

**Kính gửi: Quý Khách hàng của Dự án Khu Nhà ở Tân An Huy tại
xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh**

Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty cổ phần Xây dựng và Kinh doanh nhà Tân An Huy (Công ty Tân An Huy) xin thông báo nhằm trả lời những thắc mắc của một số khách hàng qua việc Công ty Tân An Huy chưa xác định được ngày tiếp tục thực hiện Dự án Khu Nhà ở thấp tầng tại xã Phước Kiển huyện Nhà Bè (dự án) như sau:

Trước tiên, Tôi xin thay mặt HĐQT và Ban Điều hành Công ty Tân An Huy xin chân thành cảm ơn sự hợp tác của Quý khách hàng trong việc công ty đề ra Phương án xin tiếp tục thực hiện dự án đã nhận được sự đồng ý và ký kết Phụ lục hợp đồng góp vốn (PLHĐ) của 247/313 khách hàng. Số còn lại không nêu ý kiến, không liên hệ được và một số ít không đồng ý.

Công ty xin không nói phần pháp lý và những khó khăn tồn tại của dự án vì đã có toàn bộ hồ sơ từ khi Ông Lê Anh Tuấn - Nguyên Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc và là Người đại diện theo pháp luật của Công ty (chiếm 99% cổ phần trong công ty) chết năm 2017. Thể hiện qua Kết luận Thanh tra số 02/KL-TTTP-P3 ngày 04/01/2018 của Thanh tra Thành phố (TTTP) và các văn bản của các cơ quan chức năng. Công ty đã đăng công khai trên website của công ty (<https://tananhuy.com>) và cập nhật cho đến hiện nay.

Công ty xin nói rõ quan điểm xử lý và cũng là chủ trương của công ty để xin được tiếp tục thực hiện dự án.

I. Hiện nay có 247/313 khách hàng đã ký kết PLHĐ, số còn lại là không có ý kiến, công ty không liên hệ được và một số khách hàng không đồng ý ký kết PLHĐ (Trong số này có 24 khách hàng vẫn tiếp tục khiếu nại theo Danh sách của TTTP cung cấp). Nội dung PLHĐ (xin xem trong Phụ lục Hợp đồng góp vốn). Do công ty chưa thực hiện xong những chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố (UBNDTP) (Xin xem trong Biên bản họp ngày 24/07/2024 với TTTP) nên TTTP không báo cáo UBNDTP xem xét đề nghị của công ty. Trong cuộc họp ngày 30/07/2024 của công ty với các khách hàng đã ký PLHĐ, công ty đã nêu rõ những khó khăn của công ty không thể thực hiện được theo yêu cầu của TTTP. Sau đó, công ty có Văn bản số 14/2024/CV-TAH ngày 31/07/2024 gửi Ông Phan Văn Mãi xin xem xét và đang đợi ý kiến chỉ đạo.

II. Theo yêu cầu của đa số khách hàng (đã ký PLHĐ) công ty nên nói rõ quan điểm của công ty qua sự việc trên và kế hoạch tiếp theo, công ty xin được trả lời như sau:

A. Nếu được UBNDTP xem xét cho tiếp tục thực hiện dự án:

1. Công ty sẽ tiếp tục thực hiện Hợp đồng góp vốn (HĐGV) và PLHĐ đã ký kết với khách hàng. Sẽ có điều chỉnh thời gian thu tiền của khách hàng để khắc phục những

thiếu sót và tiếp tục triển khai dự án (Thu theo tiến độ của công việc và theo yêu cầu của UBNDTP).

2. Những khách hàng không đồng ý theo Phương án của công ty, không ký kết PLHĐ công ty sẽ đơn phương chấm dứt HĐGV sẽ bồi thường theo HĐGV. Nếu có tranh chấp công ty sẽ khởi kiện ra Tòa để Tòa án phán quyết.
3. Do thời gian ký kết HĐGV và PLHĐ quá lâu và giá xây dựng dự kiến có thể bị điều chỉnh để phù hợp với tình hình hiện nay. Nếu đa số khách hàng đã ký PLHĐ và khách hàng chưa đồng ý ký kết PLHĐ đề nghị công ty đồng ý đàm phán lại để đạt kết quả tốt. (Trước khi đàm phán công ty đề nghị khách hàng nắm được nguyên tắc để đàm phán tránh mất thời gian của nhau cuối cùng cũng không đạt kết quả.)

a) Những thiếu sót cần phải có tài chính để khắc phục như:

- Nộp thuế gốc và tiền phạt chậm nộp (xin xem Thông báo Tiền nợ thuế)
- Thực hiện nghĩa vụ đất công (xin xem báo cáo của UBND huyện Nhà Bè)
- Tiếp tục giải phóng mặt bằng
- Xây dựng hoàn chỉnh cơ sở hạ tầng (đúng thiết kế là một đô thị hiện đại - đẳng cấp phù hợp với quy hoạch khu vực) bàn giao cho cơ quan quản lý để được xác nhận làm cơ sở cấp Giấy CNQSDĐ cho toàn dự án.
- Trả nợ cho đối tác (theo hồ sơ kiểm toán).
- Những chi phí hợp lý phát sinh khác (nếu có).

