

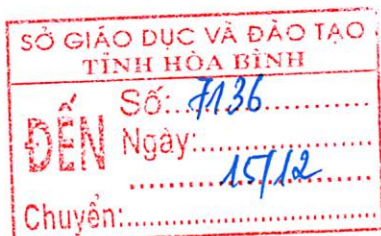
**CÔNG TY CỔ PHẦN
BẤT ĐỘNG SẢN SAO VÀNG**

Số: 68 /SV-ĐT

V/v đăng ký mua, thuê, thuê mua Nhà ở xã hội hình thành trong tương lai của dự án Nhà ở xã hội tại xã Sủ Ngòi, thành phố Hòa Bình.

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Hòa Bình, ngày 09 tháng 12 năm 2020



Kính gửi: - Quý cơ quan;
- Quý khách hàng.

Căn cứ Quyết định số 28/2017/QĐ-UBND ngày 04/10/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình về việc ban hành quy định về đối tượng, điều kiện được mua, thuê, thuê mua Nhà ở xã hội và cơ chế, chính sách ưu đãi với các Chủ đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Hòa Bình;

Căn cứ Thông báo số 3879/TB-SXD ngày 04/12/2020 của Sở Xây dựng tỉnh Hòa Bình về việc đăng tải và thông báo kế hoạch tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua, thuê, thuê mua Nhà ở xã hội hình thành trong tương lai của dự án Nhà ở xã hội tại xã Sủ Ngòi, thành phố Hòa Bình.

Để cán bộ, công nhân viên chưa có nhà ở được sở hữu nhà theo chính sách Nhà ở xã hội. Công ty Cổ phần Bất động sản Sao Vàng kính đề nghị Quý cơ quan, Quý khách hàng thông báo tới toàn thể đơn vị để cán bộ, công nhân viên nắm được thông tin, đăng ký mua, thuê, thuê mua dự án Nhà ở xã hội tại dự án Nhà ở xã hội xã Sủ Ngòi, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình. Cụ thể như sau:

1. Tên dự án: Nhà ở xã hội tại xã Sủ Ngòi, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình.
2. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Bất động sản Sao Vàng.
3. Địa điểm xây dựng: Lô đất XH1, XH2 khu dân cư Bắc Trần Hưng Đạo, xã Sủ Ngòi, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình (gần Quảng trường tỉnh Hòa Bình).

4. Quy mô chung của dự án:

Dự án Nhà ở xã hội tại xã Sủ Ngòi, thành phố Hòa Bình được xây dựng trên 2 lô đất XH1 và XH2 có tổng diện tích 13.196 m². Được thiết kế với 3 khối chung cư chức năng giống nhau, chiều cao 15 tầng + tum thang kỹ thuật.

- Tổng số căn hộ chung cư 768 căn, trong đó:
 - + Loại 1 diện tích 48,4m²: 72 căn, 1 phòng ngủ
 - + Loại 2 diện tích 63m²: 234 căn, 2 phòng ngủ

- + Loại 3 diện tích 67,55m²: 72 căn, 3 phòng ngủ
- + Loại 4 diện tích 59,18m²: 78 căn, 2 phòng ngủ
- + Loại 5 diện tích 64,38m²: 156 căn, 2 phòng ngủ
- + Loại 6 diện tích 69m²: 78 căn, 3 phòng ngủ
- + Loại 7 diện tích 69m²: 78 căn, 3 phòng ngủ
- Số căn thương mại: 42 căn

5. Hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội

5.1. Đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội

1. Người có công với cách mạng theo quy định của pháp luật về ưu đãi người có công với cách mạng, cụ thể:

- Người hoạt động cách mạng trước ngày 01/01/1945;
- Người hoạt động cách mạng từ ngày 01/01/1945 đến ngày khởi nghĩa tháng Tám năm 1945;
- Thân nhân liệt sĩ; Bà mẹ Việt Nam anh hùng;
- Anh hùng lực lượng vũ trang nhân dân;
- Anh hùng lao động trong thời kì kháng chiến; thương binh, người hưởng chính sách như thương binh;
- Bệnh binh;
- Người hoạt động kháng chiến bị nhiễm chất độc hóa học;
- Người hoạt động cách mạng, hoạt động kháng chiến bị địch bắt tù, đày;
- Người hoạt động kháng chiến giải phóng dân tộc, bảo vệ Tổ quốc và làm nghĩa vụ quốc tế; người có công giúp đỡ cách mạng.

