

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Tp.HCM, ngày 06 tháng 05 năm 2025.

ĐƠN KIẾN NGHỊ

Số: 01./2025

**Kính gửi: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH
BÀ DIỆP THUỶ LINH**

Chúng tôi gồm những KHÁCH HÀNG hợp pháp đứng tên trên Hợp Đồng Nguyên Tắc/ Phụ Lục (Hợp đồng) về việc đảm bảo quyền mua Căn hộ hình thành trong tương lai tại dự án KHU NHÀ Ở CHUNG CƯ CAO TẦNG TẠI LÔ ĐẤT KÝ HIỆU CC1 VÀ CC5 (THUỘC MỘT PHẦN DỰ ÁN KHU DÂN CƯ NAM RẠCH CHIẾC TẠI PHƯỜNG AN PHÚ, QUẬN 2) được gọi với tên dự án GEM RIVERSIDE với CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH (Công Ty), địa chỉ trụ sở: 2W Ung Văn Khiêm, Phường 25, Bình Thạnh, Hồ Chí Minh, *Danh sách khách hàng đính kèm (Phụ lục 1).*

Chúng tôi xin trình bày với Quý cơ quan sự việc như sau:

1. Chúng tôi là những KHÁCH HÀNG hợp pháp đứng tên trên Hợp Đồng Nguyên Tắc/ Phụ Lục (Hợp đồng) về việc đảm bảo quyền mua Căn hộ hình thành trong tương lai tại dự án KHU NHÀ Ở CHUNG CƯ CAO TẦNG TẠI LÔ ĐẤT KÝ HIỆU CC1 VÀ CC5 (THUỘC MỘT PHẦN DỰ ÁN KHU DÂN CƯ NAM RẠCH CHIẾC TẠI PHƯỜNG AN PHÚ, QUẬN 2) được gọi với tên dự án GEM RIVERSIDE với CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH (Công Ty), địa chỉ trụ sở: 2W Ung Văn Khiêm, Phường 25, Bình Thạnh, Hồ Chí Minh.

2. Hợp Đồng trên được ký kết giữa chúng tôi và Công Ty từ thời điểm năm 2019.

3. Diễn biến trong thời gian thực hiện Hợp Đồng:

Tại thời điểm năm 2019, chúng tôi đã ký kết Hợp Đồng với Công Ty, theo khoản 3.1 và 3.5 tại Điều 3 của Hợp Đồng có quy định rõ thời điểm ký kết Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ (HĐMBCH) giữa Công Ty và chúng tôi là 12 tháng kể từ ngày ký Hợp Đồng, và việc ký kết HĐMBCH có thể sớm hơn hoặc muộn hơn tại điều này 180 ngày. Vậy thời gian trễ nhất ký kết HĐMBCH lên tới 18 tháng kể từ ngày ký Hợp Đồng.

Đến ngày 20/05/2020, chúng tôi có nhận được Thư Thông Báo từ Công Ty v/v cập nhật tiến độ chậm trễ công việc chưa thể ký kết HĐMBCH như dự kiến và cam kết thực hiện đầy đủ trọn vẹn tất cả các thoả thuận đã ký kết giữa các Bên.

Đến ngày 14/10/2022, chúng tôi nhận được thư mời của Công Ty yêu cầu chúng tôi lên làm việc và trao đổi rằng căn hộ mà chúng tôi đã ký kết theo Hợp Đồng không được đảm bảo triển khai và đã hướng chúng tôi chuyển sang căn hộ của các toà khác cùng dự án với hy vọng các toà này sẽ sớm hoàn thiện pháp lý và chuẩn bị thi công. Mặc dù mức giá của căn mới chênh lệch cao hơn và vị trí không được lý tưởng như ban đầu. Tuy nhiên, tin tưởng vào uy tín của Công Ty và với thiện chí chung tay hỗ trợ Công Ty xúc tiến xử lý vấn đề, chúng tôi cũng đồng ý và ký kết thêm Phụ Lục Hợp Đồng vào thời điểm đó.

Tuy nhiên, điều đó cũng không có nghĩa là chúng tôi sẽ được ký kết HĐMBCH và được sở hữu căn hộ trong mơ của chúng tôi sau 1 khoảng thời gian dài chờ đợi, hỗ trợ. Chúng tôi phải đối mặt với áp lực và ảnh hưởng tinh thần khi Công Ty lần lượt yêu cầu chúng tôi thoả thuận thanh lý hợp đồng, cụ thể:

Trong thời gian từ tháng 9/2024 đến tháng 10/2024, Công Ty lần lượt gửi Thư mời 3 đợt khác nhau yêu cầu chúng tôi đến văn phòng Công Ty với cùng nội dung làm việc và thoả thuận phương án chấm dứt Hợp Đồng. Tuy nhiên, chúng tôi đã không đồng ý với đề xuất của Công Ty đưa ra và yêu cầu Công Ty thực hiện đúng theo Hợp Đồng đã cam kết, cụ thể được thể hiện qua các biên bản làm việc.

Từ thời điểm giữa tháng 10/2024 đến đầu tháng 11/2024, Công Ty tiếp tục gửi 4 đợt Thư Thông Báo v/v Chấm Dứt Hợp Đồng đã ký kết với chúng tôi với lý do: Tại thời điểm giao kết Hợp Đồng trước đây, không thể lường trước được về sự thay đổi hoàn cảnh phát sinh từ nhiều nguyên nhân dẫn đến việc chậm trễ hoàn thiện pháp lý dự án theo Bộ Luật Dân Sự năm 2015 quy định tại: **“Điều 420. Hoàn cảnh thay đổi lớn đến mức nếu như các bên biết trước thì hợp đồng đã không được giao kết hoặc được giao kết nhưng với nội dung hoàn toàn khác”**. Tuy nhiên, không đồng tình với nhận định và hành động trên của Công Ty, chúng tôi có phản hồi ý kiến không đồng ý và yêu cầu Công Ty thực hiện đúng theo Hợp Đồng đã cam kết.

Không dừng lại ở đó, Công Ty tiếp tục đăng Thông Báo về việc chấm dứt Hợp Đồng với chúng tôi trên Báo Sài Gòn Giải Phóng, vào kỳ đăng số 17053 ngày 19/11/2024, số 17054 ngày 20/11/2024 và kỳ số 17059 ngày 25/11/2024 với lý do **“đã quá thời hạn của các Thông Báo nhưng các khách hàng vẫn không liên lạc với Công Ty và/hoặc đã nhận thông tin từ chủ đầu tư nhưng không đồng thuận”**.

Bằng việc phản đối các cơ sở vô căn cứ của công ty cũng như hành động vi phạm hợp đồng và có hành vi xem thường pháp luật, chúng tôi đã đến trụ sở Công Ty tại số 2W Ung Văn Khiêm, Phường 25, Bình Thạnh, Hồ Chí Minh và lịch sự, văn minh yêu cầu gặp người phụ trách để được gửi đơn, nói chuyện và làm việc. Tuy nhiên, bảo vệ tại Công Ty chặn chúng tôi bên ngoài bằng hàng rào chắn, không tiếp nhận đơn cũng như yêu cầu của chúng tôi.

Tất cả sự việc trên đã được chứng kiến và ghi nhận lại sự việc bởi văn phòng Thừa Phát Lại Bến Thành, tại địa chỉ: 12 Tân Vĩnh, Phường 4, Quận 4, Tp.HCM.

Đến nay, chúng tôi được biết hiện **Công Ty đã đổi tên dự án thành THE PRIVÉ** và đang triển khai chiến dịch bán hàng cho dự án nhưng chúng tôi là những Khách Hàng lâu năm theo dự án từ ban đầu và đã ký Hợp Đồng với Công Ty nhưng vẫn chưa nhận được bất kỳ thông báo hay thông tin nào về dự án liên quan.

