOP-LK-57B-17 thuộc dự án Khu dân cư theo quy hoạch 92.2 ha tại xã Long Đức, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (Gem Sky World) của Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Hà An là chủ đầu tư (CDT) và Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh phân phối. (ĐXS)

Dự án bao gồm triển khai bán đất nền , nhà phố xây sẵn và shophouse

Tôi và một số khách hàng đã đăng ký mua từ năm 2020 đến nay

1. Quá trình tìm hiểu mua đóng tiền dự án

1. Sau quá trình được quảng cáo biết đến dự án bằng nhiều hình thức , và tin tưởng vào thương hiệu uy tín của Đất Xanh. Tôi có tiến hành mua sản phẩm dự án Gem Sky World và ký kết 1 số giấy tờ sau:

- + Bảng đăng ký nguyện vọng
- + Thỏa thuận tự vấn môi giới giao dịch bất động sản

+ Chúng tôi đã thanh toán từ 25% cho đến 95% giá trị sản phẩm trong quá trình này bằng tiền mặt tự có, hoặc chọn phương thức vay ngân hàng VP Bank (Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng) để thanh toán 95% sản phẩm, và cứ ngỡ hợp đồng vay là dài hạn nhưng sau 12 tháng thì mới biết đó là hợp đồng vay 3 bên, sau thời gian hết hợp đồng nếu Chủ Đầu Tư không đưa được giấy đủ điều kiện chuyển nhượng hoặc sổ đỏ thì ngân hàng VP Bank ko cho khách vay tiếp, khách hàng phải tự tất toán

+ Chúng tôi mua từ CĐT công ty Hà An nhưng tiền đóng thì được công ty Đất Xanh Service thu tiền (sau này mới biết là theo hợp đồng ủy quyền thu hộ của họ)

+ Và sau đó rất nhiều người trong chúng tôi sau đó rơi vào cảnh nợ xấu nhóm 3 4 5, ảnh hưởng cuộc sống kinh doanh. Hàng ngày chịu nghe hàng chục cuộc điện thoại đòi nợ từ VP Bank gọi cho cả người thân trong gia đình và cả phòng công nợ của CĐT

+ Sau một thời gian dài quá hạn thỏa thuận và bị ngân hàng tra tấn, chúng tôi vẫn không nhận được giấy tờ pháp lý của sản phẩm dự án mua, và nhiều lần liên hệ cả 2 công ty Hà An và Đất Xanh Service (ĐXS) nhưng ko được tiếp đón và giải quyết. Sau đó chúng tôi đã phải lên Ủy Ban Tỉnh Đồng Nai, Sở Tài Nguyên Môi Trường Tỉnh Đồng Nai, Sở Xây Dựng tỉnh đồng nai để kêu cứu và nhờ chính quyền can thiệp giúp đỡ

2. Quá trình lên Ủy Ban Tỉnh Đồng Nai nhờ can thiệp giúp đỡ

+ Và lần lượt ủy ban tỉnh đã cho ra các văn bản dự án sản phẩm chúng tôi mua ko đủ điều kiện về mặt pháp lý cụ thể

+ Văn bản số 2826/STNMT-QH UBND Tỉnh Đồng Nai 18/4/2023 xác nhận " Ngày 29/6/2022 Sở Tài Nguyên Môi Trường có văn bản 4532/STNMT-Qh xác nhận dự án khu dân cư theo quy hoạch 92.2 ha tại xã Long Đức, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (dự án Gem Sky World) chưa đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở.

+ Trước giai đoạn này một số khách hàng đóng 95% tiền tự có đã được cdt đưa cho 1 cuốn HDCN dù chưa đủ điều kiện chuyển nhượng

+ Và sau nhiều ngày vất vả khổ sở lên xuống khắp các nơi ngày 22/09/2023 quyết định 2276/QĐ-XPHC" xử phạt chủ đầu tư HÁ AN huy động vốn không đúng quy định phạt 900.000.000 VND biện pháp khắc phục hậu quả hoàn trả lại vốn huy động không đúng quy định trong 360 ngày, và giao Sở Xây Dựng Đồng Nai thực hiện giám sát báo cáo 90 ngày 1 lần". Nhưng trong quyết định

2276 hoàn toàn không nhắc tới đơn vị đã môi giới thu tiền của chúng tôi là Công ty Đất Xanh Service (DXS)

+ Ngày 20/10/2023 sau 1 tháng của quyết định 2276 , dự án hoàn toàn vẫn chưa có gì mới thì quyết định 387 TB-STNMT của Ủy Ban Nhân Dân Tỉnh thông báo " cho phép 2305 sản phẩm có phát sinh giao dịch đối với dự án Gem Sky World được phép đủ điều kiện chuyển nhượng " , trong khi giấy chứng nhận quyền sở hữu sản phẩm của chúng tôi đang được thế chấp ngân hàng VP Bank Đồng Nai

+ Ngày 02/11/2023 tại trung tâm hội nghị và tổ chức sự kiện tỉnh đồng nai , chúng tôi đã có cuộc họp 4 bên , do phó chủ tịch UBND tỉnh Võ Văn Phi chủ trì có các sở ban ngành, nhưng tại buổi họp CĐT Hà An và DXS chỉ trả lời chung chung ko giải quyết cho người dân

+ Sau đó CĐT đã dựa vào quyết định 387 đó yêu cầu khách hàng mua sản phẩm đất nền ký HĐCN mới , thanh toán tiền , tiếp tục đòi tiền mặc dù có nhiều điều vẫn chưa được làm rõ , và HĐCN hoàn toàn ko có những điều khoản rõ ràng cho quyền lợi chúng tôi .

+ Đối với những khách hàng mua nhà phố xây sẵn , mặc dù không đủ điều kiện bán nhà ở nhưng vẫn tiếp tục yêu cầu thanh toán tiền , ngân hàng vẫn gọi liên tục hàng ngày

3. Công ty Hà An và Đất Xanh Service , Ngân hàng VP Bank hoàn toàn không có thiện chí giải quyết trao đổi rõ ràng , từ trước đến khi có quyết định 2276 vẫn cho nhân viên ko có thẩm quyền ra tiếp , viết những biên bản ko có giá trị pháp lý và hoàn toàn không phản hồi khách hàng chỉ đưa ra những thông báo chung chung yêu cầu khách hàng đóng tiền thêm

+ Theo văn bản 11840 UBND TCD yêu cầu

Công ty cổ phần đầu tư kinh doanh bds Hà An phối hợp công ty cổ phần dịch vụ bds Đất Xanh tổ chức tiếp và làm việc với các khách hàng thông tin về tiến độ tình hình thực hiện tiến độ dự án và cam kết cụ thể thời gian bàn giao nền đất và nhà phố) và thông báo cụ thể bằng văn bản cho người dân được biết

Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh chủ trì phối hợp cùng Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Hà An làm việc với ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng để rà soát, phân nhóm khách hàng, nhóm nợ ngân hàng, khẩn trương có phương án xử lý phù hợp, dứt điểm các vấn đề liên quan đến nợ ngân hàng của công dân trong dự án Gem Sky World, đồng thời tổ chức tiếp khách hàng và thông báo bằng văn bản cho các khách hàng biết.

Trên thực tế, tôi đã nhiều lần gửi thư, Mail đề yêu cầu tổ chức gặp gỡ, đối thoại trực tiếp về các vấn đề nêu trên nhưng công ty Hà An và Công ty Đất xanh đều không phản hồi. Thậm chí, tôi đã đến trực tiếp trụ sở Văn phòng của Công ty tại địa chỉ: lầu 7 Gigamall, 240-242 Phạm Văn Đồng, P. Hiệp Bình Chánh, TP. Thủ Đức đề yêu cầu nhưng Công ty không cử người có thẩm quyền để làm việc với tôi mà chỉ cho những nhân viên mới ghi nhận biên bản làm việc ko có giá trị pháp lý và không hề có phản hồi lại cho chúng tôi

CDT chỉ đưa ra những chính sách chung chung và hoàn toàn ko có lộ trình phương án thực hiện quyết định 2276 cho chúng tôi và mỗi chúng tôi đều nhận đc những câu trả lời rất khác nhau

Từ đầu bắt đầu mua sản phẩm tôi luôn hoàn thành đúng các yêu cầu của CDT và tôi hoàn toàn có thiện chí đồng hành cùng những khó khăn của CDT Hà An, Đơn vị tư vấn phát triển Đất Xanh Service. Nhưng chúng tôi hoàn toàn ko nhận đc những buổi trao đổi rõ ràng giải quyết tại nơi làm việc của cty

Có thể thấy Công ty đang trốn tránh trách nhiệm trong việc thực hiện Quyết định 2276/QĐ-XPHC ngày 22/09/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai và gian dối trong việc báo cáo đến các cơ quan chính quyền.

Bản thân tôi là công dân gương mẫu, chưa hề làm sai các quy định của Nhà nước. Nay vì những sai phạm của Công ty Hà An và Đất Xanh đẩy tôi vào những khó khăn, khổ cực ảnh hưởng đến uy tín, sức khỏe, tinh thần, công việc và kinh tế của tôi nhưng Công ty không hề có biện pháp khắc phục hậu quả do các hành vi trái pháp luật của Công Ty gây ra mà vẫn tiếp tục thực hiện hành vi sai phạm này.

Trên thực tế, Công ty Đất Xanh chiếm dụng tiền của tôi rất nhiều trong những năm qua nhưng chưa thực hiện đúng tiêu chí chào bán sản phẩm mà họ đã đưa ra cho chúng tôi bằng nhiều phương thức. Các khách hàng như tôi là những người chịu rất nhiều thiệt thòi và chịu hậu quả nặng nề do việc làm trái pháp luật do quá tin tưởng vào uy tín thương hiệu của Đất Xanh Service và Hà An, VP BANK gây ra.