* Những chi phí này không tính vào giá thành xây dựng (để tránh tăng thêm thuế của công ty) Tổng cộng các chi phí trên chia đều cho 1 m² (Diện tích theo HĐGV đã ký). Khách hàng chỉ chịu trách nhiệm trong phần diện tích đã ký HĐGV x đồng/m².

* Có những chi phí có thể tính được ngay và có những chi phí không tính được mà khi kết thúc dự án mới tính được. Công ty sẽ tạm tính và tạm thu để làm cơ sở thực hiện các nghĩa vụ trên và sẽ quyết toán với khách hàng nếu thiếu khách hàng sẽ đóng tiếp và dư (do được miễn, giảm ...) sẽ trả lại cho khách hàng.

* Tất cả các chi phí tại khoản a nếu được UBNDTP quyết định không thu (miễn, giảm) và chi tiền ngân sách để thực hiện tiếp (Xây dựng hạ tầng cơ sở, giải phóng mặt bằng) Công ty sẽ không thu của khách hàng.

b) Xây dựng: Do đây là dự án xây dựng nhà để kinh doanh chứ không phải là dự án phân lô bán nền nên việc xây dựng sẽ do công ty chịu trách nhiệm thực hiện. Công ty cam kết sẽ xây dựng cho khách hàng theo đúng giá thị trường. Trong trường hợp không thống nhất được giá, công ty xin lấy giá theo quy định của Bộ Xây dựng áp dụng cho toàn dự án. Tất cả các khoản chi phí hợp lý khác (nếu có) cũng sẽ áp dụng theo đơn giá của Bộ Xây dựng ban hành.

Nếu được UBNDTP quyết định giao nền cho khách hàng tự xây dựng Công ty sẽ chấp hành quyết định.

c) Tiến độ thu tiền của khách hàng: Do công ty cam kết với UBNDTP khi xin được tiếp tục thực hiện dự án nên công ty sẽ đề ra tiến độ thu tiền theo từng giai

đoạn cho yêu cầu của công việc và theo cam kết với UBNDTP. Những khoản tiền thu của khách hàng công ty cam kết sẽ thực hiện đúng mục đích và xin hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

B. Nếu không được UBNDTP cho phép tiếp tục thực hiện dự án

1. Theo đề nghị của khách hàng nếu UBNDTP không cho công ty tiếp tục thực hiện dự án mà thu hồi dự án giao cho một công ty có vốn nhà nước hoặc cá nhân hay tổ chức nào do Thành phố chỉ định thực hiện dự án để giải quyết quyền lợi cho khách hàng, công ty sẽ chấp hành quyết định của UBNDTP.
2. Nếu UBNDTP ra quyết định thu hồi dự án để xử lý theo quy định của pháp luật. Công ty sẽ chấp hành Quyết định của UBNDTP. Khi đó mọi quyền lợi và nghĩa vụ của công ty hoàn toàn chấm dứt, giữa công ty và khách hàng không có mối quan hệ gì. UBNDTP sẽ chịu trách nhiệm với khách hàng.
3. Nếu UBNDTP buộc công ty phải phá sản theo luật, công ty sẽ chấp hành theo Quyết định của UBNDTP và đợi Tòa án phán quyết. Mọi quyền lợi của khách hàng sẽ do Tòa án quyết định.

Trên đây là quan điểm và chủ trương của công ty trong việc xin tiếp tục thực hiện dự án, để bảo vệ quyền và lợi ích của khách hàng rất mong Quý khách hàng quan tâm và cho ý kiến. Mọi ý kiến xin gửi về Văn phòng công ty theo địa chỉ **Lô B.56-B.57 KDC Tân An Huy, X. Phước Kiển, huyện Nhà Bè, TP. Hồ Chí Minh**. Công ty sẽ xem xét và tổ chức họp với khách hàng để quyết định trên tinh thần hợp tác. Nếu kéo dài không có lợi ích gì cho khách hàng và công ty.

Xin trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT.



Nguyễn Hồng Hải