Với sự vi phạm trắng trợn và thủ đoạn được tính toán kỹ như trên, vậy Có hay không Công Ty mở bán dự án trên cho các Khách Hàng mới, gạt bỏ chúng tôi là những Khách Hàng đã ký kết Hợp Đồng cho dự án, đã đồng hành dự án từ những ngày đầu khi còn thô sơ, đã hỗ trợ Công Ty lúc khó khăn; Có hay không việc Công Ty sẽ bán các căn hộ của chúng tôi cho những Khách Hàng mới, và có thể sẽ xảy ra những tranh chấp giữa ba bên; Có hay không việc Công Ty đã cố tình đưa thông tin sai lệch để chúng tôi hỗ trợ, đồng hành và khi dự án được triển khai bán hàng, Công Ty gạt bỏ chúng tôi, ép chúng tôi thanh lý và chiếm dụng số vốn của chúng tôi mà chúng tôi đã đóng cho Công Ty từ năm 2019?

Kính thưa Quý cơ quan, trước khi làm đơn này, chúng tôi cũng đã nhiều lần nhắn gửi ý kiến và đến trụ sở Công Ty. Tuy nhiên, không được lắng nghe, không được gặp người phụ trách của Công Ty, liên tiếp bị Công Ty phớt lờ ý kiến và không tiếp đón để giải quyết.

Vì vậy, để bảo vệ quyền lợi chính đáng của mình, chúng tôi làm đơn này, kiến nghị Quý cơ quan:

- Không giải quyết các hồ sơ, thủ tục liên quan đến dự án khu nhà ở cao tầng của CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH cho đến khi sự việc được làm rõ, tranh chấp được giải quyết thỏa đáng.

- Yêu cầu Ban lãnh đạo CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH gặp mặt làm việc và giải đáp các quyền lợi chính đáng của chúng tôi theo quy định của pháp luật.