Một số chúng tôi và người thân gia đình hàng ngày vẫn phải chịu những cuộc điện thoại bất kể ngày đêm từ phía ngân hàng

Hiện tại chúng tôi cũng đã tiếp tục lên Ủy Ban Tỉnh Đồng Nai nhờ giúp đỡ, và gửi nhiều văn bản thư từ nhưng ko được giải quyết và trong 360 ngày chúng tôi không biết phải còn chịu cảnh hoang mang lo lắng đến mức độ nào

Vì các vấn đề nêu trên, nay tôi làm đơn này để kính gửi các Cấp Chính Quyền giúp đỡ những ng dân chúng tôi

Mong muốn Thanh Tra Chính Phủ có thể làm rõ giúp người dân các vấn đề giấy tờ, văn bản xung quanh của vụ việc liên quan đến dự án

***Đề nghị Sở Tài Nguyên môi Trường Đồng Nai** giải thích cho chúng tôi được rõ vì sao đất đang được thế chấp lại được công nhận đủ điều kiện chuyển nhượng? ✓

Dựa trên quyết định 387 TB-STNMT hiện tại Hợp đồng chuyển nhượng CĐT yêu cầu chúng tôi ký có hợp pháp ko?

Và với quyết định đủ điều kiện đó Chủ đầu tư Hà An và Công ty Đất Xanh Service không giải quyết rõ ràng các vấn đề cho người dân hiểu mà vẫn đang thông báo đòi tiền thanh toán, phạt chậm thanh toán những khách hàng chúng tôi, và ai sẽ bảo đảm cho việc chúng tôi thanh toán tiếp sẽ như thế nào?

***Đề nghị sở Xây dựng** giám sát và kiểm tra việc thực hiện báo cáo của chủ đầu tư đã đúng hay chưa? Có biện pháp chế tài mạnh hơn đối với các bên vi phạm thực thi quyết định xử phạt 2276 ✓

Đề nghị đưa đơn vị nhận tiền chúng tôi là Công ty cổ phần dịch vụ bất động sản Đất Xanh Service vào quyết định thực thi 2276 vì họ trực tiếp thu tiền chúng tôi

Hiện tại CĐT Hà An và ĐXS hoàn toàn không có lộ trình phương án hoàn lại tiền huy động sai trái cho chúng tôi, và sau 360 ngày điều gì sẽ bảo đảm những người dân chúng tôi lấy lại dc tiền đó trong 1 lần, hay lại bị bên họ hện lần hện lượt trong nhiều năm nữa

***Đề nghị UBND Tỉnh** tổ chức cuộc họp 4 bên cho chúng tôi là các khách hàng của Dự án Khu dân cư theo quy hoạch 92.2 ha tại xã Long Đức, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai sẽ cử 05 đại diện tham gia theo đúng quy định của Luật khiếu nại để giải quyết bức xúc của người dân chúng tôi, và ngay tại cuộc họp yêu cầu CĐT Hà An và Công ty Đất Xanh Service phải cam kết các vấn đề thắc mắc người dân bằng văn bản, không trả lời chung chung như cuộc họp trước

*** Đề nghị Ngân hàng nhà nước Việt Nam làm rõ vấn đề Ngân hàng VP Bank** tiếp tay với chủ đầu tư đưa chúng tôi vào hoàn cảnh nợ xấu nhóm 4 5, Quy trình thẩm định cho vay có đúng khi cho chúng tôi vay tài sản bảo đảm bằng những giấy tờ thỏa thuận cọc đó, dự án chưa đủ điều kiện chuyển nhượng nhưng ngân hàng vẫn chào cho vay

Xin các Cấp Chính Quyền nhà nước Việt Nam xem xét yêu cầu, đề nghị trong đơn cầu cứu này của tôi để giúp tôi thoát khỏi hoàn cảnh vô cùng khó khăn, đau khổ do các hành vi trái pháp luật của Công ty Hà An và Đất Xanh, VP Bank gây ra cho tôi và gia đình tôi.

Tôi cam kết đã trình bày đúng sự thật và xin chịu hoàn toàn trách nhiệm về nội dung đơn này .

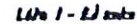
Tôi xin chân thành cảm ơn.

Người làm đơn


Bùi Anh Tân

Dính kèm:

1. Bảng đăng ký nguyện vọng, thỏa thuận tư vấn BĐS
2. Hợp đồng ủy quyền CĐT Hà An cho Công ty Đất Xanh Service
3. Văn bản số 2826/STNMT-QH
4. Quyết định 2276 QĐ-XPHC
5. Quyết định 387 TB-STNMT
6. Biên bản tiếp công dân họp 4 bên 02/11/2023
7. Văn bản số 11840/UBND-TCD ngày 07/11/2023



BẢNG DĂNG KÝ NGUYỄN VỌNG
SỐ: DIA-LA-MD-19/MXS

[illegible]

- **Highly sensitive**
- **Can detect small changes in the environment**
- **Can detect small changes in the environment**
- **Can detect small changes in the environment**
- **Can detect small changes in the environment**

Page 100
Page 101

Free: www.mhhe.com | 1-800-272-8202

* * * * *

Thước là cân phân đẳng tỷ:

• Số hiệu của phẩm	LN-380-19	1 & 190	KĐ: GSWHA
• Kích thước • Diện tích dự kiến	Đường kính: 180m. Diện tích dự kiến: 2534 m ² . Diện tích cơ sở: 170 m ² .		
• Các yêu cầu kỹ thuật và những điều kiện khác	A.161.452.501 Sông VN0 • Các yêu cầu kỹ thuật và những điều kiện khác: Các yêu cầu kỹ thuật và những điều kiện khác của phẩm LN-380-19 là: • Các yêu cầu kỹ thuật và những điều kiện khác của phẩm LN-380-19 là:		
• Phương tiện thanh toán	• Thanh toán bằng tiền mặt hoặc bằng thẻ. • Phương tiện thanh toán bằng thẻ.		
• Thời hạn thanh toán	• Thời hạn thanh toán bằng thẻ.		
• Các điều kiện khác (nếu có)	• Các điều kiện khác (nếu có).		

[illegible]

CÁ NHÂN TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ

1944

DUAN V/ TL VAN

Đảng và nhân dân ta đang chờ đợi những kết quả tích cực của công tác này. Đảng và nhân dân ta đang chờ đợi những kết quả tích cực của công tác này.

NHÂN VIÊN TƯ VẤN
 (Họ, chữ họ, họ tên)

CÔNG TY HỒ PHẠM THIÊN VŨ ĐẤT DONG SÂN DẤT XANH



PHỤ LỤC 01**THỎA THUẬN ĐẶT CỌC**

(Đính kèm Thỏa thuận tư vấn, mới giới bất động sản số DIA-LK-38B-19 DXS ngày 23/06/2022)

Hôm nay, ngày 17 tháng 7, năm 2022 Chúng tôi gồm:

1. CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẤT ĐỘNG SẢN ĐẤT XANH

- Địa chỉ : 2W Ung Văn Khiêm, P. 25, Q. Bình Thạnh, TP. HCM, Việt Nam
- Điện thoại : 028 62525252
- Giấy CNKD số: 3602545493
- Đại diện : **PHAN THỊ HỒNG DIỆM**
- Theo ủy quyền số: 171/2022/UQ-DXS ký ngày 21/03/2022
- Tài khoản số : 958187777

Tại Ngân hàng: Vpbank – Chi nhánh Hồ Chí Minh

(Sau đây gọi tắt "Bên A" hoặc "Bên Tư Vấn" hoặc "Đơn Vị Tư Vấn")

2. Ông (bà) : NGUYỄN VĂN HOÀNG

- Số CMND/CCCD (hộ chiếu): 075068003747 cấp ngày: 10/08/2021, tại Cục CS QLHC về TTXH
- Địa chỉ liên lạc: Phú Tâm, Phú Cường, Định Quán, Đồng Nai
- Điện thoại : 0979089008 Email: nguyenhuytrinh1108@iceland.com Fax: Không có

(Sau đây gọi tắt "Bên B" hoặc "Khách Hàng")

Cơ sở ký kết Phụ lục 01 này:

- Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII, kỳ họp thứ 10 thông qua ngày 24 tháng 11 năm 2015;
- Căn cứ vào các văn bản pháp luật và các văn bản pháp quy hiện hành khác của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam liên quan đến Thỏa thuận này;
- Căn cứ Thỏa thuận tư vấn, mới giới bất động sản số DIA-LK-38B-19 DXS ngày 23/06/2022 giữa Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ Bất Động Sản Đất Xanh và Ông/Bà NGUYỄN VĂN HOÀNG ("Thỏa Thuận Tư Vấn" hoặc "Thỏa Thuận").

Sau khi bàn bạc và thỏa thuận, hai Bên thống nhất ký kết Phụ lục 01 này để điều chỉnh, bổ sung một số nội dung của Thỏa Thuận Tư Vấn với các điều, khoản cụ thể như sau:

Điều 1. Điều chỉnh, bổ sung nội dung Gạch đầu dòng thứ hai: bổ sung gạch đầu dòng thứ ba phần Xét Ràng tại Thỏa Thuận Tư Vấn thành nội dung như sau:

"- Bên B có nhu cầu tìm hiểu, được tư vấn về thông tin liên quan đến sản phẩm bất động sản của dự án như sau:

- Tên dự án: Khu dân cư theo quy hoạch 92,2 ha tại xã Long Đức, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (tên thương mại là Gem Sky World)
- Địa chỉ dự án: Xã Long Đức, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai
- Chủ Đầu Tư: Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Kinh Doanh Bất Động Sản Hà An (sau đây gọi là Dự Án Tư Vấn)

- Ký hiệu Sản phẩm thuộc Dự Án Tư Vấn: **LK-38B-19**
(sau đây gọi là **Sản Phẩm Tư Vấn**)

- Bên B chỉ định Bên A và Bên A nhận thực hiện dịch vụ tư vấn, môi giới và thu xếp để Bên B mua/nhận chuyển nhượng Sản Phẩm Tư Vấn của Dự Án từ Chủ Đầu Tư."