2. Người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị nằm trong chuẩn nghèo do Thủ tướng Chính phủ quy định;

3. Công nhân, người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp, cụm công nghiệp, các cơ sở sản xuất, dịch vụ công nghiệp, thủ công nghiệp (kể cả các cơ sở khai thác, chế biến) của tất cả các ngành, nghề;

4. Sĩ quan, hạ sĩ quan nghiệp vụ, hạ sĩ quan chuyên môn kỹ thuật, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân trong cơ quan, đơn vị thuộc công an nhân dân và quân đội nhân dân;

5. Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức.

6. Các đối tượng đã trả lại nhà ở công vụ nếu không thuộc diện bị thu hồi nhà ở do có hành vi vi phạm quy định về Luật Nhà ở và chưa có nhà ở tại nơi sinh sống sau khi trả lại nhà ở công vụ;

7. Học sinh, sinh viên các trường đại học, cao đẳng, trung cấp nghề và dạy nghề cho công nhân không phân biệt công lập và ngoài công lập (đối tượng này chỉ được thuê nhà ở xã hội);

8. Hộ gia đình, cá nhân thuộc diện bị thu hồi đất và phải giải tỏa, phá dỡ nhà ở theo quy định của pháp luật mà chưa được Nhà nước bồi thường bằng nhà ở, đất ở.

5.2. Điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội

Đối tượng được xét duyệt mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội được quy định tại mục 5.1 phải đáp ứng các điều kiện sau:

5.2.1. Điều kiện khó khăn về nhà ở:

a) Chưa có nhà ở và đang phải ở nhờ, thuê, mượn nhà ở của người khác hoặc có nhà ở nhưng đã bị nhà nước thu hồi đất để phục vụ công tác giải phóng mặt bằng theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền hoặc đã bị giải tỏa để cải tạo chung cư cũ bị hư hỏng, xuống cấp và không được bồi thường bằng nhà ở, đất ở khác;

b) Chưa được nhà nước giao đất ở theo quy định của pháp luật về đất đai;

c) Chưa được mua, thuê hoặc thuê mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước hoặc chưa được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Hòa Bình;

d) Trường hợp đối tượng đang thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước mà có nhu cầu mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội thì phải trả lại nhà ở thuộc sở hữu nhà nước đang thuê đó;

đ) Chưa được hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở, đất ở dưới mọi hình thức tại nơi sinh sống, học tập;

e) Chưa được Nhà nước hoặc các tổ chức, cá nhân tặng nhà ở;

g) Có nhà ở thuộc sở hữu của mình là căn hộ chung cư nhưng diện tích bình quân dưới 10m² sàn sử dụng/người;

h) Có nhà ở riêng lẻ thuộc sở hữu của mình nhưng diện tích nhà ở bình quân dưới 10m² sàn sử dụng /người và diện tích khuôn viên đất của nhà ở đó thấp hơn tiêu chuẩn diện tích đất tối thiểu thuộc diện được phép cải tạo, xây dựng theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

5.2.2. Điều kiện về cư trú:

a) Trường hợp các đối tượng quy định tại mục 5.1 có nhu cầu mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội thì phải có hộ khẩu thường trú trên địa bàn tỉnh và đang làm việc hoặc đang sinh sống tại địa phương (trên địa bàn huyện, thành phố) nơi có dự án nhà ở xã hội đó;

b) Trường hợp đối tượng không có hộ khẩu thường trú theo quy định thì người có nhu cầu mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội phải có đăng ký tạm trú, hợp đồng lao động có thời hạn từ 01 năm trở lên tính từ thời điểm nộp đơn hoặc hợp đồng lao động không xác định thời hạn và giấy xác nhận (hoặc giấy tờ chứng minh) về việc có đóng bảo hiểm xã hội của cơ quan bảo hiểm tại tỉnh. Trường hợp đối tượng làm việc cho chi nhánh hoặc văn phòng đại diện tại tỉnh mà việc đóng bảo hiểm thực hiện tại địa phương ngoài tỉnh nơi đặt trụ sở chính thì phải có giấy xác nhận của cơ quan, đơn vị nơi đặt trụ sở chính về việc đóng bảo hiểm;

c) Trường hợp đối tượng thuộc lực lượng vũ trang nhân dân, nếu chưa có hộ khẩu thường trú hoặc tạm trú thì phải có xác nhận của đơn vị nơi người đó đang công tác về chức vụ, thời gian công tác, thực trạng về nhà ở tại địa phương nơi có dự án nhà ở xã hội;

d) Đối tượng quy định tại mục 7 phần 5.1 phải có xác nhận của cơ sở đào tạo nơi đối tượng đang học tập.