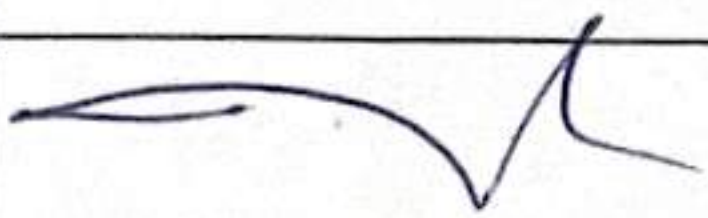
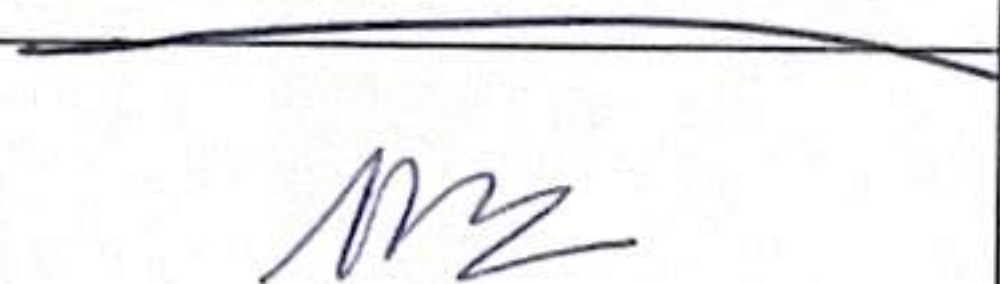
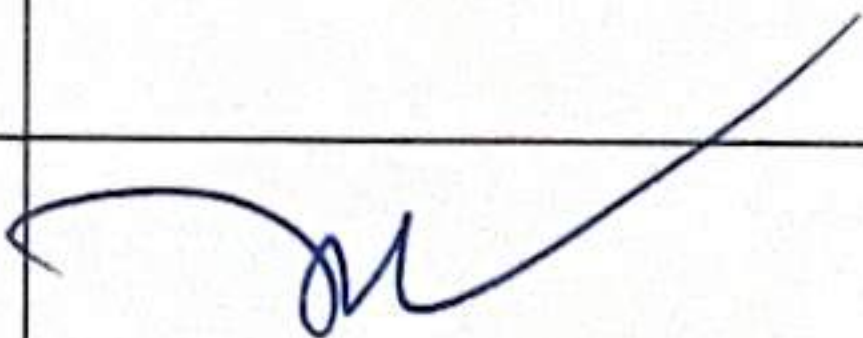
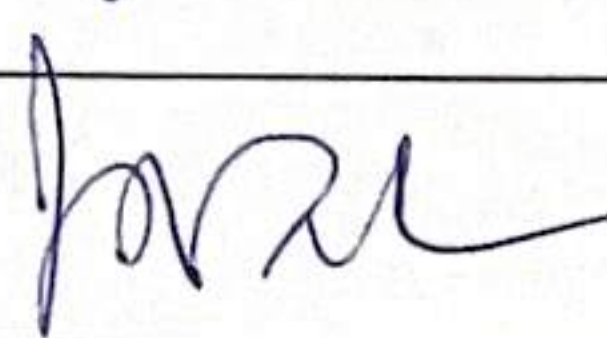
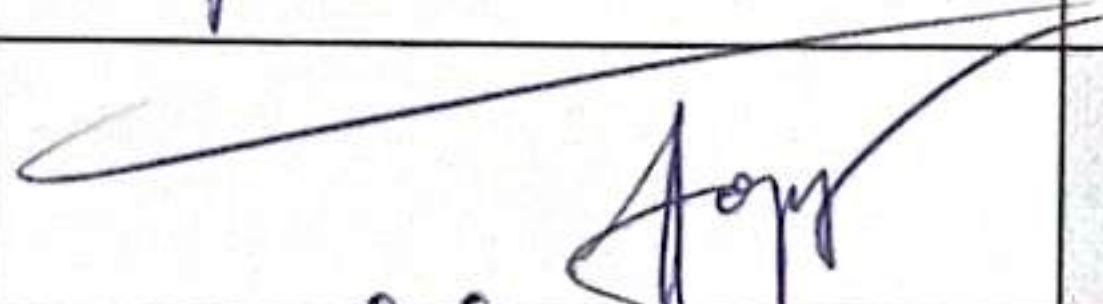
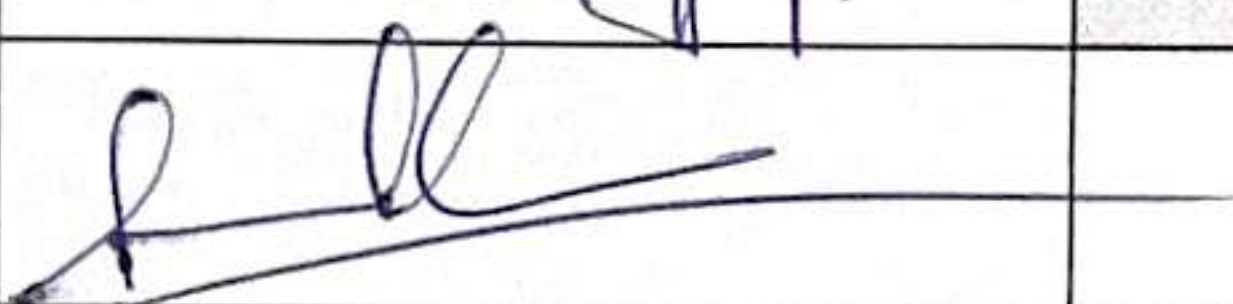
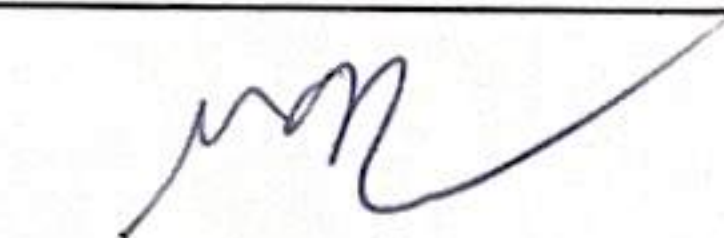
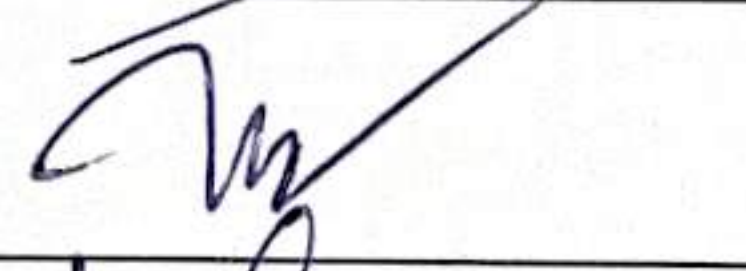
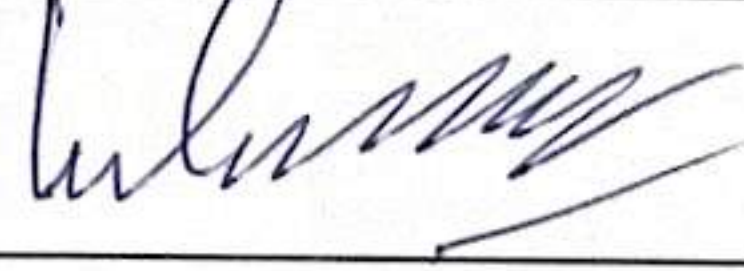
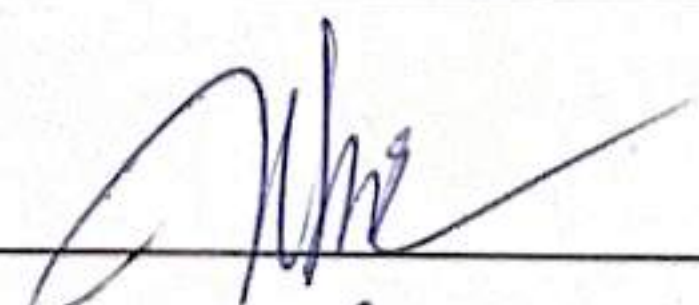
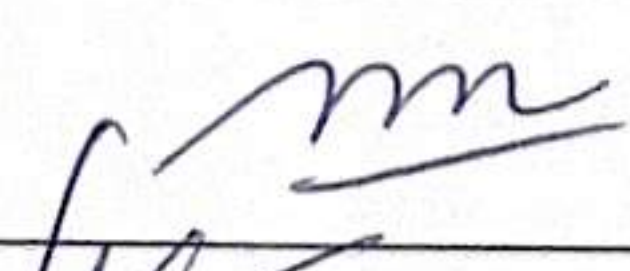
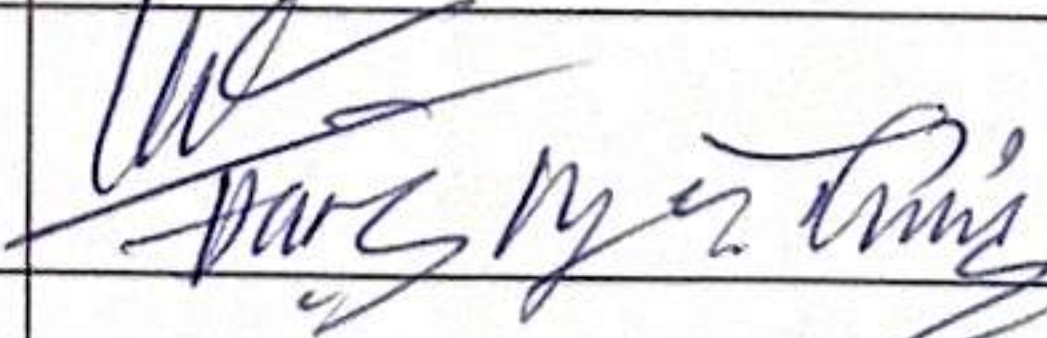
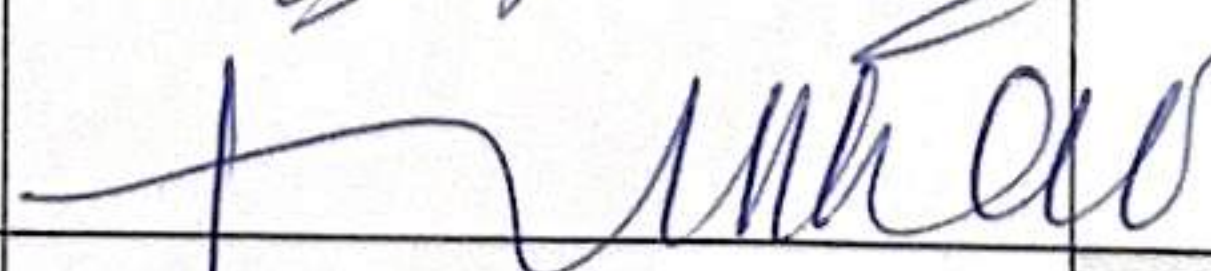
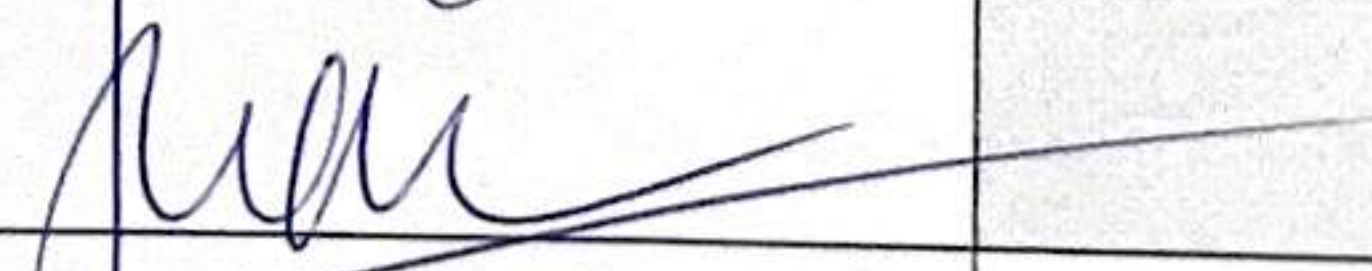
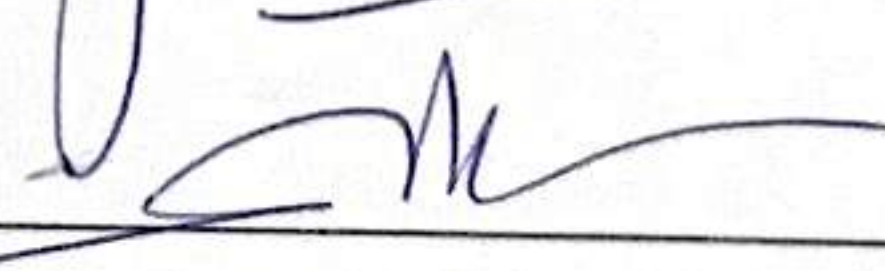
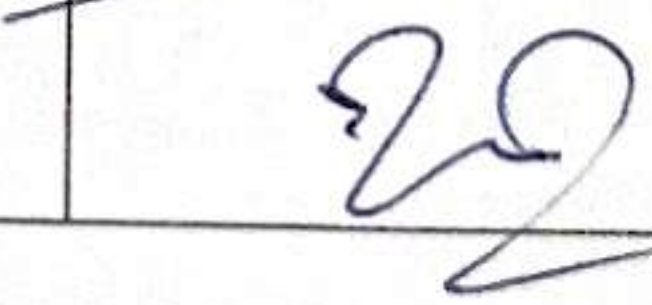
Chúng tôi cam kết các điều trình bày trên là hoàn toàn đúng sự thật. Rất mong nhận được sự hỗ trợ của Quý cơ quan kịp thời.