Điều 2. Bổ sung Khoản 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9 vào sau khoản 1.2 tại Điều 1 Thỏa Thuận Tư vấn như sau:

- 1.3. "Nhà" hay "Sản phẩm" có nghĩa là nhà ở/nhà biệt thự/nhà phố thương mại/shophouse (với các đặc điểm, chi tiết vật liệu, hân vẽ mặt bằng quy định tại Phụ lục này và các phụ lục đính kèm Hợp Đồng) với hình thức giao thô, hoàn thiện mặt ngoài, theo Hợp đồng Bên B ký với Chủ Đầu Tư.
- 1.4. "Diện tích xây dựng" hay "DTXD" là tổng diện tích xây dựng bao gồm toàn bộ diện tích tầng trệt, diện tích sân, cầu thang, sân thượng, ban công, mái, ô thông tầng,... và các diện tích khác bên trong Nhà.
- 1.5. "Diện tích thực tế" hay "Diện tích cấp giấy chứng nhận" là diện tích được xác định theo hồ sơ hoàn công, hân vẽ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt chính thức.
- 1.6. "Giá trị sản phẩm" có nghĩa là giá trị Hợp Đồng được ký kết giữa Bên B và Chủ Đầu Tư; Được xác định theo tiêu thức gồm **Tiền Đặt Cọc** cộng với **Phí Dịch Vụ Tư Vấn** được quy định tại Thỏa Thuận Tư Vấn theo Khoản 3.1 Điều 3 và điểm (i) mục 3.2.2 khoản 3.2 Điều 3. Khi xác lập Hợp Đồng giữa Bên B và Chủ Đầu Tư, Bên B xác định và đồng ý rằng cơ cấu giá trị đất và giá trị xây dựng nhà do Chủ Đầu Tư được toàn quyền quyết định phân bổ trên tổng giá trị Sản phẩm.
- 1.7. "**Tiền Đặt Cọc**" là một phần Giá trị sản phẩm mà Bên B đặt cọc cho Bên A để đảm bảo Bên B thực hiện các cam kết của mình tại Thỏa Thuận này và nhằm mục đích chứng minh năng lực tài chính của Bên B đảm bảo nghĩa vụ thanh toán theo Hợp Đồng được ký kết giữa Bên B và Chủ Đầu Tư. Khoản tiền này sẽ được chuyển thành khoản thanh toán một phần tổng giá trị Hợp Đồng được ký kết giữa Bên B và Chủ Đầu Tư.
- 1.8. "Thời hạn ký kết Hợp Đồng" được quy định cụ thể tại Khoản 2.4 Điều 2 Thỏa Thuận nhưng Bên A/Chủ Đầu Tư được quyền thay đổi tùy thuộc vào các văn bản chấp thuận của các Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền mà không ảnh hưởng bởi các quy định tại Phụ lục Thỏa Thuận.
- 1.9. "Cơ quan Nhà nước" có nghĩa là bất kỳ và/hoặc tất cả các cơ quan sau đây: Chính phủ, Văn phòng Chính phủ, các Bộ, các Ủy ban Nhân dân, các Sở và các Cơ quan ban ngành của Nhà nước Việt Nam."

Điều 3. Sửa đổi nội dung quy định tại Khoản 2.4 Điều 2 của Thỏa Thuận Tư Vấn thành nội dung sau:

"2.4. Thời gian thực hiện dịch vụ ("**Thời Hạn Đảm Bảo Dịch Vụ**") trong vòng 42 (Bốn mươi hai) tháng kể từ ngày hai Bên ký kết thỏa thuận này. Thời hạn này có thể được điều chỉnh sớm hơn hoặc muộn hơn bởi Bên A nhưng tổng thời gian được điều chỉnh không quá 6 (sáu) tháng trừ trường hợp bất khả kháng mà không cần phải ký bất kỳ văn bản hoặc thỏa thuận nào về việc điều chỉnh thời gian thực hiện dịch vụ tư vấn nêu trên; Trường hợp Bên B vay Ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật ("**Ngân hàng**") để thanh toán Tiền Đặt Cọc thì thời gian thực hiện dịch vụ là 24 (hai mươi tư) tháng kể từ ngày hai Bên ký kết thỏa thuận này. Thời Hạn Đảm Bảo Dịch Vụ theo quy định tại khoản 2.4 này cũng được hiểu là thời hạn dự kiến ký kết Hợp Đồng. Thời hạn thực tế ký kết Hợp Đồng sẽ theo thông báo của Chủ Đầu Tư."

Điều 4. Sửa đổi, bổ sung Điều 3 của Thỏa Thuận Tư Vấn như sau:

Bổ sung Khoản 3.4 vào Điều 3 của Thỏa Thuận Tư Vấn nội dung như sau:

3.3.4. Tiền Đặt Cọc và xử lý Tiền Đặt Cọc

3.3.4.1. Số tiền đặt cọc, tiến độ, thời hạn và phương thức đặt cọc

a) Số Tiền Đặt Cọc: 5,733.343,851 đồng (Bằng chữ: năm tỷ bảy trăm ba mươi ba triệu ba trăm bốn mươi ba nghìn tám trăm năm mươi một đồng). ✓

b) Tiến độ đặt cọc:

(i) Bên B thực hiện chuyển tiền cho Bên A theo tiến độ như sau:

Đợt	Thời hạn	Tỷ lệ (%)	Tiền Đặt Cọc (VND)
Đợt 1	Không có	0 %	0
Tổng		0 %	0

Khi đến thời hạn ký Hợp Đồng theo thông báo của Bên A/Chủ Đầu Tư, các đợt chuyển tiền/thanh toán còn lại của Hòa Thuận Tư Vấn và các phụ lục đính kèm chưa được chuyển/thanh toán cho Bên A mặc nhiên đến hạn và được chuyển cùng thời điểm của đợt ký Hợp Đồng. Đồng nghĩa với việc Bên B phải hoàn tất các nghĩa vụ nợ còn lại của Hòa Thuận Tư Vấn và các phụ lục đính kèm trước khi ký Hợp Đồng.

(ii) Trường hợp Bên B vay Ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật ("Ngân hàng") để thanh toán Tiền Đặt Cọc, Tiền Đặt Cọc sẽ được Bên B thực hiện chuyển cho Bên A theo tiến độ như sau:

Đợt	Thời hạn	Tỷ lệ (%)	Tiền Đặt Cọc (VND)
Đợt 1	Tại thời điểm Khách hàng ký Phụ lục Thỏa Thuận.	10 %	573,334,385
Đợt 2	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày đến hạn chuyển tiền đợt 1	5 %	286,667,193
Đợt 3	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày đến hạn chuyển tiền đợt 2	5 %	286,667,193
Đợt 4	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày đến hạn chuyển tiền đợt 3	50 %	2,866,671,926
Đợt 5	Thông báo hạn giao nhà	25 %	1,433,335,963
Đợt 6	Theo thông báo tiến hành thủ tục sang tên cho Khách hàng của Chủ đầu tư	5 %	286,667,191

	Tổng	100 %	5,733,343.851 ✓
--	------	-------	-----------------

Để làm rõ, Bên B phải thanh toán Đợt 1, Đợt 2, Đợt 3, một phần Đợt 5 và Đợt cuối bằng vốn tự có của Bên B.

- (iii) Thời hạn đặt cọc: được tính kể từ khi Bên A nhận được Tiền Đặt Cọc Đợt 1 cho đến khi Tiền Đặt Cọc được xử lý theo quy định tại Điểm 3.4.2 Khoản 3.4 Điều 3 Thỏa Thuận Tư Vấn.

3.4.2. Xử lý Tiền Đặt Cọc và các khoản phải thu khác

- a) Ngay khi Bên B ký kết Hợp Đồng với Chủ Đầu Tư, Bên B ủy quyền cho Bên A thay mặt Bên B chuyển toàn bộ giá trị phải thanh toán theo Thỏa Thuận Tư Vấn và Phụ lục này cho Chủ Đầu Tư mà không cần phải có ý kiến đồng ý của Bên B (bao gồm nhưng không giới hạn khoản Phí Dịch Vụ Tư Vấn Bên B đã chuyển cho Bên A theo Khoản 3.1 Điều 3 của Thỏa Thuận Tư Vấn).

