

Số: 1114 /TB-PVB

Hà Nội, ngày 11 tháng 10 năm 2018

THÔNG BÁO

Về việc: nội dung làm việc giữa PVcomBank và các khách hàng
mua nhà Dự án Tokyo Tower

Ngày 08 tháng 10 năm 2018, vào hồi 14h, tại tầng 16 tòa nhà Hapro 11B Cát Linh diễn ra buổi làm việc của đại diện Lãnh đạo Ngân hàng PVcomBank với các khách hàng mua căn hộ Dự án Tokyo Tower.

PVcomBank thông báo đến khách hàng về một số định hướng tiếp theo với dự án sau khi Ngân hàng tiến hành thu giữ dự án cũng như giải đáp những thắc mắc của khách hàng được tổng hợp lại thành một số nội dung cụ thể dưới đây:

1. Lý do Ngân hàng thực hiện thu giữ dự án: Công ty Cổ phần Sông Đà 101 và Công ty Cổ phần Thương mại Hoàng Vương là hai đơn vị đã phát sinh nợ xấu với PVcomBank, tài sản đảm bảo cho khoản nợ xấu là dự án Tòa nhà Tokyo Tower. PVcomBank đã thực hiện thu giữ tài sản bảo đảm của khoản nợ để xử lý theo Nghị quyết 42 của Quốc hội về thí điểm xử lý nợ xấu của các tổ chức tín dụng. Việc thu giữ tài sản đảm bảo của PVcomBank được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.
2. Trách nhiệm cung cấp bảo lãnh của Chủ đầu tư cũ tới người mua nhà: Theo thư bảo lãnh đã phát hành, chủ đầu tư có trách nhiệm sao Thư bảo lãnh gửi cho bên mua khi ký hợp đồng mua bán. Bên cạnh đó, theo quy định tại Điều 56 Luật Kinh doanh bất động sản, Chủ đầu tư có trách nhiệm gửi bản sao hợp đồng bảo lãnh cho người mua nhà khi ký hợp đồng mua nhà. Như vậy, trách nhiệm của Chủ đầu tư là phải cung cấp một bản sao hợp đồng bảo lãnh cho người mua. Trong hợp đồng bảo lãnh đã quy định rõ các trình tự và thủ tục để được thực hiện bảo lãnh.
3. PVcomBank với quyền lợi của người mua nhà: Với vai trò là ngân hàng tài trợ và bảo lãnh dự án, trong quá trình xử lý tài sản để thu hồi nợ, PVcomBank sẽ đảm bảo quyền lợi và nghĩa vụ hợp pháp của người mua nhà.
4. Lựa chọn và đàm phán đối tác: PVcomBank khẳng định Ngân hàng sẽ đồng hành cùng người mua nhà đến khi dự án hoàn thiện. PVcomBank sẽ thực hiện lựa chọn đối tác có đủ năng lực để tiếp tục triển khai dự án và xem xét cấp bảo lãnh cho Chủ đầu tư mới. PVcomBank sẽ yêu cầu đối tác đảm bảo những nội dung tối thiểu như: không thay đổi về giá căn hộ đã bán với các khách hàng đã mua nhà; khách hàng được hưởng đầy đủ các điều khoản về công trình phụ trợ, công cộng và các quyền lợi hợp pháp của người mua nhà đối với tòa nhà đã được quy định và cam kết tại hợp đồng mua bán. PVcomBank sẽ đàm phán với đối tác xem xét các nội dung bồi thường vi phạm tiến độ của Chủ đầu tư cũ.
5. Việc khởi động dự án: Để tiếp tục triển khai dự án sẽ có rất nhiều công việc PVcomBank phải giải quyết như đối chiếu công nợ với người đã mua nhà, với nhà thầu, lựa chọn chủ đầu tư mới có năng lực, thực hiện xin phép các cơ quan ban ngành phê duyệt chủ đầu tư mới, sau đó mới triển khai tiếp các công việc

hoàn thiện dự án. Đây là giai đoạn mà yếu tố thời gian bị phụ thuộc rất lớn vào những vấn đề khách quan không thuộc quyền chủ động của PVcomBank.

6. Tiến độ triển khai tiếp của dự án và thời điểm bàn giao nhà: Trong thời gian xin phép các cơ quan ban ngành phê duyệt chủ đầu tư mới, PVcomBank sẽ đề nghị chủ đầu tư mới tiếp cận dần các công việc phải triển khai tại dự án để sau khi được phê duyệt sẽ bắt tay ngay vào triển khai dự án. PVcomBank dự kiến thời điểm giao nhà cho khách hàng đã mua nhà vào 30/6/2019.
7. Hỗ trợ với khách hàng đã vay mua nhà: Việc dự án chậm tiến độ không chỉ gây thiệt hại cho khách hàng mua nhà mà bản thân PVcomBank cũng đang chịu thiệt hại vì nợ xấu của Chủ đầu tư gây ra. Đối với khách hàng vay tiền ngân hàng mua nhà, PVcomBank sẽ xem xét miễn giảm lãi phạt, miễn phí phạt cho khách hàng và cơ cấu lại khoản vay để chia sẻ một phần khó khăn với khách hàng mua nhà trong thời gian dự án chậm triển khai trên cơ sở tuân thủ quy định nội bộ và quy định của Ngân hàng Nhà nước ban hành.
8. Với một số trường hợp mua trùng căn hộ và khách hàng thanh toán tiền mặt trực tiếp cho Chủ đầu tư không chuyển khoản qua PVcomBank: Ngân hàng sẽ mời những người mua nhà thuộc đối tượng này đến làm việc trực tiếp để nắm bắt tình hình và xem xét hướng xử lý.
9. Thông điệp từ ngân hàng: PVcomBank cùng với khách hàng mua nhà đều là bên có quyền lợi liên quan đến Dự án. Do đó các bên cần phối hợp cùng nhau trong việc đạt được thỏa thuận để Dự án tiếp tục được triển khai và hoàn thiện để Ngân hàng có thể thu được nợ và khách hàng có thể nhận được nhà. Trong trường hợp không đạt được thỏa thuận chung, dự án sẽ không được tiếp tục triển khai và các bên liên quan đều chịu thiệt hại. Chính vì vậy, Ngân hàng PVcomBank rất mong nhận được sự hợp tác của các khách hàng đã mua nhà tại Dự án Tokyo Tower.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Các KH đã mua nhà DA Tokyo Tower;
- HĐQT; TGD (để b/c);
- Lưu: VT, QL&TCTTS./.