5.2.3. Điều kiện về thu nhập:

a) Các đối tượng quy định tại các mục 2,3,4,5 phần 5.1 thì phải thuộc diện không phải nộp thuế thu nhập thường xuyên theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập cá nhân; trường hợp là hộ nghèo, cận nghèo thì phải thuộc diện nghèo, cận nghèo theo quy định của Thủ tướng Chính phủ.

b) Các đối tượng quy định tại các mục 1,6,7,8 phần 5.1 thì không yêu cầu phải đáp ứng điều kiện về thu nhập theo quy định tại Khoản này.

5.3. Hồ sơ đăng ký

5.3.1. Đối với hộ gia đình, cá nhân mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội:

a) Đơn đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội theo mẫu số 01 (áp dụng cho tất cả các nhóm đối tượng)

b) Mẫu giấy xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở:

- Đối tượng quy định tại mục 1 phần 5.1 áp dụng Mẫu số 02 Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016.

- Đối tượng quy định tại mục 2,3,4,5 phần 5.1 áp dụng Mẫu số 03 Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016.

- Đối tượng quy định tại mục 6 phần 5.1 áp dụng Mẫu số 04 Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016.

- Đối tượng quy định tại mục 8 phần 5.1 áp dụng Mẫu số 05 Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016.

c) Giấy tờ chứng minh về điều kiện cư trú và đóng bảo hiểm xã hội

- Trường hợp đối tượng đăng ký xin mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội có đăng ký hộ khẩu thường trú tại tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nơi có nhà ở xã hội thì phải có bản sao có chứng thực hộ khẩu thường trú hoặc giấy đăng ký hộ khẩu tập thể tại địa phương đó.

- Trường hợp đối tượng đăng ký xin mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội không có hộ khẩu thường trú tại tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nơi có nhà ở xã hội thì phải có bản sao có chứng thực giấy đăng ký tạm trú; bản sao có chứng thực hợp đồng lao động có thời hạn từ một năm trở lên tính đến thời điểm nộp đơn hoặc hợp đồng không xác định thời hạn và giấy xác nhận (hoặc giấy tờ chứng minh) về việc có đóng bảo hiểm xã hội của cơ quan bảo hiểm tại tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nơi người đó đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội. Trường hợp đối tượng làm việc cho chi nhánh hoặc văn phòng đại diện tại tỉnh, thành phố nơi có nhà ở xã hội mà việc đóng bảo hiểm thực hiện tại địa phương nơi đặt trụ sở chính thì phải có giấy xác nhận của cơ quan, đơn vị nơi đặt trụ sở chính về việc đóng bảo hiểm.

d) Mẫu giấy chứng minh điều kiện về thu nhập

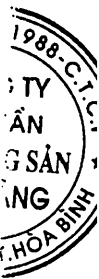
- Đối tượng quy định tại mục 3,4,5 phần 5.1 thì việc xác nhận về điều kiện thu nhập được thực hiện đồng thời với việc xác nhận đối tượng và thực trạng nhà ở theo Mẫu số 03 Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016.

- Đối tượng quy định tại mục 3,4,5 phần 5.1 đã nghỉ việc, nghỉ chế độ theo quy định của pháp luật và đối tượng quy định tại mục 2 phần 5.1 thì tự khai và tự chịu trách nhiệm về mức thu nhập của bản thân theo Mẫu số 06 Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 (không cần phải có xác nhận).

- Đối tượng quy định tại mục 3,4,5 phần 5.1 đã được xác nhận về đối tượng và điều kiện để được hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở xã hội trước ngày Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 có hiệu lực thi hành (15/8/2016), nhưng chưa có xác nhận về điều kiện thu nhập thì phải xác nhận bổ sung về điều kiện thu nhập theo Mẫu số 07 Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016.