Trong trường hợp Bên B vay vốn Ngân hàng để thanh toán Tiền Đặt Cọc cho Bên A theo quy định tại Thỏa Thuận Tư Vấn và các phụ lục đính kèm thì: Ngay khi Bên B ký kết Hợp Đồng với Chủ Đầu Tư, Bên A chịu trách nhiệm hoàn trả lại cho Bên B số tiền Bên B đã vay vốn Ngân hàng để thanh toán Tiền Đặt Cọc cho Bên A ("**Khoản Hoàn Trả**") vào tài khoản thanh toán số của Bên B tại Ngân hàng để Bên B tái toán khoản vay theo Thỏa Thuận Tư Vấn và nhận giải ngân khoản vay theo Hợp đồng mua bán ký kết giữa Bên B và Chủ Đầu Tư phù hợp với Hợp đồng cho vay ký giữa Bên B với Ngân hàng và quy định của Ngân hàng. Khoản Tiền Đặt Cọc còn lại mà Bên A đã nhận từ Bên B ("**Khoản Tiền Còn Lại**") và Phí Dịch Vụ Tư Vấn được Bên A miễn không thu. Bên B ủy quyền cho Bên A thay mặt Bên B thanh toán một phần giá trị Hợp Đồng cho Chủ Đầu Tư theo Hợp Đồng đã ký kết. Trong trường hợp này, Bên B phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán tương ứng với Khoản Hoàn Trả cho Chủ Đầu Tư theo Hợp Đồng đã ký với Chủ Đầu Tư. Trường hợp Bên B chậm thanh toán Khoản Hoàn Trả theo các quy định tại Hợp Đồng thì Bên B xem như là vi phạm nghĩa vụ Hợp Đồng được ký kết giữa Chủ Đầu Tư và Bên B. Bên B phải chịu các chế tài do việc vi phạm nghĩa vụ thanh toán được quy định tại Hợp Đồng đã ký với Chủ Đầu Tư. Bên B cam kết Bên A được miễn trừ toàn bộ trách nhiệm phát sinh liên quan đến nghĩa vụ vi phạm này bao gồm nhưng không giới hạn trách nhiệm pháp lý, trách nhiệm tài chính có liên quan.

Trong mọi trường hợp, sau khi bên B đã ký kết Hợp Đồng với Chủ Đầu Tư mà Bên B có hành vi vi phạm Hợp Đồng thì Bên B tự chịu trách nhiệm đối với hành vi vi phạm Hợp Đồng, có nghĩa vụ chịu phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại, và các chế tài khác theo Hợp Đồng đã ký với Chủ Đầu Tư. Bên B đồng ý và xác nhận trong trường hợp này Bên A được miễn trừ mọi trách nhiệm bao gồm nhưng không giới hạn trách nhiệm tài chính, trách nhiệm pháp lý.

- b) Trường hợp Sản Phẩm Tư Vấn thuộc dự án đủ điều kiện đưa vào kinh doanh theo quy định pháp luật và quá Thời Hạn Đảm Bảo Dịch Vụ quy định tại Thỏa Thuận Tư Vấn và Phụ lục đính kèm mà Bên B đã hoàn thành toàn bộ nghĩa vụ theo Thỏa Thuận Tư Vấn và Phụ lục đính kèm nhưng Chủ Đầu Tư không ký kết Hợp Đồng với Bên B, thì (i) Bên A chịu trách nhiệm hoàn trả lại cho Bên B toàn bộ Tiền Đặt Cọc và Phí Dịch Vụ Tư Vấn mà Bên A đã nhận từ Bên B và (ii) Bên A chịu phạt một khoản tiền bằng 30% Giá trị sản phẩm. Để làm rõ và tránh hiểu lầm, trường hợp áp dụng quy định tại Mục b Điểm 3.4.2 này thì không áp dụng quy định tại Tiểu mục iii Điểm 3.2.2 Khoản 3.2 Điều 3 của Thỏa Thuận Tư Vấn.
- c) Trường hợp quá thời hạn ký kết Hợp Đồng mà Bên B không ký kết Hợp Đồng với Chủ Đầu Tư (trừ trường hợp quy định tại Mục b Điểm 3.4.2 Khoản 3.4 Điều này) thì xem như Bên B đơn phương chấm dứt Thỏa Thuận Tư Vấn. Bên B phải chịu phạt một khoản tiền bằng 30% Giá trị sản phẩm. Bên B có nghĩa vụ thanh toán cho Bên A khoản tiền phạt này. Bên A được

quyền cản trở số tiền Phạt của Bên B cho Bên A trước khi hoàn trả Tiền Đặt Cọc đã nhận từ Bên B.

d) Để làm rõ, các Bên đồng ý rằng, trường hợp Bên B vay vốn Ngân hàng để thanh toán Tiền Đặt Cọc cho Bên A theo quy định tại Thỏa Thuận Tư Vấn thì:

(i) Nếu số tiền Bên A hoàn trả cho Bên B theo quy định tại Mục a, b, c Điểm 3.4.2 Khoản 3.4 Điều 3 này lớn hơn hoặc bằng số tiền Ngân hàng đã giải ngân cho Bên B để thanh toán Tiền Đặt Cọc thì thực hiện theo quy định tại Mục a, b, c Điểm 3.4.2 Khoản 3.4 Điều 3 này;

(ii) Nếu số tiền Bên A hoàn trả cho Bên B theo quy định tại Mục a, b, c Điểm 3.4.2 Khoản 3.4 Điều 3 này nhỏ hơn số tiền Ngân hàng đã giải ngân cho Bên B để thanh toán Tiền Đặt Cọc thì không phụ thuộc vào quy định khác tại Thỏa Thuận Tư Vấn này, trong mọi trường hợp, số tiền Bên A hoàn trả cho Bên B bằng số tiền Ngân hàng đã giải ngân cho Bên B để thanh toán Tiền Đặt Cọc.

(iii) Trường hợp Bên B được Bên A hỗ trợ lãi suất vay và xảy ra một trong các trường hợp nêu dưới đây thì Bên B có trách nhiệm hoàn trả 100% tiền lãi suất vay mà Bên A đã hỗ trợ ngay khi Bên A yêu cầu:

+ Thỏa Thuận bị chấm dứt theo Khoản 9.2, Khoản 9.5 của Thỏa Thuận Tư Vấn; và/hoặc

+ Bên B đơn phương chấm dứt Thỏa Thuận Tư Vấn theo quy định tại Mục c Điểm 3.4.2 này; và/hoặc

+ Bên B vi phạm hợp đồng vay đã ký.*

Điều 5. Bổ sung khoản 5.8, 5.9, 5.10, 5.11, 5.12 vào Điều 5 [Quyền và nghĩa vụ của Bên A] của Thỏa Thuận Tư Vấn như sau:

*5.8. Nhận Tiền Đặt Cọc của Bên B theo phương thức và tiền độ đã thống nhất trong Phụ lục này.

5.9. Đảm bảo thực hiện các yêu cầu về cung cấp thông tin, thủ tục và thanh toán thay Bên B theo quy định tại Phụ lục này khi xác lập Hợp Đồng.

5.10. Cung cấp đầy đủ, kịp thời các giấy tờ, chứng từ có liên quan đến thủ tục và thanh toán khi Bên B và Chủ Đầu Tư xác lập Hợp Đồng.

5.11. Được quyền xử lý Tiền Đặt Cọc theo quy định tại Điểm 3.4.2 Khoản 3.4 Điều 3 Thỏa Thuận Tư Vấn này.

5.12. Được phép sử dụng toàn bộ Khoản Tiền Còn Lại để thay mặt Bên B thực hiện các nghĩa vụ thanh toán một phần hoặc toàn bộ giá trị Hợp Đồng, hoặc các nghĩa vụ khác liên quan đến việc thực hiện Hợp Đồng đã ký giữa Bên B với Chủ Đầu Tư."

Điều 6. Bổ sung khoản 4.8, 4.9, 4.10, 4.11, 4.12, 4.13, 4.14, 4.15 vào Điều 4 [Quyền và nghĩa vụ của Bên B] của Thỏa Thuận Tư Vấn như sau:

*4.8. Bên B cam kết không hủy ngang (i) số tiền đã đặt cọc cho Bên A và (ii) việc ủy quyền cho Bên A thay mặt Bên B sử dụng toàn bộ Khoản Tiền Còn Lại để thanh toán một phần hoặc toàn bộ giá trị Hợp Đồng theo tiền độ thanh toán trong Hợp Đồng đã ký kết giữa Bên B với Chủ Đầu Tư (Thông Báo Nghĩa Vụ Thanh Toán do Chủ Đầu Tư phát hành). Bên A và Bên B thống nhất rằng, trong mọi trường hợp, Khoản Tiền Còn Lại này chỉ được xử lý trong trường hợp duy nhất cho mục đích thực hiện các nghĩa vụ thanh toán của Bên B hoặc các nghĩa vụ khác liên quan đến việc thực hiện Hợp Đồng đã ký với Chủ Đầu Tư.

4.9. Được quyền yêu cầu Bên A thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ quy định tại Thỏa Thuận Tư Vấn này.

4.10. Thực hiện đúng và đầy đủ các nghĩa vụ và cam kết quy định tại Thỏa Thuận Tư Vấn này.

4.11. Chuyển Tiền Đặt Cọc đầy đủ và đúng hạn cho Bên A theo quy định tại Điều 3 Thỏa Thuận Tư Vấn này.

4.12. Có nghĩa vụ chịu phạt lãi suất chậm nộp với mức lãi suất 0.05%/ngày/số tiền chậm nộp nếu chậm chuyển Tiền Đặt Cọc cho Bên A. Trường hợp tổng thời gian chậm chuyển Tiền Đặt Cọc của các đợt quá 10 (mười) ngày kể từ ngày đến hạn, thì Bên B vi phạm Thỏa Thuận Tư Vấn và Phụ lục này. Bên B đồng ý chịu mức phạt bằng 30% khoản Tiền Đặt Cọc, đồng thời Bên B phải bồi thường mọi chi phí, thiệt hại phát sinh mà Bên A phải gánh chịu (nếu có).

4.13. Có nghĩa vụ chịu phạt một khoản tiền bằng 30% Giá trị sản phẩm trong trường hợp Bên B vi phạm Thỏa Thuận Tư Vấn và Phụ lục này dẫn đến Bên A chấm dứt Thỏa Thuận Tư Vấn và Phụ lục này hoặc quá Thời Hạn Đảm Bảo Dịch Vụ quy định tại Khoản 2.4. Điều 2 của Thỏa Thuận mà Bên B không ký Hợp Đồng với Chủ Đầu Tư mà không do lỗi của Bên A.

