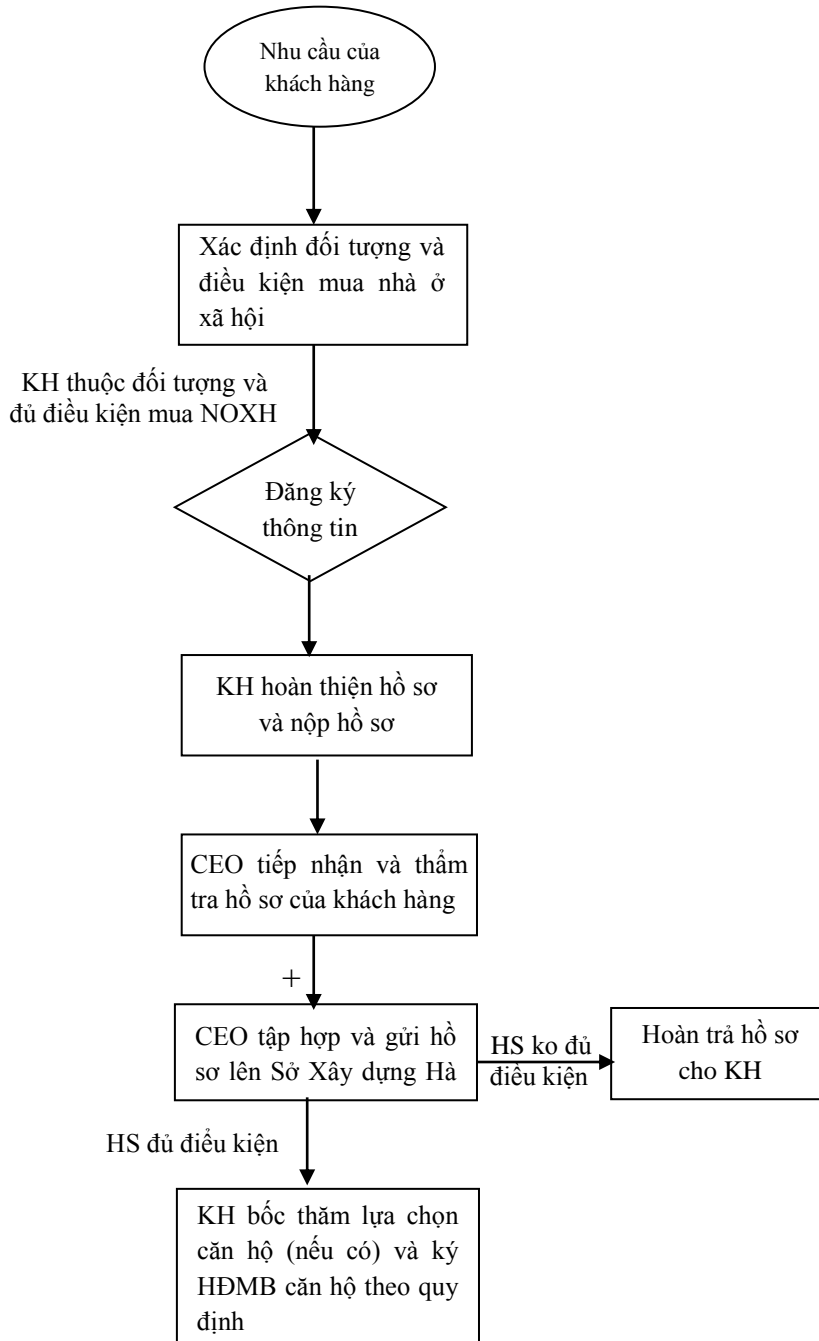


## QUY TRÌNH MUA NHÀ Ở XÃ HỘI BAMBOO GARDEN TẠI Ô ĐẤT CC-1, KĐT THUỘC LÔ ĐẤT N1+N3, KĐT QUỐC OAI, HUYỆN QUỐC OAI, HÀ NỘI

### A. Quy trình mua Nhà ở xã hội



## B. Mô tả quy trình mua Nhà ở xã hội

### Bước 1: Kiểm tra đối tượng và điều kiện mua nhà ở xã hội:

Khách hàng kiểm tra xem mình có thuộc đối tượng và đủ điều kiện được mua nhà ở xã hội theo nội dung Điều 12 và Điều 13 Thông tư số 08/2014/TT-BXD ngày 23/5/2014 của Bộ xây dựng hướng dẫn Nghị định 188/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 hay không.

