

Số: /QĐ-XPHC

Đồng Nai, ngày tháng 3 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
Xử phạt vi phạm hành chính

GIÁM ĐỐC SỞ XÂY DỰNG

Căn cứ Điều 57, Điều 68, Điều 70, Điều 78, Điều 85 Luật xử lý vi phạm hành chính (sửa đổi, bổ sung 2020 và năm 2025);

Căn cứ Nghị định số 118/2021/NĐ-CP ngày 23 tháng 12 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xử lý vi phạm hành chính (sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 68/2025/NĐ-CP ngày 18 tháng 3 năm 2025 của Chính phủ);

Căn cứ Nghị định số 189/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết Luật Xử lý vi phạm hành chính về thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính;

Căn cứ Nghị định số 190/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 118/2021/NĐ-CP ngày 23 tháng 12 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xử lý vi phạm hành chính được sửa đổi, bổ sung theo Nghị định số 68/2025/NĐ-CP ngày 18 tháng 3 năm 2025 của Chính phủ và Nghị định số 120/2021/NĐ-CP ngày 24 tháng 12 năm 2021 của Chính phủ quy định chế độ áp dụng biện pháp xử lý hành chính giáo dục tại xã, phường, thị trấn;

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 12/12/2025 của Sở Xây dựng;

Căn cứ Biên bản số 01/BB-XM lập ngày 13/3/2026 của Sở Xây dựng về xác minh tình tiết của vụ việc vi phạm hành chính;

Căn cứ Quyết định số 393/QĐ-SoXD ngày 19 tháng 9 năm 2025 của Giám đốc Sở Xây dựng về việc về việc giao quyền xử phạt vi phạm hành chính đối với ông Đỗ Thành Phương – Phó Giám đốc Sở Xây dựng;

Xét đề nghị của Trưởng Phòng Quản lý nhà và Thị trường bất động sản về việc xử lý hành vi vi phạm hành chính đối với Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Long Hưng Phát.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

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

Tên tổ chức vi phạm: Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Long Hưng Phát.

Địa chỉ trụ sở chính: Dự án Aqua Riverside City, Ấp An Xuân, Phường Long Hưng, Tỉnh Đồng Nai.

Mã số doanh nghiệp: 0315440822.

Số GCN đăng ký đầu tư/doanh nghiệp hoặc GP thành lập/dăng ký hoạt động: 0315440822; ngày cấp: 18/12/2018 (thay đổi lần thứ 6 ngày 15/3/2021); nơi cấp: Phòng đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư Đồng Nai.

Người đại diện theo pháp luật: Bùi Đạt Chương Giới tính: Nam

Chức danh: Chủ tịch hội đồng thành viên.

2. Đã thực hiện hành vi vi phạm hành chính: Không thông báo cho bên mua các hạn chế về quyền sở hữu nhà, công trình xây dựng; Bán hoặc cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai mà không có Hợp đồng với ngân hàng thương mại đủ năng lực thực hiện bảo lãnh nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư khi chủ đầu tư không bàn giao nhà ở theo đúng tiến độ đã cam kết với khách hàng, cụ thể:

- Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Long Hưng Phát không thông báo cho bên mua về việc thế chấp đối với chứng nhận quyền sử dụng đất theo Hợp đồng mua bán nhà ở riêng lẻ số: NA.T12-09.21/2022/HDMB/LHP-NTL ngày 05/8/2022.

- Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Long Hưng Phát ký Hợp đồng mua bán nhà ở riêng lẻ số: NA.T12-09.21/2022/HDMB/LHP-NTL ngày 05/8/2022 với ông Nguyễn Thành Long mà không có Hợp đồng bảo lãnh của ngân hàng thương mại đủ năng lực thực hiện bảo lãnh nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư khi chủ đầu tư không bàn giao nhà ở theo đúng tiến độ đã cam kết với khách hàng.

3. Quy định tại: Điểm b khoản 2 và điểm d khoản 3 Điều 58 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.

4. Các tình tiết tăng nặng (nếu có): không.

5. Các tình tiết giảm nhẹ (nếu có): 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.

Cụ thể:

- Đối với hành vi bán hoặc cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai mà không có Hợp đồng với ngân hàng thương mại đủ năng lực thực hiện bảo lãnh nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư khi chủ đầu tư không bàn giao nhà ở theo đúng tiến độ đã cam kết với khách hàng, phạt tiền với mức phạt là 500.000.000 đồng (bằng chữ: Năm trăm triệu đồng).

- Đối với hành vi không thông báo cho bên mua các hạn chế về quyền sở hữu nhà, công trình xây dựng, phạt tiền với mức phạt là 140.000.000 đồng (bằng chữ: Một trăm bốn mươi triệu đồng).

Tổng mức phạt đối với các hành vi trên là 640.000.000 đồng (bằng chữ: Sáu trăm bốn mươi triệu đồng).

b) Hình thức xử phạt bổ sung: không.

c) Các biện pháp khắc phục hậu quả: Buộc có hợp đồng bảo lãnh nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư theo quy định; Buộc thông báo cho các bên về các hạn chế về quyền sở hữu nhà, công trình xây dựng.

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

Điều 3. Quyết định này được:

1. Giao cho ông Bùi Đạt Chương là đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Long Hưng Phát bị xử phạt có tên tại Điều 1 Quyết định này để chấp hành.

Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Long Hưng Phát có tên tại Điều 1 phải nghiêm chỉnh chấp hành Quyết định xử phạt này. Nếu quá thời hạn mà Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Long Hưng Phát không tự nguyện chấp hành thì sẽ bị cưỡng chế thi hành theo quy định của pháp luật và cứ mỗi ngày chậm nộp tiền phạt thì cá nhân, tổ chức vi phạm phải nộp thêm 0,05% tính trên tổng số tiền phạt chưa nộp.

a) Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Long Hưng Phát bị xử phạt có tên tại Điều 1 phải nộp tiền phạt tại Kho bạc Nhà nước Khu vực XVII hoặc nộp tiền phạt vào Ngân hàng thương mại do Kho bạc Nhà nước Khu vực XVII mở tài khoản¹ theo thông tin nộp ngân sách nhà nước như sau:

Tài khoản số: 7111.2.1134760; Mã chương 419; Mã tiểu mục 4278 trong thời hạn 10 (mười) ngày kể từ ngày nhận được Quyết định này.

b) Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Long Hưng Phát có quyền khiếu nại hoặc khởi kiện hành chính đối với Quyết định này theo quy định của pháp luật.

2. Gửi cho Kho bạc Nhà nước Khu vực XVII để thu tiền phạt.

3. Gửi cho Phòng Kế hoạch Tài chính, Phòng Quản lý nhà và Thị trường bất động sản để tổ chức thực hiện.

4. Gửi cho Ủy ban nhân dân phường Long Hưng để biết và phối hợp thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Ban Giám đốc Sở;
- Lưu: VT, QLN&TTBĐS.(V.Tuấn)

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Đỗ Thành Phương

¹ Danh sách Ngân hàng thương mại nơi được Kho bạc Nhà nước khu vực XVII mở tài khoản được đăng tải trên cổng thông tin điện tử của Kho bạc Nhà nước (<https://tinyurl.com/2btn2ymj>).

Quyết định này đã giao trực tiếp cho: đại
diện cho Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Long Hưng Phát vào hồi:giờ
.....phút, ngày...../...../2026/.

NGƯỜI NHẬN QUYẾT ĐỊNH
(Ký, ghi rõ họ và tên)