4.14. Trường hợp Bên B phát sinh nghĩa vụ thanh toán các khoản phạt, bồi thường thiệt hại theo quy định của Thỏa Thuận Tư Vấn cho Bên A. Bên B phải thanh toán trong vòng 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày phát sinh nghĩa vụ thanh toán phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại. Quá thời hạn trên mà Bên B chưa toàn tất thanh toán thì Bên B phải trả thêm cho Bên A khoản tiền lãi trên số tiền chậm thanh toán với lãi suất 20%/năm tương ứng với thời gian chậm thanh toán.

4.15. Ký kết Hợp Đồng với Chủ Đầu Tư hoặc đơn vị do Chủ Đầu Tư ủy quyền theo Thông báo của Bên A/Chủ Đầu Tư."

Điều 7. Điều chỉnh thông tin số tài khoản của Bên A quy định tại Khoản 3.3 Điều 3 Thỏa Thuận Tư Vấn như sau:

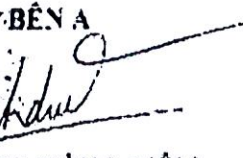
"Số tài Khoản: 958187777 tại Ngân hàng VPBank – Chi nhánh Hồ Chí Minh

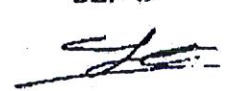
Chủ tài khoản: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẤT ĐỘNG SẢN ĐẤT XANH

Thông tin tài khoản trên có thể thay đổi tùy theo thông báo của Bên A tại từng thời điểm."

Điều 8. Điều khoản chung

- 8.1. Các Bên cam kết rằng Phụ lục 01 này được xác lập đúng thẩm quyền, trên cơ sở tự nguyện, không bên nào ép buộc bên nào và các Bên cam kết sẽ thực hiện nghiêm chỉnh các điều khoản đã ký trong Phụ lục 01 này.
- 8.2. Các Bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Phụ lục 01 này.
- 8.3. Phụ lục 01 này có hiệu lực kể từ ngày ký và là một phần không tách rời của Thỏa Thuận Tư Vấn.
- 8.4. Các điều khoản không đề cập trong Phụ lục 01 này được thực hiện theo Thỏa Thuận Tư Vấn đã được ký kết giữa các Bên.
- 8.5. Phụ lục 01 này được lập thành 04 (bốn) bản tiếng Việt có giá trị pháp lý như nhau, Bên A giữ 03 (ba) bản để thực hiện, Bên B giữ 01 (một) bản để thực hiện.


BÊN A

PHẦN THỊ HỒNG DIỆM

BÊN B

NGUYỄN CHAU HẠNH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

THỎA THUẬN TƯ VẤN, MÔI GIỚI BẤT ĐỘNG SẢN

Số: DLA-LK-38B-19/DXS

Hôm nay, ngày 27 tháng 06 năm 2022, Chúng tôi gồm:

1. CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẤT ĐỘNG SẢN ĐẤT XANH

- Địa chỉ : 2W Ung Văn Khiêm, P.25, Quận Bình Thạnh, TP.HCM, Việt Nam
- Điện thoại : 0398182656 Fax:
- Giấy CNKD số : 3602545493
- Đại diện : TRẦN THỊ HƯƠNG
- Theo ủy quyền số : 548/2021/UQ-DXS
- Tài khoản số : 28752686868
- Tại Ngân hàng : Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng – CN.TP.HCM

(Sau đây gọi tắt “Bên A” hoặc “Bên Tư Vấn” hoặc “Đơn vị Tư Vấn”)
Và

2. ÔNG/ BÀ: NGUYỄN VĂN HOÀNG

Ngày sinh: 04/08/1968

- CMND/CCCD/Passport số: 075068003747

Ngày cấp: 10/08/2021

Nơi cấp : Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội

- Địa chỉ liên lạc : ấp Phú Tâm, X. Phú Cường, H. Định Quán, Đồng Nai, Việt Nam

- Điện thoại : 0979089008.

Email: nguyenhuytrinh1108@icloud.com

Và :

ÔNG/ BÀ: Không có

Ngày sinh: Không có

- CMND/CCCD/Passport số: Không có

Ngày cấp: Không có

Nơi cấp : Không có

- Địa chỉ liên lạc : Không có

- Điện thoại : Không có.

Email: Không có

(Sau đây gọi tắt “Bên B” hoặc “Khách Hàng”)

Cơ sở ký kết thỏa thuận:

- Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 của Nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII, kỳ họp thứ 10 thông qua ngày 24 tháng 11 năm 2015;
- Căn cứ vào các văn bản pháp luật và các văn bản pháp quy hiện hành khác của nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam liên quan đến Thỏa thuận này;
- Căn cứ Phiếu yêu cầu tư vấn kỹ ngày tháng năm 2022 (“Phiếu Yêu Cầu Tư Vấn”).



XÉT RÀNG.

- Bên A là doanh nghiệp được thành lập và hoạt động hợp pháp tại Việt Nam, có mong muốn cung cấp dịch vụ tư vấn liên quan đến các sản phẩm và các dự án bất động sản cho Bên B.
- Bên B có nhu cầu tìm hiểu, được tư vấn về thông tin liên quan đến sản phẩm bất động sản của các dự án bất động sản.

DO ĐÓ, Hai Bên đồng thuận ký kết Thỏa Thuận Tư Vấn, Môi Giới Bất Động Sản ("Thỏa Thuận") với các nội dung và điều khoản như sau:

Điều 1. ĐỊNH NGHĨA

Trong Thỏa Thuận này, các từ và cụm từ in đậm dưới đây có nghĩa như sau:

- 1.1 "**Thỏa Thuận Đặt Cọc**" có nghĩa là Phụ lục 01 đính kèm Thỏa Thuận được ký kết giữa Bên A với Bên B quy định chi tiết về Sản Phẩm Tư Vấn thuộc Dự Án Tư Vấn, các nghĩa vụ tài chính và các quyền nghĩa vụ khác theo thỏa thuận của hai bên.
- 1.2 "**Hợp Đồng**" có nghĩa là hợp đồng giao dịch/hợp đồng mua bán/hợp đồng chuyển nhượng hoặc hợp đồng với tên gọi khác liên quan đến Sản Phẩm (nhà ở, nhà biệt thự, nhà phố thương mại, shophouse...) thuộc Dự Án Tư Vấn được ký kết giữa Bên B và Chủ Đầu Tư khi Dự Án Tư Vấn đáp ứng các điều kiện đưa Sản Phẩm vào kinh doanh theo quy định của pháp luật.

Điều 2. NỘI DUNG THỎA THUẬN TƯ VẤN

- 2.1 Bên B yêu cầu và Bên A đồng ý cung cấp dịch vụ tư vấn, môi giới bất động sản cho Bên B đối với dự án tư vấn theo các nội dung sau:

- Tư vấn và cung cấp các thông tin, hồ sơ liên quan đến dự án bất động sản bao gồm các thông tin sau đây: Đặc điểm sản phẩm, đặc điểm đường giao thông, hướng đất, loại đất, cảnh quan, vật liệu hoàn thiện, tiện nghi, tiện ích, phong thủy, tình trạng pháp lý, tiến độ triển khai, phương thức thanh toán, dịch vụ ngân hàng....
- Tư vấn về giá bất động sản, tái chính bất động sản;
- Tư vấn về hợp đồng mua bán, chuyển nhượng bất động sản.

Để trình hiểu nhầm, các Bên thỏa thuận rằng, hoạt động tư vấn bất động sản quy định trong Thỏa Thuận này không bao gồm tư vấn pháp luật bất động sản và định giá bất động sản.

- 2.2 Hình thức dịch vụ: Bên A cử nhân viên trao đổi trực tiếp với Bên B về các thông tin được quy định tại Khoản 2.1 Điều này và trả lời các câu hỏi từ Bên B (nếu có). Quá trình tư vấn không bắt buộc phải ghi nhận lại bằng văn bản có xác nhận của hai Bên.
- 2.3 Kết quả dịch vụ: Hoạt động tư vấn được xác định là thành công khi Bên B đăng ký nguyện vọng mua/nhận chuyển nhượng sản phẩm tư vấn và Bên B được Chủ Đầu Tư thông báo xác nhận nguyện vọng. Hai Bên xác định rằng quá trình giao kết và thực hiện Thỏa Thuận Đặt Cọc không làm thay đổi kết quả tư vấn.
- 2.4 Thời gian thực hiện dịch vụ: trong vòng 30 ngày kể từ ngày hai Bên ký kết Thỏa Thuận này ("**Thời Hạn Đảm Bảo Dịch Vụ**"). Thời hạn này có thể được điều chỉnh sớm hơn hoặc muộn hơn bởi Bên A. Hai Bên đồng ý và thống nhất rằng thời gian thực hiện dịch vụ tư vấn mặc nhiên được điều chỉnh cho đến khi có thông báo của Bên A về việc xác lập Thỏa Thuận Đặt Cọc với Bên B mà không cần phải ký bất kỳ văn bản hoặc thỏa thuận nào về việc điều chỉnh thời gian thực hiện dịch vụ tư vấn nêu trên nhưng tổng thời gian được điều chỉnh không quá 10 ngày trừ trường hợp bất khả kháng.

Điều 3. GIÁ TRỊ PHÍ DỊCH VỤ, THỜI HẠN VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

3.1 Phí dịch vụ tư vấn, môi giới bất động sản:

Phí dịch vụ tư vấn, môi giới bất động sản là: 200.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm triệu đồng chẵn) ("Phí Dịch Vụ Tư Vấn"). Khoản Phí Dịch Vụ Tư Vấn này đã bao gồm VAT.

