

THÔNG BÁO

Về việc mở bán Nhà ở chung cư xã hội thuộc dự án Khu dân cư Hà Huy Tập, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột (đợt 2)

Sở Xây dựng nhận được Công văn số 84/BC-AP ngày 17/7/2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị Ân Phú về việc mở bán Nhà ở chung cư xã hội thuộc dự án Khu dân cư Hà Huy Tập, phường Tân An (đợt 2).

Căn cứ điểm b, khoản 1 Điều 20 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội (được sửa đổi tại khoản 22 Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ), Sở Xây dựng thông báo thông tin mở bán nhà ở xã hội như sau:

1. Tên dự án nhà ở xã hội: Nhà ở chung cư xã hội (XH-01, XH-02, XH-03), thuộc dự án Khu dân cư Hà Huy Tập, phường Tân An thuộc Khu đô thị phía Bắc đường vành đai phía Tây, thành phố Buôn Ma Thuột.

2. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư - Phát triển đô thị Ân Phú.

- Địa chỉ trụ sở chính: 28 Phan Bội Châu, phường Hòa Thuận, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam.

- Điện thoại: 0236.3568068.

3. Địa điểm xây dựng dự án: Thửa đất số 56, 66, 59, tờ bản đồ số 63, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (nằm trong dự án Khu dân cư Hà Huy Tập, P. Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột).

4. Quy mô dự án: Quy mô công trình gồm 09 khối nhà chung cư cao 03 tầng và 01 tum (02 khối nhà A1 thuộc Nhà ở chung cư xã hội XH-01, 02 khối nhà B1 và 01 khối B2 thuộc Nhà ở chung cư xã hội XH-02; 04 khối C1 thuộc Nhà ở chung cư xã hội XH03). Tổng số căn hộ chung cư: 330 căn hộ có diện tích 50m² và 70m² (264 căn hộ để bán và 66 căn hộ để cho thuê).

5. Thông tin căn hộ mở bán:

- Số lượng căn hộ nhà ở xã hội mở bán (đợt 2): 132 căn hộ thuộc 02 khối nhà A1 - Nhà ở chung cư xã hội XH-01, 02 khối nhà B1 và 01 khối B2 - Nhà ở chung cư xã hội XH-02. Trong đó: căn hộ 02 phòng ngủ 54 căn, căn hộ 01 phòng ngủ 02 giường: 78 căn.

- Hình thức hợp đồng: Bán nhà ở hình thành trong tương lai.

- Giá bán (tạm tính): 12.500.000 đồng/m² đã bao gồm thuế VAT.

* Trường hợp giá bán, giá cho thuê được cơ quan Nhà nước thẩm định nếu cao hơn giá do Chủ đầu tư tạm tính thì chủ đầu tư không được thu thêm; trường hợp thấp hơn thì chủ đầu tư phải ký lại hợp đồng hoặc điều chỉnh bổ sung phụ lục

hợp đồng và phải hoàn trả lại phần chênh lệch cho người mua, thuê, thuê mua nhà ở theo quy định tại điểm đ, Khoản 3 Điều 21a Nghị định số 100/2015/NĐ-CP (được bổ sung bởi Khoản 15 Điều 1 Nghị định 49/2021/NĐ-CP).

- Hệ số tầng, Hệ số căn góc:

+ Hệ số tầng:

Tầng	1	2	3
Hệ số	1,15	1,05	1

+ Hệ số căn góc : 1,15.

(Có danh sách kèm theo)

6. Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội:

Hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu đăng ký mua nhà ở xã hội liên hệ trực tiếp chủ đầu tư để được hướng dẫn và nộp hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội:

- Thời điểm mở bán: từ ngày 18/7/2024.

- Địa điểm tiếp nhận hồ sơ: Văn phòng giao dịch – Tòa nhà LK06.66 Khu đô thị Ân Phú, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, điện thoại: 0919.199.128. Thời gian: Sáng từ 7h00' đến 20h30' các ngày trong tuần (trừ ngày Lễ, Tết).