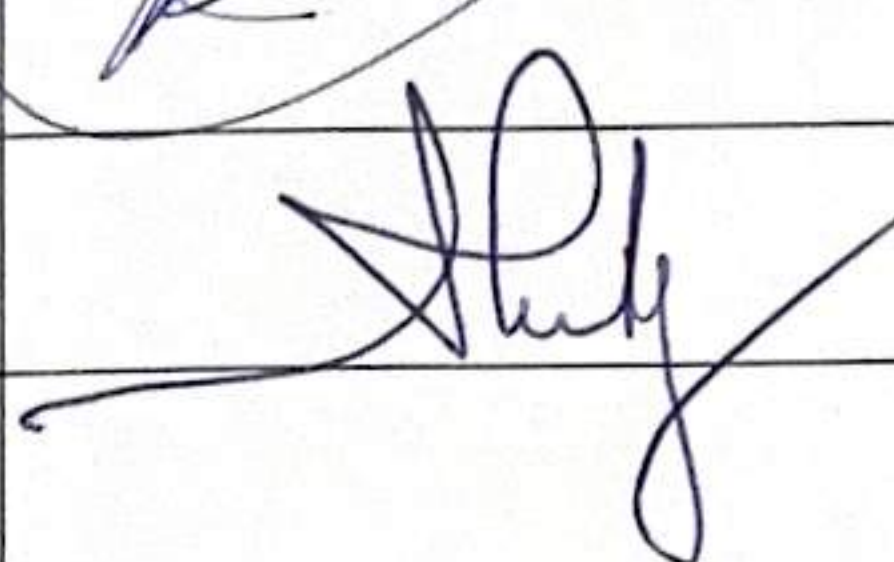
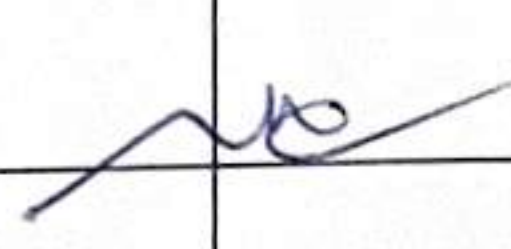
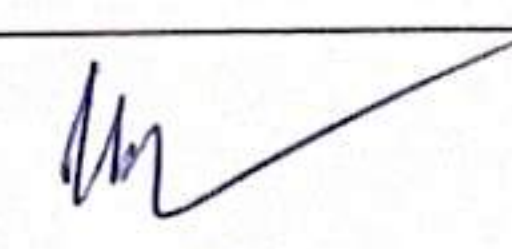
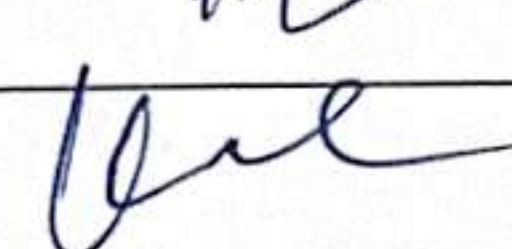
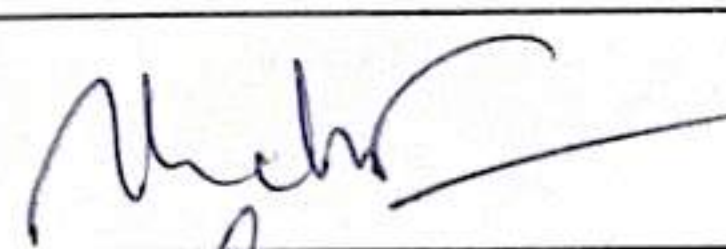
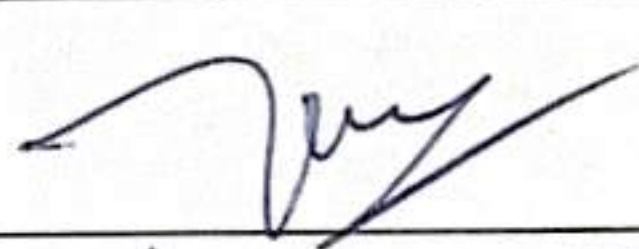
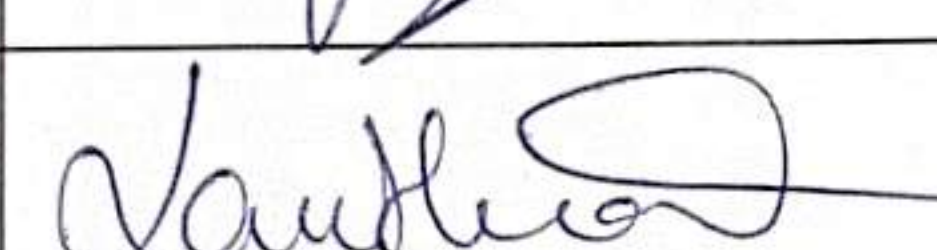
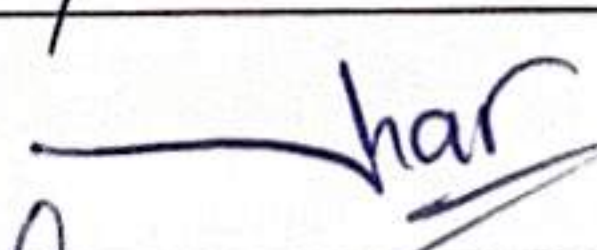
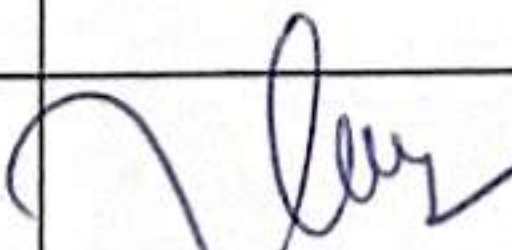
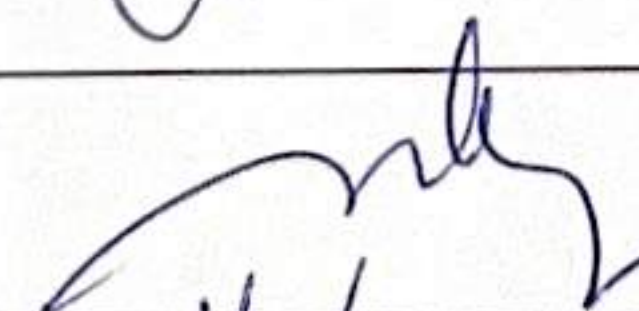
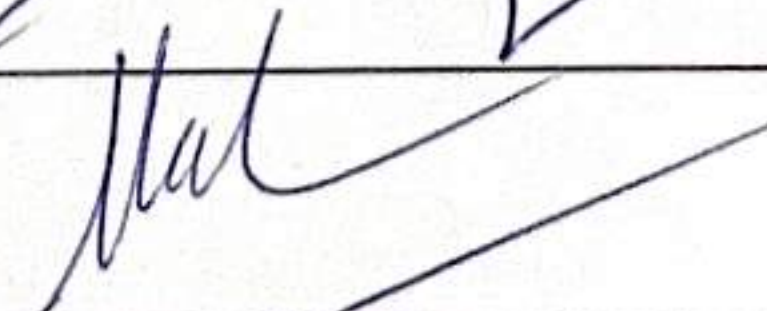
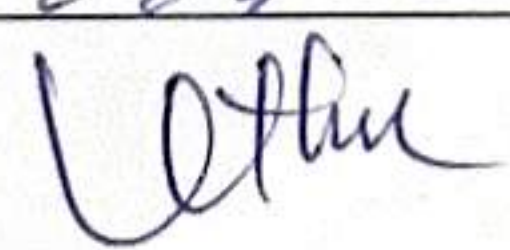
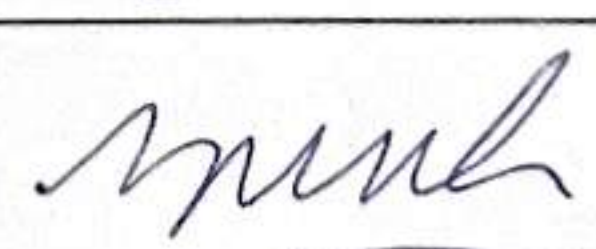
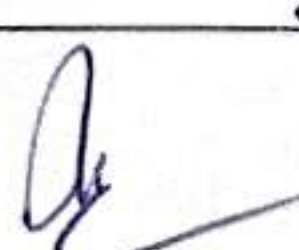
Chúng tôi xin chân thành cảm ơn.