3.2 Thời hạn, phương thức thanh toán và xử lý Phí Dịch Vụ Tư Vấn:

3.2.1 Việc thanh toán Phí Dịch Vụ Tư Vấn được thực hiện như sau:

- i. *Tạm ứng đợt 1:* Bên B thanh toán cho Bên A 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng chẵn). Bên B phải chuyển tiền tạm ứng Đợt 1 này cho Bên A ngay khi hai Bên ký Thỏa Thuận này hoặc được bù trừ từ khoản Tiền Đặt Bảo đã thanh toán theo Phiếu Yêu Cầu Tư Vấn.
- ii. *Tạm ứng đợt 2:* Bên B thanh toán cho Bên A 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng chẵn). Bên B chuyển tiền tạm ứng Đợt 2 này cho Bên A trong vòng 10 ngày kể từ ngày thanh toán tạm ứng Đợt 1. Trường hợp quá thời hạn nêu trên, Bên B không chuyển đủ số tiền tạm ứng Đợt 2 mà không do lỗi của Bên A thì xem như Bên B đơn phương chấm dứt Thỏa Thuận và Bên A không phải hoàn trả lại số tiền đã nhận từ Bên B.

3.2.2 Xử lý Phí Dịch Vụ Tư Vấn:

- i. Nếu Bên B ký Hợp Đồng với Chủ Đầu Tư thì Bên A miễn Phí Dịch Vụ Tư Vấn cho Bên B.
- ii. Nếu Thỏa Thuận Đặt Cọc không được ký kết giữa Bên A và Bên B do lỗi của Bên B (bao gồm nhưng không giới hạn việc không thực hiện hoặc thực hiện không đúng theo thông báo ký Thỏa Thuận Đặt Cọc của Bên A dẫn đến Chủ Đầu Tư thu hồi sản phẩm). Trong trường hợp này, xem như Bên B từ chối ký kết Thỏa Thuận Đặt Cọc, toàn bộ khoản tạm ứng Phí Dịch Vụ Tư Vấn mặc nhiên được chuyển thành khoản thanh toán Phí Dịch Vụ Tư Vấn của Bên B cho Bên A. Bên A có nghĩa vụ xuất hóa đơn đối với khoản Phí Dịch Vụ Tư Vấn cho Bên B theo quy định pháp luật.
- iii. Nếu Thỏa Thuận Đặt Cọc không được ký kết giữa Bên A với Bên B do lỗi của Bên A, Bên B được hoàn trả số tiền tạm ứng Phí Dịch Vụ Tư Vấn đã thanh toán cho Bên A và Bên A chịu một khoản phạt bằng 100% số tiền tạm ứng Phí Dịch Vụ Tư Vấn Bên B đã thanh toán.

3.3 Phương thức thanh toán:

Phương thức thanh toán: Tiền mặt hoặc Chuyển khoản vào tài khoản:

- Số tài khoản: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẤT ĐỘNG SẢN ĐẤT XANH
- Chủ tài khoản: 28752686868 tại Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng CN HCM

Thông tin tài khoản trên có thể thay đổi tùy theo thông báo của Bên A tại từng thời điểm.

Trong trường hợp chuyển khoản, Bên B phải tự chi trả phí dịch vụ ngân hàng. Thời điểm xác định Bên B đã hoàn tất việc chuyển tiền là thời điểm Bên A xuất phiếu thu về khoản tiền đã nhận thanh toán của Bên B hoặc số tiền chuyển khoản đã được ghi có vào tài khoản của Bên A.

Điều 4. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B

4.1 Được quyền yêu cầu Bên A cung cấp dịch vụ tư vấn, môi giới theo nội dung quy định tại Điều 2 của Thỏa Thuận này.

4.2 Ký kết Thỏa Thuận Đặt Cọc với Bên A và hoàn thành nghĩa vụ thanh toán Đợt 1 (Đợt ký Thỏa Thuận Đặt Cọc) trong vòng 30 ngày kể từ ngày ký Thỏa Thuận này hoặc theo Thông báo của Bên A tùy trường hợp nào đến trước thì áp dụng.

- 4.3 Đảm bảo các điều kiện thuận lợi cho Bên A thực hiện dịch vụ tư vấn bất động sản.
- 4.4 Thanh toán đầy đủ và đúng hạn cho Bên A Tiền Phí Dịch Vụ Tư Vấn theo Điều 3 của Thỏa Thuận này.
- 4.5 Cung cấp đầy đủ các thông tin, hồ sơ, tài liệu hoặc thực hiện các công việc mà Bên A/Chủ Đầu Tư yêu cầu một cách hợp lý phù hợp với quy định của pháp luật.
- 4.6 Tuân thủ thực hiện đúng theo quy định tại Thỏa Thuận này.
- 4.7 Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định tại Thỏa Thuận này.

ĐIỀU 5. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A

- 5.1 Nhận tiền Phí Dịch Vụ Tư Vấn của Bên B theo phương thức đã thống nhất trong Thỏa Thuận này.
- 5.2 Thực hiện đầy đủ các nội dung dịch vụ tương ứng với các dịch vụ ký kết.
- 5.3 Hỗ trợ Bên B thực hiện các thủ tục để ký kết Thỏa Thuận Đặt Cọc, Hợp Đồng sau khi có thông báo từ Bên A/Chủ Đầu Tư về việc ký kết Thỏa Thuận Đặt Cọc, Hợp Đồng với Bên B.
- 5.4 Cung cấp đầy đủ, kịp thời các giấy tờ, tài liệu có liên quan đến thực hiện dịch vụ tư vấn, chịu trách nhiệm về tính trung thực đối với các giấy tờ tài liệu đã cung cấp cho Bên B.
- 5.5 Đảm bảo thực hiện với chất lượng cao và nhiệt tình với công việc, đúng nguyên tắc minh bạch, trung thực, uy tín và khách quan.
- 5.6 Hỗ trợ Bên B thực hiện các thủ tục để thực hiện các giao dịch phát sinh với Chủ Đầu Tư.
- 5.7 Đảm bảo cho Bên B đủ điều kiện giao dịch với Chủ Đầu Tư khi sản phẩm đủ điều kiện giao dịch theo quy định pháp luật và Bên B đã hoàn tất các nghĩa vụ thanh toán, nghĩa vụ của Bên B theo quy định tại Thỏa Thuận này.

ĐIỀU 6. THÔNG BÁO

- 6.1 Hình thức thông báo giữa các Bên:

- 6.1.1 Các hình thức để Bên A/Chủ Đầu Tư thực hiện gửi thông báo cho Bên B gồm:

- (i) Email:

- Liên quan đến vấn đề thanh toán, các nghĩa vụ tài chính theo quy định tại Thỏa Thuận này và các phụ lục đính kèm: gửi từ email: payment@gemskyworld.vn của Bên A đến địa chỉ email của Bên B quy định tại phần đầu của Thỏa Thuận;
- Liên quan đến các thông báo khác: gửi từ email dichvuokhachhang@gemskyworld.vn của Bên A đến địa chỉ email của Bên B quy định tại phần đầu của Thỏa Thuận;

- (ii) SMS: gửi từ "DATXANH" đến số điện thoại của Bên B quy định tại phần đầu của Thỏa Thuận;

- (iii) Gửi thư qua đường bưu điện, hoặc giao trực tiếp văn bản đến địa chỉ liên hệ của Bên B quy định tại phần đầu của Thỏa Thuận.

Bên B đồng ý rằng nghĩa vụ thông báo của Bên A/Chủ Đầu Tư được xem là hoàn thành khi Bên A/Chủ Đầu Tư thực hiện một trong các hình thức gửi thông báo nêu trên và các hình thức này có giá trị như gửi bằng văn bản.

- 6.1.2 Các bên thống nhất, Bên B thực hiện gửi thông báo cho Bên A/Chủ Đầu Tư theo đúng thông tin và hình thức thông báo như sau:

(i) Liên quan đến vấn đề thanh toán, các nghĩa vụ tài chính theo quy định tại Thỏa Thuận này: Gửi email từ địa chỉ email của Bên B quy định tại phần đầu của Thỏa Thuận đến địa chỉ: payment@gemskyworld.vn

(ii) Liên quan đến các thông báo khác:

- Gửi email từ địa chỉ email của Bên B quy định tại phần đầu của Thỏa Thuận đến địa chỉ: diechvuikhaachhang@gemskyworld.vn hoặc
- Thông qua phần mềm dịch vụ chăm sóc khách hàng (nếu có) "Đạt Xanh Care" theo đường Links truy cập phần mềm: <https://ces.datxanh.com.vn> (Tên tài khoản và mật khẩu truy cập được Bên A/Chủ Đầu Tư gửi cho Bên B qua số điện thoại hoặc email của Bên B quy định tại phần đầu của Thỏa Thuận).

(iii) Các vấn đề liên quan đến việc thực hiện các nghĩa vụ của các Bên theo quy định của Thỏa Thuận, Bên B phải gửi thông báo bằng văn bản cho Bên A.

6.2 Bất kỳ việc trao đổi/hợp trực tiếp nào giữa Bên B và Bên A phải được thực hiện theo lịch đặt trước và Bên A chỉ có nghĩa vụ tiếp nhận, làm việc với Bên B khi Bên B đã nhận được xác nhận lịch đặt trước từ Bên A.

6.3 Các Bên xác nhận rằng, việc thông báo được xem là đã thực hiện thành công khi:

6.3.1. Thông báo đã được gửi đến địa chỉ liên hệ của người nhận quy định tại phần đầu của Thỏa Thuận thông qua hình thức gửi thư qua bưu điện, hoặc giao nhận trực tiếp, hoặc một hình thức khác, theo đó:

(i) Nếu gửi bằng bưu điện thì phải có xác nhận của người nhận;

(ii) Nếu giao nhận trực tiếp tại địa chỉ của người nhận thì phải có chữ ký của người nhận hoặc các hình thức khác phù hợp với quy trình, thông lệ giao nhận thư và phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.