7. Đối tượng được mua nhà ở xã hội: là đối tượng theo quy định tại khoản 1, 4, 5, 6, 7, 8, 10 Điều 49 của Luật Nhà ở.

8. Điều kiện được đăng ký mua, thuê nhà ở xã hội: Hồ sơ minh chứng đối tượng, điều kiện được đăng ký mua nhà ở xã hội theo quy định tại Điều 51 Luật Nhà ở, Khoản 16 Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP.

9. Thành phần hồ sơ đăng ký mua, thuê nhà ở xã hội: Thành phần hồ sơ đăng ký theo quy định tại Điều 12 của Thông tư số 09/2021/TT-BXD.

10. Nguyên tắc xét duyệt hồ sơ đăng ký mua, thuê nhà ở xã hội:

- Trường hợp tổng số hồ sơ đăng ký (hợp lệ) bằng hoặc ít hơn tổng số căn hộ do chủ đầu tư công bố cho từng loại sản phẩm thì việc lựa chọn căn hộ thực hiện theo hình thức thỏa thuận giữa chủ đầu tư và khách hàng.

- Trường hợp tổng số hồ sơ đăng ký (hợp lệ) nhiều hơn tổng số căn hộ do chủ đầu tư công bố cho từng loại sản phẩm thì việc xét duyệt, lựa chọn đối tượng thực hiện theo hình thức bốc thăm do chủ đầu tư tổ chức, có đại diện Sở Xây dựng tham gia giám sát. Việc bốc thăm phải có biên bản kết quả bốc thăm.

- Trường hợp dự án có đối tượng đảm bảo quy định là người có công với cách mạng hoặc người khuyết tật thì được ưu tiên mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội mà không phải bốc thăm với tỷ lệ nhất định. Số lượng căn hộ dành cho các đối tượng ưu tiên này (không thông qua bốc thăm) được xác định bằng tỷ lệ giữa tổng số hồ sơ của 02 nhóm đối tượng ưu tiên này trên tổng số hồ sơ đăng ký

nhân với tổng số căn hộ nhà ở xã hội của dự án. Danh sách của nhóm đối tượng ưu tiên được sắp xếp theo thứ tự theo thời điểm nộp hồ sơ. Các căn hộ dành cho các đối tượng ưu tiên được bố trí theo thứ tự của danh sách ưu tiên cho đến khi hết, các đối tượng còn lại được tiếp tục tham gia bốc thăm.

11. Lưu ý:

- Người mua nhà ở xã hội không được phép thế chấp (trừ trường hợp thế chấp với ngân hàng để vay tiền mua chính căn hộ đó) và không được chuyển nhượng nhà ở dưới mọi hình thức trong thời gian tối thiểu là 05 năm kể từ thời điểm trả hết tiền mua nhà ở theo hợp đồng đã ký với bên bán; chỉ được thực hiện các giao dịch như chuyển nhượng, thế chấp, cho thuê để ở, tặng cho và các giao dịch khác theo quy định của pháp luật về nhà ở sau khi được cấp Giấy chứng nhận đối với căn hộ đó.

- Kể từ thời điểm người mua nhà ở xã hội được phép bán cho các đối tượng có nhu cầu thì ngoài các khoản phải nộp khi thực hiện bán nhà ở theo quy định của pháp luật, bên bán căn hộ nhà chung cư phải nộp cho Nhà nước 50% giá trị tiền sử dụng đất được phân bổ cho căn hộ đó tính theo giá đất ở do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định tại Bảng giá đất nhân (x) với hệ số điều chỉnh giá đất tại thời điểm người mua, thuê mua bán lại nhà ở xã hội.

Sở Xây dựng thông báo để các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân được biết, thực hiện theo đúng quy định./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (để báo cáo);
- Các Sở, ban, ngành;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- GD, các PGD Sở;
- Công khai trên Công thông tin SXD;
- Công ty CP Đầu tư phát triển đô thị Ân Phú;
- Lưu: QL, VT-SXD.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Lê Hùng