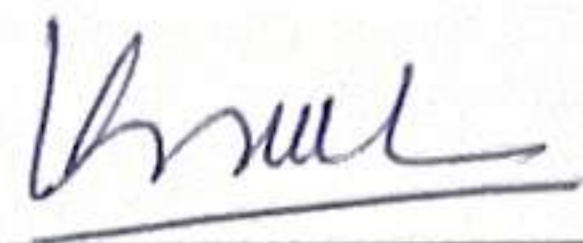
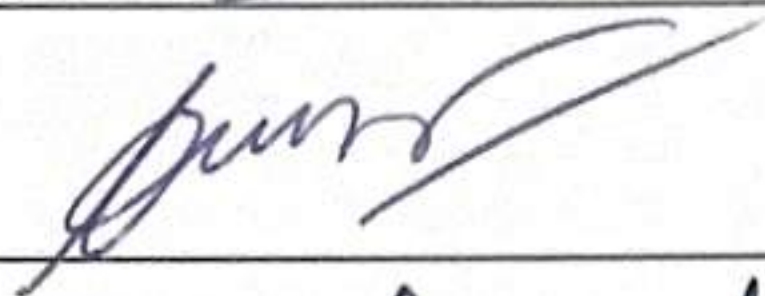
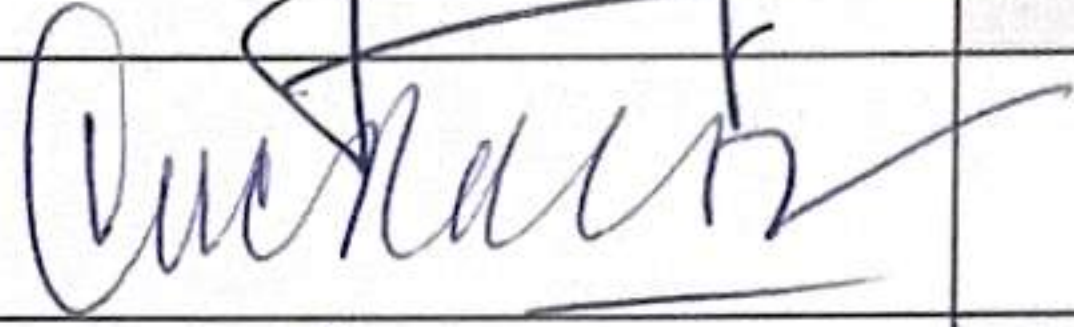
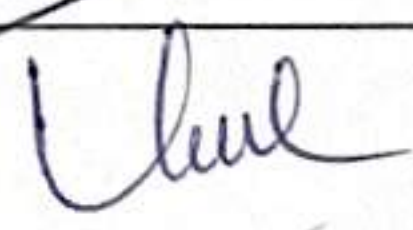
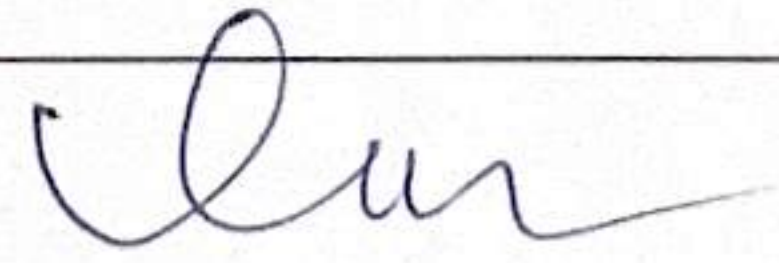
Tài liệu, chứng từ đính kèm (nếu có):