6.3.2. Hệ thống SMS có tin hiệu/thông báo xác nhận đã gửi SMS thành công đến số điện thoại của Bên B tại phần đầu của Thỏa Thuận;

6.3.3. Hệ thống thư điện tử (email) có xác nhận đã gửi email đến địa chỉ của Bên B tại phần đầu của Thỏa Thuận.

6.4 Trường hợp có bất kỳ sự thay đổi nào về thông tin của Bên B theo Thỏa Thuận, Bên B phải thông báo bằng văn bản cho Bên A, trong trường hợp không thông báo, Bên A mặc nhiên hiểu rằng Bên B tiếp tục sử dụng các thông tin như quy định tại phần đầu của Thỏa Thuận.

Điều 7. SỰ KIỆN BẤT KHẢ KHÁNG

7.1 Sự kiện bất khả kháng được hiểu là các sự kiện xảy ra ngoài tầm nhận biết và kiểm soát của Bên bị tác động, bao gồm nhưng không giới hạn các sự kiện như thiên tai, dịch bệnh, chiến tranh (có tuyên bố hay không), nổi loạn, phá hoại, sự thay đổi trong chủ trương, chính sách, pháp luật, quy hoạch Dự án của Nhà nước, sự chậm trễ của cơ quan, cán bộ Nhà nước có thẩm quyền, đình công bởi Nhà thầu, rủi ro phát sinh từ bất kỳ bên thứ ba nào. Sự khó khăn về tài chính đơn thuần không được xem là bất khả kháng trong mọi trường hợp.

7.2 Việc không thực hiện hoặc trì hoãn thực hiện nghĩa vụ Thỏa Thuận của một Bên sẽ không bị xem là vi phạm Thỏa Thuận hoặc không làm phát sinh khiếu nại vì phạm đó nếu có nguyên nhân phát sinh từ hay liên quan đến sự kiện bất khả kháng với điều kiện:

i) Bất khả kháng là nguyên nhân trực tiếp cản trở hoặc gây chậm trễ việc thực hiện nghĩa vụ đó của Bên bị tác động;

ii) Bên bị tác động đã cố gắng áp dụng mọi khả năng có thể để khắc phục tác hại của sự kiện bất khả kháng;

iii) Bên bị tác động phải thông báo ngay cho Bên còn lại về việc xảy ra bất khả kháng và, trong vòng 10 (mười) ngày, gửi cho Bên còn lại một văn bản thông báo nêu rõ các biện pháp khắc phục tình hình được áp dụng và cung cấp các thông tin về sự kiện bất khả kháng gây cản trở cho việc thực hiện Thỏa Thuận. Tiếp tục thực hiện các nghĩa vụ khác quy định trong Thỏa Thuận mà không bị ảnh hưởng bởi sự kiện bất khả kháng.

7.3 Hai Bên phải tiếp tục thực hiện Thỏa Thuận khi sự kiện bất khả kháng không còn, trừ trường hợp hai Bên có thỏa thuận khác.

Điều 8. CAM KẾT VÀ ĐẢM BẢO

- 8.1 Bên B cam kết và đảm bảo rằng việc thực hiện Thỏa Thuận là không hủy ngang và hoàn toàn tự nguyện.
- 8.2 Bên A cam kết chịu trách nhiệm trong việc hỗ trợ cho Bên B được ký kết hợp đồng/giao dịch với với Chủ Đầu Tư đối với sản phẩm mà Bên B yêu cầu Bên A tư vấn theo Thỏa Thuận này khi Chủ Đầu Tư đủ điều kiện thực hiện hợp đồng/giao dịch.
- 8.3 Hai Bên có nghĩa vụ đảm bảo rằng không cung cấp bất kỳ thông tin nào có liên quan tới Thỏa Thuận này cho bất kỳ Bên thứ ba nào mà không có sự đồng ý bằng văn bản của Bên còn lại, trừ khi phải thông báo theo yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phù hợp với các quy định của pháp luật Việt Nam, và trường hợp Bên B có vay vốn tại Ngân hàng. Điều khoản này vẫn tiếp tục ràng buộc Hai Bên ngay cả khi Thỏa Thuận này đã kết thúc.
- 8.4 Hai Bên cam kết và đảm bảo rằng mọi hành vi phát tán, truyền thông các thông tin liên quan đến Thỏa Thuận này dưới mọi hình thức bao gồm nhưng không giới hạn về hình ảnh, thương hiệu, dự án, dịch vụ, nhân sự của bên kia (không giới hạn các bên hợp tác kinh doanh, đối tác, khách hàng, v.v..) mà không có sự đồng ý của bên kia và/hoặc có hành vi rõ ràng, cụ thể tập nhiều người của một bên mà bên kia xét thấy hành vi đó gây ảnh hưởng đến uy tín, thương hiệu, hoạt động kinh doanh bình thường của mình là hành vi vi phạm Thỏa Thuận. Bên bị vi phạm được quyền đơn phương chấm dứt Thỏa Thuận, xử lý Phí Dịch Vụ Tư Vấn theo quy định tại Thỏa Thuận này và yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý khi nhận thấy bên kia có các dấu hiệu vi phạm nêu trên.

Điều 9. CHẤM DỨT THỎA THUẬN

Thỏa Thuận này chấm dứt hiệu lực trong các trường hợp sau:

- 9.1 Khi các Bên đã hoàn tất mọi quyền và nghĩa vụ tại Thỏa Thuận này.
- 9.2 Khi Bên B không thực hiện hoặc thực hiện không đúng thông báo ký Thỏa Thuận Đặt Cọc hoặc Hợp Đồng dẫn đến Chủ Đầu Tư thông báo thu hồi sản phẩm với Bên B.
- 9.3 Hết thời hạn của Thỏa Thuận này nhưng không được gia hạn.
- 9.4 Hai bên đồng ý chấm dứt Thỏa Thuận.
- 9.5 Bên B vi phạm các điều khoản trong Thỏa Thuận này mà không hoàn thành khắc phục trong thời hạn 15 ngày kể từ thời điểm Bên A có yêu cầu.

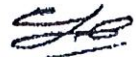
Điều 10. ĐIỀU KHOẢN CHUNG

- 10.1 Các bên cam kết đã hiểu rõ và đồng ý rằng tất cả những nội dung thống nhất trong Thỏa Thuận này được xác lập trên cơ sở các bên hoàn toàn tự nguyện thỏa thuận và cam kết thực hiện đúng, đầy đủ các nội dung của Thỏa Thuận này

- 10.2 Không bên nào có quyền chuyển nhượng quyền lợi, nghĩa vụ của mình trong Thỏa Thuận này cho bất kỳ Bên thứ ba. Ngoại trừ trường hợp, có sự thỏa thuận và đồng ý bằng văn bản của hai bên.
- 10.3 Trong quá trình thực hiện nếu có phát sinh những khó khăn, trở ngại, Các Bên sẽ cùng trao đổi thương lượng để giải quyết trên cơ sở tôn trọng quyền và lợi ích hợp pháp của nhau. Trường hợp đã thương lượng nhưng không giải quyết được thì một trong Các Bên có quyền khởi kiện tại Tòa án có thẩm quyền. Phán quyết của Tòa án là quyết định cuối cùng buộc hai Bên phải thực hiện và bên thua kiện phải chịu mọi chi phí, bao gồm cả chi phí cho đơn vị cung cấp dịch vụ pháp lý liên quan đến giải quyết tranh chấp.
- 10.4 Trường hợp có bất kỳ quy định nào của Thỏa Thuận này bị coi là vô hiệu, bất hợp pháp, mất hiệu lực hoặc không có tính cường chế toàn bộ hoặc một phần thì quy định đó sẽ được xem là không có hiệu lực giữa Hai Bên và những quy định còn lại của Thỏa Thuận này vẫn giữ nguyên hiệu lực, trừ khi cách hiểu này cơ bản hủy hoại lợi ích của giao dịch giữa Hai Bên. Trong bất kỳ trường hợp nào, Hai Bên sẽ thương lượng để thay thế quy định bị vô hiệu đó, nếu có thể, bằng một quy định khác có hiệu lực theo tinh thần và mục đích của quy định đó.
- 10.5 Mọi sửa đổi, bổ sung Thỏa Thuận này chỉ có giá trị khi được lập bằng văn bản và do hai bên ký tên.
- 10.6 Không ảnh hưởng đến tính hiệu lực của Thỏa Thuận này, (i) mọi quyền của Bên B theo Thỏa Thuận này chỉ phát sinh hiệu lực khi Thỏa Thuận được ký kết giữa các Bên và Bên B hoàn thành nghĩa vụ chuyển tiền theo Khoản 3.2 Điều 3 của Thỏa Thuận này, và (ii) các nghĩa vụ của Bên A đối với Bên B theo Thỏa Thuận này chỉ phát sinh khi các quyền của Bên B phát sinh hiệu lực.
- 10.7 Thỏa Thuận này có hiệu lực kể từ ngày ký. Thỏa Thuận này được lập thành 04 (bốn) bản, có giá trị như nhau. Bên A giữ 03 (ba) bản, Bên B giữ 01 (một) bản để làm cơ sở thực hiện.



