

Nhà Bè, ngày 01 tháng 11 năm 2024

Kính gửi: Quý Khách hàng Công ty Tân An Huy

Lời đầu tiên tôi Nguyễn Hồng Hải – Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần xây dựng và kinh doanh nhà Tân An Huy “Công ty Tân An Huy” trân trọng cảm ơn quý Khách hàng đã tham dự buổi họp ngày 01/11/2024. Theo tinh thần cuộc họp hôm nay tôi và quý Khách đã trao đổi những việc cần làm để tiếp tục để triển khai Dự án. Khách hàng có rất nhiều ý kiến tôi xin tóm tắt lại ý kiến chính như sau:

Ý kiến của Khách hàng:

Sau khi xem xét về phương án triển khai tiếp tục xây dựng khu nhà ở tại dự án Tân An Huy. Với ý kiến gần như tuyệt đối của Khách hàng tham dự chọn Phương án 1 của Công ty Tân An Huy:

1/ Tiếp tục thực hiện Phụ lục hợp đồng “PLHD” đã ký kết giữa Công ty và Khách hàng, có thay đổi về Hợp đồng thi công “HĐTC” (Kèm theo phương án)

2/ Khách hàng yêu cầu Công ty xác định rõ về thời gian triển khai dự án. Công ty phải cam kết nếu quá thời gian thỏa thuận (quý 1/2025 khởi công dự án) thì tất cả những PLHD đã ký và các Phụ lục sắp ký với chủ đầu tư sẽ không còn hiệu lực. Tiến độ và điều kiện thu tiền của từng khách hàng phải rõ ràng để Khách hàng có thời gian chuẩn bị.

3/HĐTC: Phải nêu rõ lập kế hoạch toán cho từng căn nhà của từng khách hàng, trong đó tiến độ thanh toán phải phù hợp với tiến độ thi công và khách hàng được giữ lại 10% giá trị của HĐTC đến khi nhận Giấy CNQSDĐO và tài sản gắn liền với đất mới thanh toán.

Ý kiến của Công ty Tân An Huy:

Thay mặt HĐQT Công ty Tân An Huy, Tôi xin chân thành cảm ơn sự tin tưởng và ủng hộ của Khách hàng đã đồng hành cùng Công ty tiếp tục triển khai và hoàn thành toàn bộ dự án. Về phần ý kiến của Khách hàng Tôi xin giải thích và cam kết như sau:

1/ Hiện nay đối chiếu với quy định của pháp luật và kế hoạch triển khai tiếp dự án của Công ty Tân An Huy. Có 207/299 căn đủ điều kiện để xây dựng ngay (có danh sách kèm theo) Đối với những khách hàng trong danh sách nêu trên Công ty sẽ ký Biên bản thỏa thuận với từng nội dung như sau:

1. Tiếp tục thực hiện PLHD đã ký kết từ năm 2021 về giá trị tăng thêm 10 triệu đồng/m². Khi có chủ trương của Thành phố cho tiếp tục thực hiện dự án khách hàng sẽ nộp 50% trong vòng 10 ngày (kể từ ngày Công ty thông báo). Sau khi xây dựng xong phần móng Khách hàng sẽ nộp tiếp 25% và khi bàn giao nhà thô khách hàng nộp 25% còn lại. Số tiền 10 triệu đồng/m² này sẽ không thay đổi, Công ty sẽ không được thu thêm với bất kỳ lý do gì cũng như tiến độ nộp tiền như thỏa thuận tại PLHD đã ký kết năm 2021.
2. Sau khi Công ty Tân An Huy có đủ điều kiện thi công từng khách hàng sẽ ký với Công ty HĐTC của riêng mình với đơn giá xây dựng phần thô và hoàn thiện mặt

ngoài theo thiết kế chung (đính kèm đơn giá xây dựng, vật liệu xây dựng trong dự thảo hợp đồng). Công ty Tân An Huy sẽ gửi thông báo khởi công cho từng khách hàng thi công và Khách hàng tiến hành đóng tiền theo tiến độ đóng tiền trong Hợp đồng thi công. Dự thảo HĐTC trên Website Công ty thể hiện cách tính hệ số sàn xây dựng, diện tích, đơn giá, tiến độ thực hiện cũng như chủng loại vật liệu hoàn thiện bên ngoài cho dự án. Do tính chất đặc thù của dự án Công ty Tân An Huy sẽ không thay đổi đơn giá trong dự thảo hợp đồng trong suốt thời gian triển khai dự án (dự kiến 36 tháng). Để dự án hoàn thành theo tiến độ 36 tháng, Tân An Huy đã cân đối tài chính để hoàn thành dự án nên tỷ lệ thanh toán khác với những đơn vị thi công khác trên địa bàn Thành Phố và Tân An Huy chỉ thu đến 90% giá trị hợp đồng. Phần còn lại 10% Công ty thu tiếp 5% khi có thông báo đóng lệ phí trước bạ và 5% khi Khách hàng đến nhận Giấy CNQSDĐO và tài sản gắn liền với đất mới thanh toán.

- c. Tôi đồng ý với ý kiến Khách hàng về PLHD giá trị tăng thêm, các Phụ lục hay Thỏa thuận khác hai bên ký kết sẽ bị vô hiệu khi đến hết quý 1/2025 nếu Công ty chưa khởi công dự án.

2/ Những khách hàng có đất ở khu vực chưa bồi thường GPMB mà trước đây đã ký PLHD sẽ ký sau. Sau khi Công ty hoàn thành công tác bồi thường GPMB sẽ ký HĐTC và khởi công xây dựng.

3./ Những Khách hàng không đồng ý với phương án của Công ty (chưa ký PLHD) và những Khách hàng đã có hồ sơ khởi kiện tại Tòa án. Công ty sẽ cùng thỏa thuận lại khi có yêu cầu và Công ty cam kết sẽ giải quyết thỏa đáng yêu cầu của từng khách hàng đúng quy định của pháp luật. Tôi thay mặt Công ty cam kết sẽ chấp hành nghiêm với những khách hàng đã khởi kiện khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Cùng với tâm huyết hoàn thành dự án. Tôi và Hội đồng Quản trị cam kết sẽ sớm khởi công và triển khai dự án đúng quy định và dự kiến hoàn thành dự án trong thời gian 36 tháng. Rất mong sự thông cảm và chia sẻ từ Quý khách hàng

Trân trọng.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Nguyễn Hồng Hải