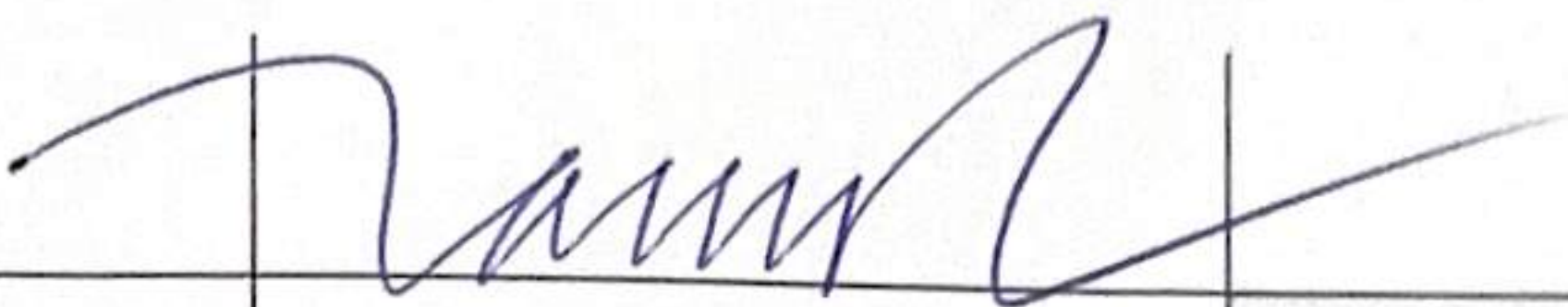
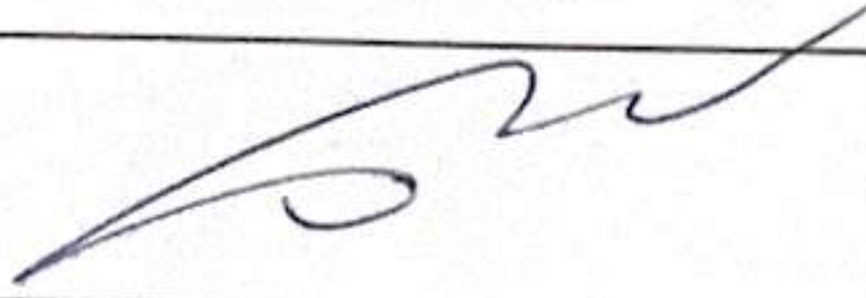
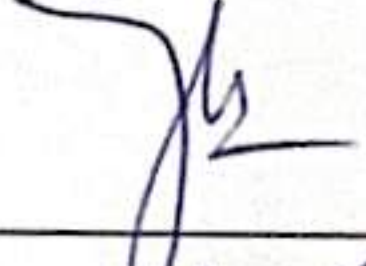
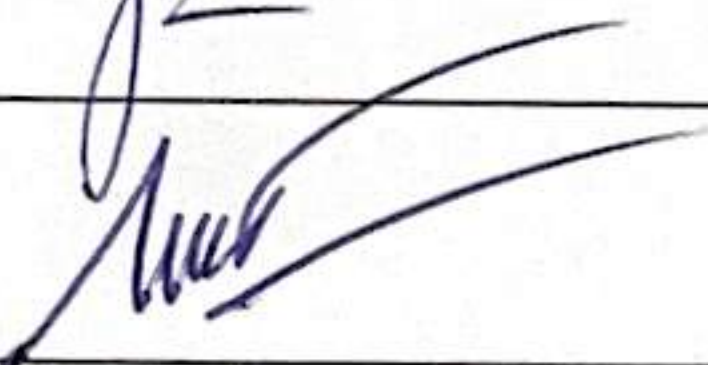
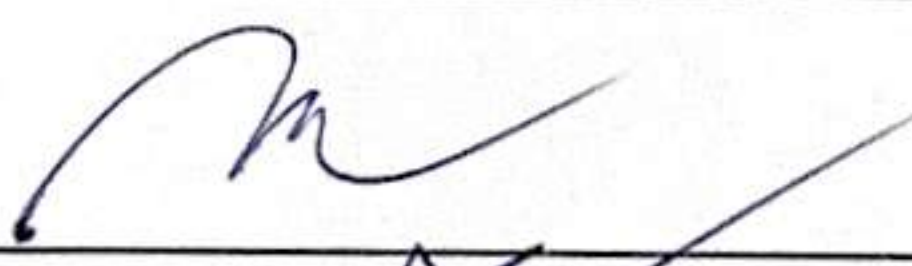
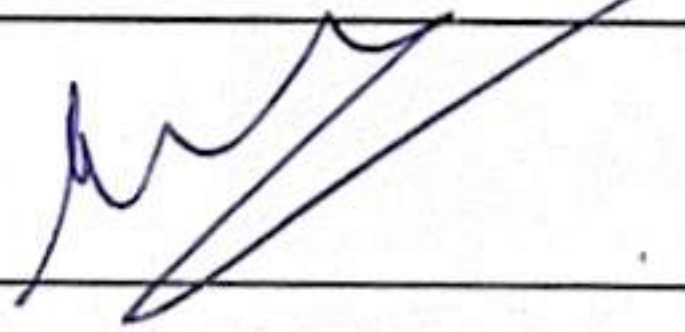
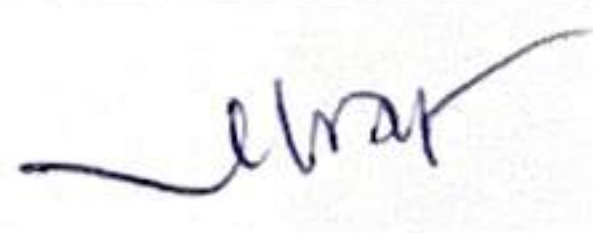
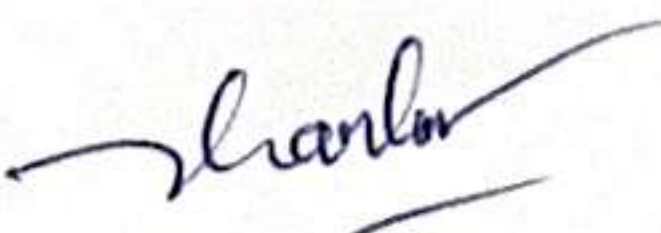
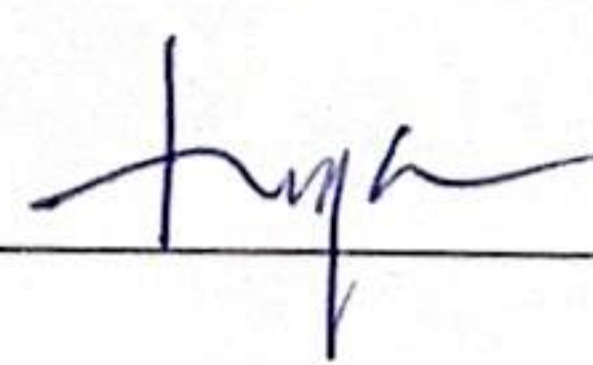
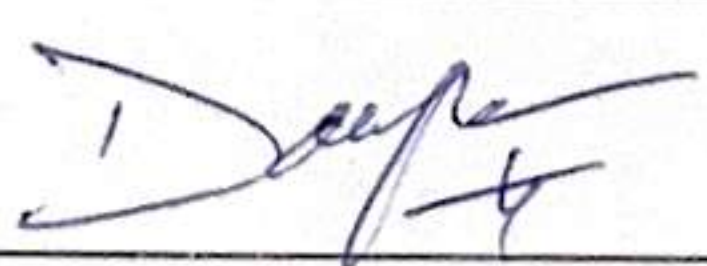
- Hợp Đồng Nguyên Tắc & Phụ Lục
- Thư Thông báo v/v cập nhật tiến độ
- Các Biên bản làm việc
- Thư phản hồi thông báo
- Báo SGGP kỳ 17053, 17054, 17059
- Biên bản Thừa phát lại
- Dự án The Privé (nếu có)

CHỮ KÝ CỦA NGƯỜI LÀM ĐƠN

STT	HỌ VÀ TÊN NGƯỜI LÀM ĐƠN	CHỮ KÝ	GHI CHÚ
1	PHÙNG THỊ THUÝ HẰNG		
2	LÊ THỊ NHƯ QUỲNH		
3	ĐINH NGỌC ANH		
4	LÊ THỊ DUYÊN		
5	HOÀNG THỊ BÍCH VÂN		
6	NGUYỄN THỊ HỒNG NGỌC		
7	NGUYỄN HUỲNH NGUYÊN		
8	CAO THỊ BÍCH NGỌC		
9	TRẦN TRỌNG TUẤN		
10	LÝ MINH TIẾN		
11	NGUYỄN THỊ NGỌC MY		
12	TRẦN ĐỨC LINH		
13	TRƯƠNG THỊ NGỌC BÍCH		
14	PHAN THỊ CÚC		
15	PHAN THỊ THUÝ LAN		
16	ĐẶNG NGỌC THƯƠNG		
17	NGÔ THỊ PHÚC HẢO		
18	VŨ THÊ HIÊN		
19	HỒ THỊ TÌNH		
20	BÒ LÊ QUÂN		

