

THÔNG BÁO

Về việc tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua Nhà ở chung cư xã hội thuộc dự án Khu dân cư Hà Huy Tập, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột (đợt 3)

Sở Xây dựng nhận được Công văn số 119/BC-AP ngày 12/9/2025 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, thành phố Buôn Ma Thuột (đợt 3);

Căn cứ điểm b, khoản 1 Điều 38 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội, Sở Xây dựng thông báo thông tin tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua 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 Bàn Thạch, thành phố Đà Nẵng.

- 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.

5. Thông tin căn hộ mở bán đợt này:

- Số lượng căn hộ xã hội mở bán: 164 căn hộ tại 04 khối nhà C1, C2, C3 và C4 - Nhà ở chung cư xã hội XH-03 (Có danh sách kèm theo).

- Hình thức hợp đồng: Mua bán nhà ở hình thành trong tương lai theo Công văn số 1251/SXD-QLN&TTBĐS ngày 20/8/2025 của Sở Xây dựng.

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 gian tiếp nhận hồ sơ: Từ ngày 17/9/2025 đến hết ngày 18/10/2025 (vào các ngày trong tuần).

- Thời điểm dự kiến mở bán: Ngày 18/11/2025.

- 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 8h00' đến 20h30' các ngày trong tuần.

7. Đối tượng được mua nhà ở xã hội: là đối tượng theo quy định tại 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 và 11 Điều 76 Luật Nhà ở năm 2023; đối tượng quy định tại khoản 7 Điều 76 Luật Nhà ở 2023 chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân.

8. Điều kiện được đăng ký mua nhà ở xã hội: Theo quy định tại Điều 29, 30 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ; Điều 9 Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội.

9. Thành phần hồ sơ đăng ký mua, thuê nhà ở xã hội:

Thành phần hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội theo quy định tại Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ và Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ Xây dựng.

10. Nguyên tắc xét duyệt hồ sơ đăng ký mua 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 có đối tượng đảm bảo quy định là người có công với cách mạng, thân nhân liệt sĩ, người khuyết tật thì được ưu tiên 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. 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. Một số lưu ý:

Khoản 5 Điều 23 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023, quy định nguyên tắc kinh doanh nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai, như sau: “**Chủ đầu tư dự án bất động sản chỉ được thu tiền đặt cọc không quá 5% giá bán, cho thuê mua nhà ở, công trình xây dựng, phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng từ bên đặt cọc để mua, thuê mua khi nhà ở,**

công trình xây dựng đã có đủ các điều kiện đưa vào kinh doanh theo quy định của Luật này. Thỏa thuận đặt cọc phải ghi rõ giá bán, cho thuê mua nhà ở, công trình xây dựng, phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng”.

Điều 25 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 quy định việc thanh toán trong mua bán, thuê mua nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai, như sau:

“Việc thanh toán trong mua bán nhà ở, công trình xây dựng, phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng hình thành trong tương lai được thực hiện nhiều lần, lần đầu không quá 30% giá trị hợp đồng bao gồm cả tiền đặt cọc, những lần tiếp theo phải phù hợp với tiến độ xây dựng nhưng tổng số không quá 70% giá trị hợp đồng khi chưa bàn giao nhà ở, công trình xây dựng, phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng cho bên mua; trường hợp bên bán là tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài quy định tại khoản 4 Điều 10 của Luật này thì tổng số không quá 50% giá trị hợp đồng.

...

Nếu bên mua, thuê mua chưa được cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai thì bên bán, cho thuê mua không được thu quá 95% giá trị hợp đồng; giá trị còn lại của hợp đồng được thanh toán khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai cho bên mua, thuê mua”.

Căn cứ quy định trên đề nghị Công ty TNHH Đầu tư Phát triển đô thị Đắc Lắc thực hiện việc ký hợp đồng đặt cọc, hợp đồng mua bán đảm bảo điều kiện, đúng quy định của pháp luật.

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 xã, phường;
- GĐ, các PGĐ Sở;
- Công khai trên Cổng thông tin SXD;
- Công ty Cổ phần Đầu tư - Phát triển đô thị Ân Phú (Đ/c: 28 Phan Bội Châu, phường Bàn Thạch, thành phố Đà Nẵng);
- Lưu: VT, QL&TTBĐS..

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Lê Hùng