Trần Thị Hương

BÊN B

Nguyễn Văn Hùng

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Số: 755/TB-UBND

Đồng Nai, ngày 31 tháng 12 năm 2024

THÔNG BÁO

**Kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Võ Văn Phi tại cuộc họp
nghe báo cáo kết quả thực hiện liên quan đến Dự án khu dân cư theo quy
hoạch 92,2ha tại xã Long Đức, huyện Long Thành**

Ngày 24/12/2024, tại Trụ sở làm việc khối Nhà nước tỉnh, Phó Chủ tịch UBND tỉnh Võ Văn Phi đã chủ trì cuộc họp nghe báo cáo tiến độ, kết quả thực hiện các nội dung liên quan đến Dự án khu dân cư theo quy hoạch 92,2ha tại xã Long Đức, huyện Long Thành (Dự án Gem Sky World) do Cổ phần Đầu tư kinh doanh Bất động sản Hà An làm chủ đầu tư.

Tham dự buổi tiếp công dân có đại diện các cơ quan, đơn vị: Bà Đinh Thị Dạ Thảo - Phó Chánh Văn phòng UBND tỉnh, ông Nguyễn Văn Nam - Chánh Tòa hành chính Tòa án nhân dân tỉnh, ông Nguyễn Xuân Hà - Phó Chánh Thanh tra tỉnh; ông Huỳnh Tấn Lộc - Phó Giám đốc Sở Xây dựng, ông Phan Quang Tuấn - Phó Giám đốc Sở Tư pháp, ông Trần Thế Vinh - Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, ông Ngô Đức Thắng - Phó Giám đốc Sở Tài chính, ông Đậu Đức Anh - Phó Cục trưởng Cục thuế tỉnh, ông Đinh Xuân Thùy - Phó Trưởng Ban Tiếp công dân tỉnh, ông Nguyễn Ngọc Thành - Phó đội Trưởng Công an tỉnh, bà Lưu Thị Mai Hương - P. Phòng theo dõi đơn thư Ban Nội chính Tỉnh ủy, ông Nguyễn Nhật Tuấn Khanh - P. Phòng QLĐT huyện Long Thành, ông Lê Xuân Hường - Phó Giám đốc Ngân hàng Nhà nước - Chi nhánh tỉnh Đồng Nai, ông Huỳnh Duy Tân - Giám đốc Phát triển kinh doanh Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng (VP Bank), ông Vũ Quốc Việt Nam - Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh Bất động sản Hà An, ông Ngô Viết Quốc Thanh - Giám đốc Đầu tư Công ty Cổ phần dịch vụ bất động sản Đất Xanh.

Sau khi nghe Ban Tiếp công dân tỉnh báo cáo tình hình chung vụ việc, nội dung các đơn kiến nghị, phản ánh của công dân, việc tiếp công dân trong thời gian qua; Sở Xây dựng báo cáo tiến độ tham mưu dự thảo Quyết định cưỡng chế thi hành Quyết định số 2276/QĐ-XPHC ngày 22/9/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh; Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh Bất động sản Hà An báo cáo tình hình thực hiện dự án; Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Long Thành báo cáo kết quả thực hiện một số nội dung liên quan đến Dự án và một số ý kiến trao đổi của các đơn vị khác tham dự cuộc họp; Phó Chủ tịch UBND tỉnh Võ Văn Phi kết luận, chỉ đạo như sau:

1. Đối với các hợp đồng, bản thỏa thuận được ký kết giữa khách hàng với Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh Bất động sản Hà An:
Số 2, Nguyễn Văn Trị, phường Trung Dũng, TP. Biên Hòa.
Tel: (02513) 822501 – Fax: (02513) 823854 - 824934

- Chấn chỉnh về thái độ hợp tác chưa tốt, chưa chặt chẽ của Công ty Hà An trong việc tham gia tiếp công dân, lập danh sách khách hàng, tiến độ xử lý các khoản kinh phí để trả cho các khách hàng. Yêu cầu trong thời gian tới Công ty Hà An phải nâng cao trách nhiệm phối hợp với các cơ quan nhà nước, đặc biệt là Ban Tiếp công dân tỉnh, Sở Xây dựng trong việc tiếp công dân, giải thích, trả lời đến các công dân nắm tình hình, tránh việc khiêu nại, tố cáo kéo dài.

- Theo báo cáo của Sở Xây dựng tổng hợp, hiện tại có 47 trường hợp mà Công ty Hà An buộc phải trả lại tiền đã huy động vốn. Sở Xây dựng đã đề nghị công ty xác nhận rõ số lượng khách hàng có ký kết, thỏa thuận nhận chuyển nhượng nhà, đất nhưng công ty chưa thực hiện. UBND tỉnh yêu cầu Công ty Hà An khẩn trương báo cáo, chốt lại danh sách cụ thể số lượng khách hàng đã ký hợp đồng với Công ty Hà An (thuộc trường hợp Công ty Hà An phải hoàn trả lại vốn huy động trái phép theo Quyết định số 2276/QĐ-XPHC ngày 22/9/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh) trong đó ghi rõ hợp đồng số mấy, ngày tháng năm ký kết, tên sản phẩm, số tiền cụ thể. UBND tỉnh chấp thuận việc đề xuất của Công ty Hà An về thời gian hoàn trả lại tiền cho các khách hàng chia làm 03 đợt, mỗi đợt 03 tháng theo tiến độ 03 tháng đầu trả 30%, 03 tháng tiếp theo trả 30%, đợt cuối cùng thanh toán hết số còn lại là 40% số tiền cho các khách hàng (hoàn thành chậm nhất trong vòng 09 tháng kể từ ngày khách hàng ký văn bản chấm dứt hợp đồng giao dịch thực hiện ngay trong tháng 01/2025), Công ty Hà An gửi về Sở Xây dựng để tổng hợp, tham mưu UBND tỉnh xử lý các bước tiếp theo.

2. Việc ký kết các hợp đồng giữa khách hàng với Công ty Cổ phần dịch vụ bất động sản Đất Xanh (Công ty môi giới) liên quan đến Dự án trên:

- Chấn chỉnh thái độ không hợp tác với cơ quan Nhà nước của Công ty Đất Xanh trong việc tiếp công dân, phối hợp xử lý nội dung đề nghị trả lại tiền của khách hàng. Yêu cầu trong thời gian tới Công ty Đất Xanh phải có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan Nhà nước trong việc tiếp công dân, xử lý các nội dung liên quan đến khách hàng kiến nghị.

- Việc ký kết hợp đồng giao dịch, hợp đồng nguyên tắc, các thỏa thuận khác giữa các khách hàng và Công ty Đất Xanh khi các cơ quan Nhà nước chưa cho phép dự án đủ điều kiện chuyển nhượng thì các khách hàng và Công ty Đất Xanh phải chịu trách nhiệm trong việc ký kết các thỏa thuận, các giao dịch dân sự nêu trên. Nếu hai bên không thể tiếp tục thương lượng, thỏa thuận được với nhau thì khách hàng có thể nộp đơn khởi kiện ra Tòa án có thẩm quyền để được giải quyết theo quy định.

3. Giao Sở Xây dựng:

- Chủ trì, mời Công ty Hà An đến làm việc để cung cấp, lập danh sách số lượng chính thức khách hàng đã ký kết với Công ty Hà An nhằm thực hiện đúng tiến độ ở điểm 1 nêu trên.

- Tiếp tục rà soát các nội dung liên quan đến việc cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả, tham mưu UBND tỉnh có văn bản thông báo đến các

khách hàng ký kết hợp đồng giao dịch với Công ty Hà An biết tiến độ hoàn trả tiền của Công ty Hà An.

- Tổng hợp danh sách các khách hàng không thuộc trường hợp Công ty Hà An phải hoàn trả lại vốn huy động trái phép theo Quyết định số 2276/QĐ-XPHC ngày 22/9/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh (do Sở Xây dựng thu thập được trong thời gian qua); tham mưu UBND tỉnh ban hành văn bản trả lời dứt điểm đến công dân biết.

4. Giao Ban Tiếp công dân tỉnh:

- Lập kế hoạch trình Lãnh đạo UBND tỉnh tổ chức tiếp công dân lần 2 (tiếp số khách hàng có ký kết thỏa thuận với Công ty Hà An và số khách hàng ký kết thỏa thuận với Công ty Đất Xanh) để thông tin, giải thích rõ đến công dân biết thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định, chấm dứt trình trạng khiếu kiện kéo dài, ảnh hưởng tình hình an ninh chính trị, trật tự xã hội, ảnh hưởng đến sự hoạt động bình thường của các cơ quan Nhà nước.

- Phối hợp với Sở Xây dựng, Công ty Hà An tiếp công dân, công bố công khai danh sách các khách hàng thuộc và không thuộc trường hợp Công ty Hà An phải hoàn trả lại vốn huy động trái phép theo quy định.

5. Đề nghị Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng phối hợp với Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh Bất động sản Hà An, Công ty Cổ phần dịch vụ bất động sản Đất Xanh rà soát, xem xét các chính sách để tháo gỡ các vấn đề liên quan đến nợ vay tại dự án, tổ chức mời khách hàng làm việc để thông tin, giải thích, hướng dẫn và hỗ trợ khách hàng thực hiện việc cơ cấu lại thời hạn trả nợ, hỗ trợ lãi suất (nếu có) để khách hàng thông hiểu, hợp tác.

6. Công an tỉnh: Tiếp tục đảm bảo an ninh trật tự, hạn chế tập trung đông người di chuyển lên các trụ sở cơ quan Đảng, Nhà nước tỉnh; phát hiện xử lý các hành vi vi phạm (nếu có) theo đúng quy định pháp luật hiện hành.

Trên đây là thông báo kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Võ Văn Phi, đề nghị các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan khẩn trương triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như thành phần dự họp;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, PCVP phụ trách Ban TCD tỉnh;
- Lưu: VT, KTN, THNC, BTCD.

P.2024.LT

TL. CHỦ TỊCH
KT. CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG



Đinh Thị Dạ Thảo