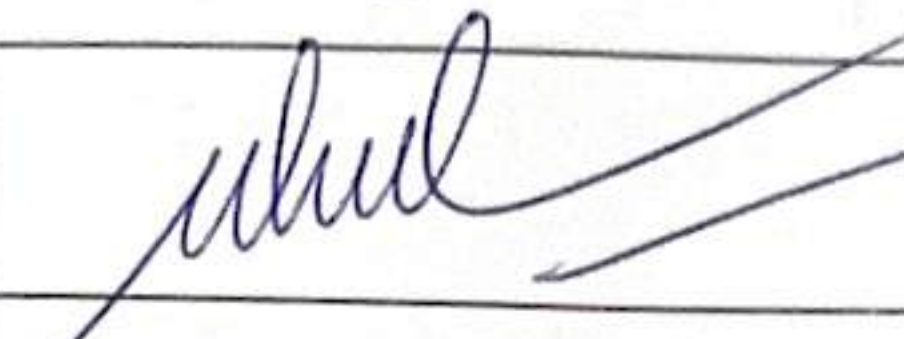
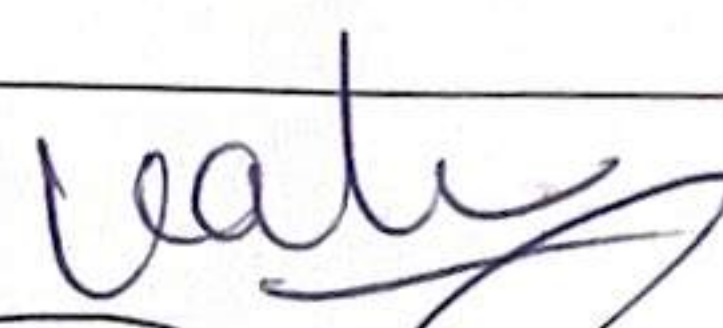
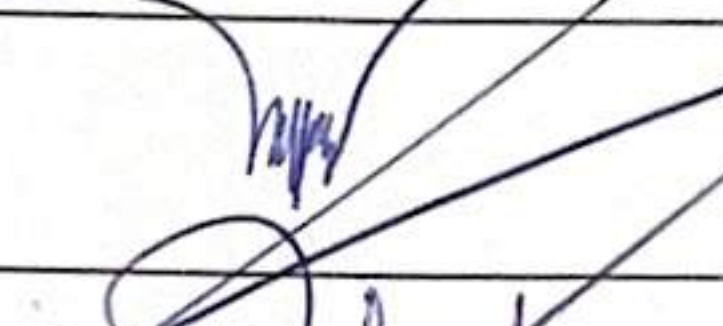
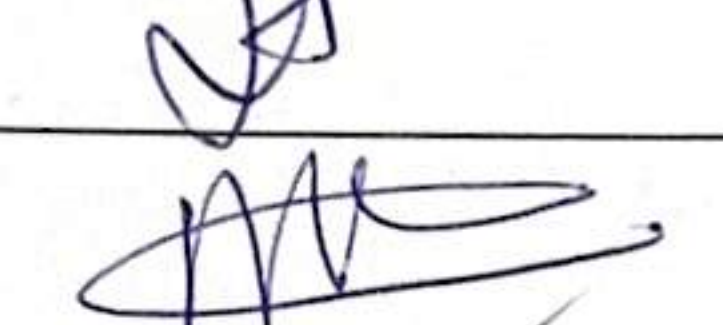
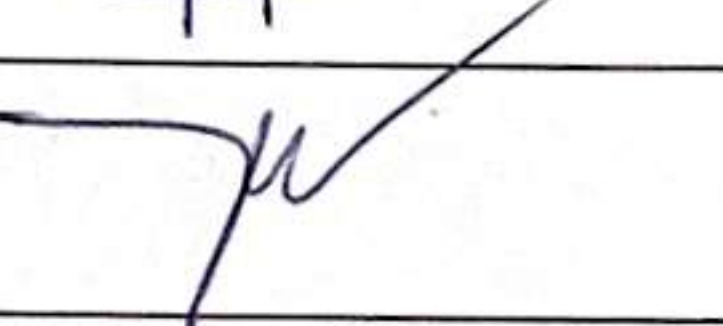
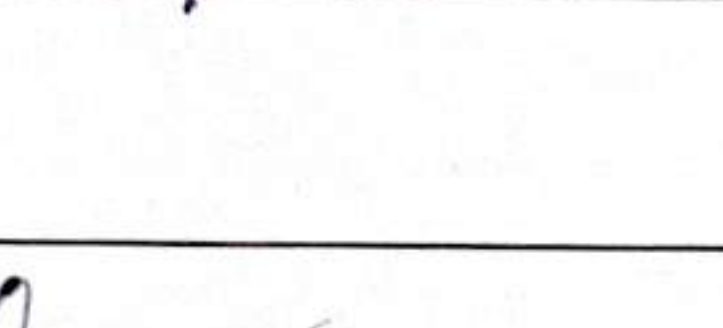
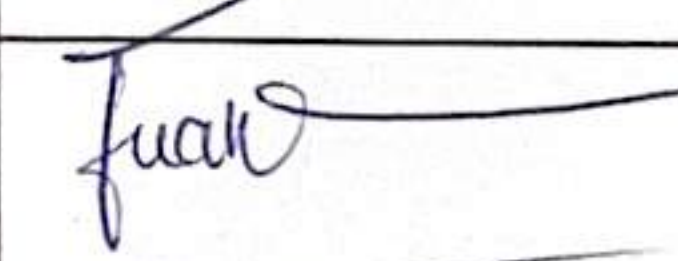
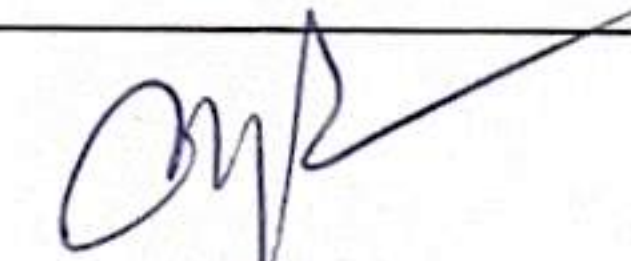
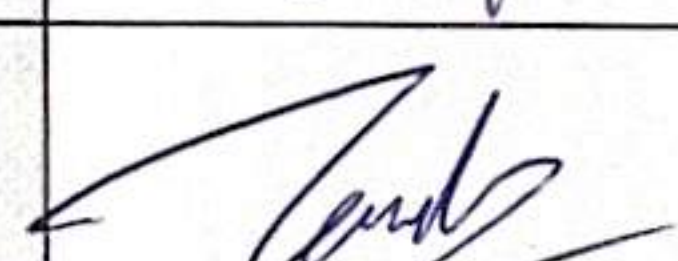
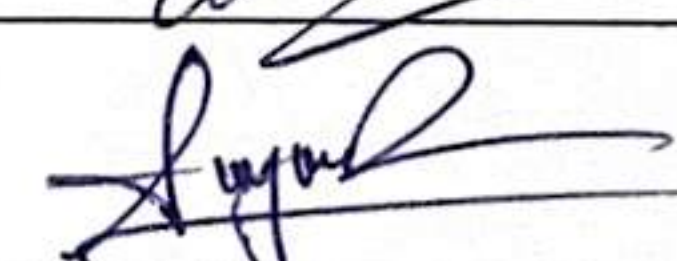
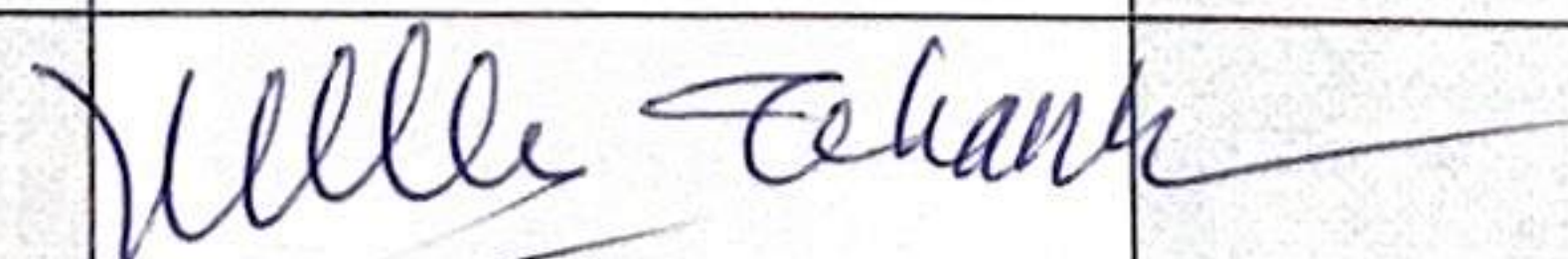
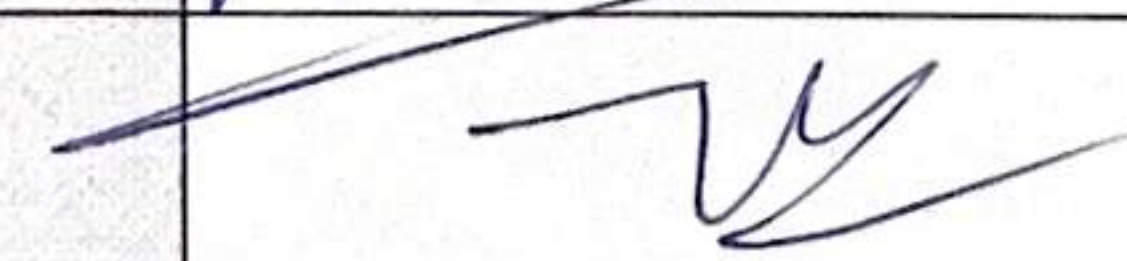
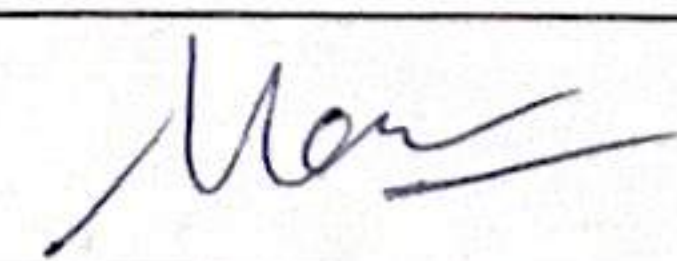
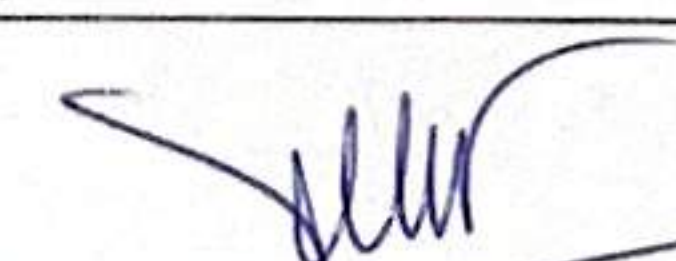
21	ĐỖ MINH CHÂU		
22	NGUYỄN THU TRANG		
23	LÂM VI PHƯƠNG		
24	TÔ THỊ VÂN ANH		
25	ĐOÀN THIÊN LONG		
26	VÕ VĂN CHUÔNG		
27	PHAN THỊ THANH LAM		
28	NGUYỄN ĐÌNH THỦY		
29	TRƯƠNG THỊ THANH THÚY		
30	NGUYỄN THỊ LAN HƯƠNG		
31	ĐỖ DUY ĐỨC		
32	TRƯƠNG MINH HOÀNG		
33	TRẦN THỊ HIỀN		
34	TRẦN PHONG		
35	DIỆP THÁI		
36	NGUYỄN THANH HƯƠNG		
37	NGUYỄN LƯU NHẬT TÂN		
38	NGUYỄN THỊ NGỌC HOA		
39	HANS JOERG KOTTMANN		
40	VŨ THỊ LỆ THU		
41	NGUYỄN ĐẮC MINH		
42	LÊ THỊ TÓ QUYÊN		