5.3.2. Đối với đối tượng quy định tại mục 7 phần 5.1 áp dụng theo Mẫu số 08 Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016.

5.4. Các giấy tờ quy định phải có xác nhận thì chỉ được xác nhận 01 lần và có giá trị sử dụng trong thời hạn 02 năm. Sau thời hạn trên, nếu các đối tượng đã được xác nhận mà chưa được hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở xã hội và có nhu



cầu tiếp tục mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội hoặc vay vốn xây dựng mới, cải tạo, sửa chữa nhà ở thì phải xác nhận lại.

6. Tiến độ xây dựng, thời gian tiếp nhận hồ sơ và bàn giao căn hộ

TT	Nội dung	Tiến độ thực hiện
1	Thời gian dự kiến tiếp nhận hồ sơ	Từ ngày 10/12/2020 đến hết ngày 20/01/2021 (không kể ngày thứ bảy, chủ nhật) - Sáng: từ 8h00 đến 11h00 - Chiều: từ 13h30 đến 16h30
2	Thời gian dự kiến ký hợp đồng mua căn hộ	Quý II/2021
3	Thời điểm dự kiến bàn giao căn hộ	Quý I/2022 (bàn giao tòa A và tòa B) Quý II/2022 (bàn giao tòa C)

7. Giá bán và cho thuê dự kiến

- Giá bán dự kiến: 10.000.000 đồng/m²

- Giá cho thuê dự kiến: 85.000 đồng/m²

Ngay sau khi có giá bán chính thức được các cấp có thẩm quyền phê duyệt, Công ty sẽ báo cáo Sở Xây dựng và thông báo tới khách hàng.

8. Địa chỉ liên hệ và nộp hồ sơ đăng ký

Liên hệ và nộp hồ sơ: Tầng 2, Công ty CP Bất động sản Sao Vàng.

Địa chỉ: Lô dịch vụ 1-2, khu dân cư Bắc Trần Hưng Đạo, xã Sủ Ngòi, Thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình.

Để được hướng dẫn về các thủ tục đăng kí mua, thuê, thuê mua Nhà ở xã hội Quý khách liên hệ số điện thoại: **02186.500.084**

9. Thông tin được đăng tải trên:

Thông tin, hình ảnh, cơ cấu sử dụng được đăng tải trên Website của Công ty CP Bất động sản Sao Vàng: <http://noxhsaovanghb.com>

10. Các lưu ý khi nộp hồ sơ

- Trước khi nộp hồ sơ đề nghị quý khách hàng cần nghiên cứu kỹ tiêu chí ưu tiên lựa chọn đối tượng được mua nhà ở xã hội và quy trình chấm điểm xét duyệt đối tượng được mua nhà ở xã hội tại Nghị định 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ, để thực hiện các thủ tục hồ sơ đúng và đầy đủ;

- Chủ đầu tư chỉ tiếp nhận hồ sơ tại địa điểm duy nhất nêu trên;

- Yêu cầu người đứng đơn trực tiếp nộp hồ sơ và đăng ký nguyện vọng diện tích căn hộ;

- Các giấy tờ kèm theo đề nghị nộp bản sao chứng thực (Sổ hộ khẩu, chứng minh nhân dân,...);

- Người nộp hồ sơ chịu trách nhiệm về tính trung thực và chính xác khi kê khai;

- Khi nộp hồ sơ đề nghị khách hàng nộp kèm các giấy tờ xác nhận về đối tượng ưu tiên theo quy định để Chủ đầu tư tổ chức chấm điểm (trường hợp khách hàng không nộp các giấy tờ này thì không tính các điểm ưu tiên theo quy định trong quá trình xét duyệt hồ sơ).

- Mọi hành vi gian dối khi kê khai và xác nhận hồ sơ mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội khi được phát giác (kể cả trong quá trình hậu kiểm) sẽ bị xử lý theo quy định hiện hành.

Công ty Cổ phần Bất động sản Sao Vàng thông báo tới Quý cơ quan, Quý khách hàng kế hoạch tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội hình thành trong tương lai của dự án Nhà ở xã hội tại xã Sủ Ngòi, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình với các nội dung trên./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, ĐT



Đỗ Duy Liên