

Số: **396** /QĐ-HUD

Hà Nội, ngày **05** tháng **02** năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

V/v: Triển khai kinh doanh 456 căn hộ nhà ở xã hội tại 03 tháp A4, A5, C dự án Khu nhà ở An Sinh thuộc Khu đô thị sinh thái Chánh Mỹ theo Nghị quyết số 666/NQ-HĐTV ngày 15/12/2023 của Hội đồng thành viên Tổng công ty

TỔNG GIÁM ĐỐC

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị ban hành kèm theo Quyết định số 837/QĐ-BXD ngày 23/9/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị quyết số 666/NQ-HĐTV ngày 15/12/2023 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị về việc phê duyệt Phương án kinh doanh 456 căn hộ nhà ở xã hội tại 03 tháp A4, A5, C dự án Khu nhà ở An Sinh thuộc Khu đô thị sinh thái Chánh Mỹ (giai đoạn 1) phường Chánh Mỹ, thành phố Thủ Đức, tỉnh Bình Dương;

Xét đề nghị của Phó Tổng giám đốc Tổng công ty phụ trách dự án cùng các Ban: Kinh doanh, Tài chính kế toán và Ban Quản lý dự án số 8 tại Tờ trình số 45/TTr-KD-TCKT-BQL8 ngày 02/02/2024 về việc triển khai kinh doanh 456 căn hộ nhà ở xã hội tại 03 tháp A4, A5, C dự án Khu nhà ở An Sinh thuộc Khu đô thị sinh thái Chánh Mỹ theo Nghị quyết số 666/NQ-HĐTV ngày 15/12/2023 của Hội đồng thành viên Tổng công ty.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Triển khai kinh doanh 456 căn hộ nhà ở xã hội tại 03 tháp A4, A5, C dự án Khu nhà ở An Sinh thuộc Khu đô thị sinh thái Chánh Mỹ theo Nghị quyết số 666/NQ-HĐTV ngày 15/12/2023 của Hội đồng thành viên Tổng công ty, cụ thể như sau:

1. Ban hành giá bán 456 căn hộ nhà ở xã hội như Bảng giá chi tiết kèm theo.

Giá bán căn hộ trên chưa bao gồm kinh phí bảo trì (2%), lệ phí trước bạ, các loại phí, lệ phí và các chi phí khác (nếu có) theo quy định của pháp luật.

Giá bán căn hộ trên là giá tạm tính, giá bán căn hộ chính thức sẽ được Sở Xây dựng Bình Dương thẩm định sau khi công trình nhà ở xã hội hoàn thành và được kiểm toán về chi phí của dự án theo quy định. Khi có văn bản thông báo kết

quả thăm định mà giá thăm định cao hơn giá do Tổng công ty đã ký hợp đồng thì Tổng công ty không được thu thêm; trường hợp thấp hơn thì Tổng công ty ký phụ lục hợp đồng điều chỉnh lại giá trị hợp đồng và phải hoàn trả lại phần chênh lệch cho người mua nhà ở. (Theo nội dung Văn bản số 4044/SXD-QLN ngày 10/11/2023 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương).

2. Tiến độ thanh toán:

- Đợt 1: Trong thời gian 10 ngày kể từ ngày ký Hợp đồng, khách hàng thanh toán 10% Giá trị căn hộ.

- Đợt 2: Trong thời gian 60 ngày kể từ ngày ký Hợp đồng, khách hàng thanh toán tiếp 10% Giá trị căn hộ.

- Đợt 3: Trong thời gian 120 ngày kể từ ngày ký Hợp đồng, khách hàng thanh toán tiếp 10% Giá trị căn hộ.

- Đợt 4: Trong thời gian 180 ngày kể từ ngày ký Hợp đồng, khách hàng thanh toán tiếp 10% Giá trị căn hộ.

- Đợt 5: Trong thời gian 240 ngày kể từ ngày ký Hợp đồng, khách hàng thanh toán tiếp 10% Giá trị căn hộ.

- Đợt 6: Trong thời gian 300 ngày kể từ ngày ký Hợp đồng, khách hàng thanh toán tiếp 10% Giá trị căn hộ.

- Đợt 7: Trong thời gian 360 ngày kể từ ngày ký Hợp đồng, khách hàng thanh toán tiếp 10% Giá trị căn hộ.

- Đợt 8: Trong vòng 15 ngày kể từ ngày Tổng công ty thông báo bàn giao Căn nhà, khách hàng thanh toán lũy kế đến 95% Giá trị căn hộ và Kinh phí bảo trì.

- Đợt 9: Trước khi nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, khách hàng thanh toán nốt 05% Giá trị căn hộ còn lại.

3. Hình thức kinh doanh:

Tổng công ty triển khai kinh doanh bán nhà ở xã hội theo quy định tại Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015, Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ và Thông tư số 09/2021/TT-BXD ngày 16/8/2021 của Bộ Xây dựng và các quy định của cơ quan chức năng tỉnh Bình Dương.

4. Ban hành mẫu Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư nhà ở xã hội: Mẫu Hợp đồng kèm theo.

Điều 2. Giao nhiệm vụ triển khai công tác kinh doanh

1. Phó Tổng giám đốc phụ trách dự án chỉ đạo Ban Quản lý dự án số 8 và các Ban chuyên môn có liên quan hoàn thiện hồ sơ bán hàng, triển khai công tác kinh doanh, thu hồi vốn theo quy định của Tổng công ty và quy định của pháp luật.

2. Ban Quản lý dự án số 8 là đơn vị đầu mối: Chuẩn bị hồ sơ kinh doanh, thực hiện công khai thông tin bất động sản đưa vào kinh doanh, tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ, đề xuất xét duyệt đối tượng được mua nhà ở xã hội theo quy định; Tổ



chức triển khai công tác kinh doanh, ký hợp đồng với khách hàng, thu hồi vốn, theo dõi quá trình thực hiện hợp đồng với khách hàng theo quy định của Tổng công ty và quy định của pháp luật; Cập nhật thường xuyên tình hình triển khai kinh doanh, báo cáo Tổng Giám đốc kết quả thực hiện công tác kinh doanh định kỳ theo quy định của Tổng công ty và báo cáo các cơ quan chức năng theo quy định của pháp luật.

3. Ban Kinh doanh phối hợp triển khai công tác kinh doanh, thu hồi vốn; chủ trì theo dõi, kiểm tra, giám sát việc triển khai kinh doanh theo chức năng nhiệm vụ, theo Nghị quyết của Hội đồng thành viên và Quyết định này. Tổng hợp báo cáo, đánh giá kết quả thực hiện theo quy định của Tổng công ty và quy định của pháp luật.

4. Các Ban chuyên môn có liên quan phối hợp triển khai theo chức năng nhiệm vụ, các quy định của Tổng công ty và quy định của pháp luật.

Điều 3. Phó Tổng giám đốc phụ trách dự án, Kế toán trưởng, Giám đốc Ban Quản lý dự án số 8 và Trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- HĐTV (để báo cáo);
- Ban Kiểm soát;
- Lưu: VT, KD.

TỔNG GIÁM ĐỐC



Đỗ Hoài Đông