43	TRẦN THỊ ĐOAN TRANG		
44	VÕ CÔNG CHIẾN		
45	ĐINH THỊ PHƯƠNG UYÊN		
46	LÊ ĐAN PHƯƠNG		
47	NGUYỄN THỊ CÚC ĐÀO		
48	NGUYỄN HOÀNG ANH		
49	HỒ THỊ THUÝ HẰNG		
50	NGUYỄN THỊ HẰNG		
51	NGUYỄN THỊ THÙY LINH		
52	HỒ NHƯ THUỶ		
53	KIM JUKYUNG		
54	PHAN THỊ HOÀNG QUYÊN		
55	LÝ THỊ KIM HUỆ		
56	NGUYỄN PHÚ HÙNG		
57	LÊ THỊ MỸ TUYẾT		
58	NGUYỄN THỊ DIỆU HÒA		
59	NGUYỄN THỊ THUỶ VÂN		
60	PHẠM NGỌC TRIỆU ANDY		
61	PHẠM CÔNG LIÊM		
62	TRẦN VĂN VƯƠNG		
63	VŨ THẮNG		
64	NGUYỄN TƯỜNG DUY		

65	NGUYỄN THỊ LAN		
66	ĐỖ VIỆT TÚ		
67	NGUYỄN DANH SƠN		
68	NGUYỄN THỊ THU TRANG		
69	HÀ QUANG DŨNG		
70	LÊ THỊ NGỌC BÍCH		
71	LÊ HOÀNG THIÊN		
72	NGUYỄN VĂN HÙNG		
73	NHỮ THỊ BÍCH DIỆP		
74	LÔI THÚY PHƯƠNG		
75	VÕ HOÀNG TUẤN		
76	PHẠM KHƯƠNG DUY		
77	LÊ DUY MINH		
78	NGUYỄN VĂN ĐƯỢC		
79	DƯƠNG KHOA TRƯỜNG		
80	NGUYỄN HỮU HẠNH		
81	BÙI THẾ VIỆT		
82	TRẦN THỊ HOÀNG YẾN		
83	NGUYỄN THÀNH AN		
84	LƯƠNG THỊ MỸ NGÀ		
85	HUỲNH QUỐC TUẤN		
86	NGUYỄN NGỌC DUNG		

Nội Quyển 2020

MB

87	ĐỖ HỒNG QUYÊN		
88	LÊ ANH QUỲNH		
89	PHAN THỊ NGỌC HIỀN		
90	HỒ QUỐC HOÀNG		
91	ĐỖ THỊ THU TRANG		
92	HOÀNG NAM		
93	LÊ QUỐC ĐẠT		
94	LÊ THỊ NGỌC YẾN		
95	LÊ THỊ THANH TRANG		
96	TRẦN THỊ THU THỦY		
97	VŨ ĐÌNH PHƯƠNG ÂN		
98	NGUYỄN PHI HÙNG		
99	NGUYỄN THỊ KIM LOAN		
100	LÂM NGHĨA		
101	LÊ VĂN DŨNG		
102	VÕ THANH PHONG		
103	ĐỒNG THỊ QUỲNH TRÂM		
104	ĐỖ THỊ THANH		
105	TRƯƠNG VĨNH PHÚ		
106	HỒ THỊ THU THỦY		
107	ĐẶNG THỊ NGỌC MAI		
108	TRƯƠNG THỊ LỆ HUYỀN		

109 NGUYỄN KIỀU NHUNG Nhung
Bùi Ngọc Khuê Nhi

096 187 000672 8

TRẦN PHAN ANH Anh

PHỤ LỤC BỔ SUNG: DANH SÁCH CHI TIẾT CƯ DÂN THAM GIA KÝ ĐƠN

STT	HỌ VÀ TÊN NGƯỜI LÀM ĐƠN	ĐỊA CHỈ	Số CCCD/Hộ chiếu	Ngày cấp	Nơi cấp	CHỮ KÝ
1	BÙI QUỐC KHÁNG					
2	BÙI THỊ SÂM					
3	HUỲNH THỊ LINH CHÍ					
4	LÊ THỊ THU HẰNG					
5	NGUYỄN THỊ KHÁNH YÊN					
6	TẠ QUỐC TRƯỞNG					
7	NGUYỄN THỊ KHÁNH TRÂM					
8	TRẦN VĂN TỈNH					
9	TRẦN SĨ PHÚ					

Đ
thoại li

phủ, TP.Hồ Chí Minh. Số điện

Võ Thị Lan Thanh
Cao Huỳnh Tuấn
Trần Thị Phương Liên