#### I. Đối tượng được mua nhà ở xã hội bao gồm:

1. Đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội bao gồm:

- a) Người có công với cách mạng quy định tại các Điểm a, b, c, d, đ, e, g, h, i, k, l và Điểm m Khoản 2 Điều 16 của Nghị định số 34/2013/NĐ-CP ngày 22/4/2013 của Chính phủ về quản lý sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước;
- b) Cán bộ, công chức, viên chức trong cơ quan hành chính, sự nghiệp, cơ quan Đảng và đoàn thể hưởng lương từ ngân sách nhà nước (là những người trong biên chế nhà nước) và các đối tượng đang làm việc theo diện hợp đồng trong chỉ tiêu biên chế của các cơ quan này;
- c) Sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp (bao gồm sĩ quan, hạ sĩ quan, chiến sĩ là quân nhân chuyên nghiệp) thuộc lực lượng vũ trang nhân dân hưởng lương từ ngân sách nhà nước; người làm công tác cơ yếu không phải là quân nhân được hưởng các chế độ, chính sách như đối với quân nhân theo quy định của pháp luật về cơ yếu;
- d) Công nhân, người lao động thuộc các thành phần kinh tế làm việc tại khu công nghiệp, cụm khu công nghiệp vừa và nhỏ, khu kinh tế, khu chế xuất, khu công nghệ cao, 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;
- đ) Người thuộc diện hộ gia đình nghèo tại khu vực đô thị nằm trong chuẩn nghèo do Thủ tướng Chính phủ quy định.
- e) Đối tượng bảo trợ xã hội theo quy định của pháp luật về chính sách trợ giúp các đối tượng bảo trợ xã hội; người cao tuổi độc thân, cô đơn không nơi nương tựa tại khu vực đô thị;
- g) Các đối tượng đã trả lại nhà ở công vụ khi hết tiêu chuẩn được thuê nhà ở công vụ;
- h) Hộ gia đình, cá nhân thuộc diện tái định cư mà chưa được bố trí đất ở hoặc nhà ở tái định cư;
- i) Người thu nhập thấp là những người đang làm việc tại các tổ chức: Các cơ quan hành chính, sự nghiệp, cơ quan Đảng, đoàn thể hoặc đơn vị sự nghiệp công lập nhưng không thuộc đối tượng quy định tại Điểm b và Điểm c Khoản 1 Điều 12 Thông tư 08/2014/TT-BXD; đơn vị sự nghiệp ngoài công lập; doanh nghiệp thuộc các thành phần kinh tế; hợp tác xã được thành lập và hoạt động theo quy định của pháp luật (là các đối tượng không thuộc diện quy định tại các Điểm a, d và Điểm g Khoản 1 Điều 12 Thông tư 08/2014/TT-BXD) hoặc là người đang nghỉ chế độ có hưởng lương hưu theo quy định, người lao động tự do, kinh doanh cá thể (là đối tượng không thuộc diện quy định tại các Điểm a, đ, e và h Khoản 1 Điều 12 Thông tư 08/2014/TT-BXD) mà không thuộc diện phải nộp thuế thu nhập thường xuyên theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập cá nhân.

Trường hợp là hộ gia đình thì mức thu nhập chịu thuế được tính cho tất cả các thành viên trong hộ gia đình và cách tính thuế thu nhập này được thực hiện theo hướng dẫn của Bộ Tài chính;

2. Trường hợp hộ gia đình đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội thì chỉ cần một thành viên trong gia đình đó thuộc một trong các đối tượng quy định tại Khoản 1 Điều 12 Thông tư

08/2014/TT-BXD là thuộc diện được xét mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội do các thành phần kinh tế đầu tư xây dựng.

## II. Điều kiện được mua nhà ở xã hội.

1. Đối tượng được xét duyệt mua nhà ở xã hội phải thuộc diện có khó khăn về nhà ở quy định tại Khoản 2 và có điều kiện về cư trú quy định tại Khoản 3 Điều 13 Thông tư 08/2014/TT-BXD. Trường hợp là đối tượng thu nhập thấp thì ngoài điều kiện quy định tại Khoản 2 và Khoản 3 Điều 13 Thông tư 08/2014/TT-BXD còn phải có thêm điều kiện quy định tại Khoản 4; nếu là đối tượng thuê mua nhà ở xã hội thì phải có thêm điều kiện quy định tại Khoản 5 Điều 13 Thông tư 08/2014/TT-BXD.

2. Điều kiện khó khăn về nhà ở quy định tại Điểm a Khoản 3 Điều 14 của Nghị định 188/2013/NĐ-CP được quy định cụ thể như sau:

a) Đối với trường hợp người nộp đơn đề nghị mua nhà ở chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình và chưa được thuê, mua hoặc thuê mua nhà ở xã hội, chưa được Nhà nước hỗ trợ nhà ở, đất ở dưới mọi hình thức (bao gồm cả vợ và chồng nếu đã đăng ký kết hôn) là các trường hợp:

- 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;

- Chưa được Nhà nước giao đất ở theo quy định của pháp luật về đất đai;

- Chưa được mua, thuê, thuê mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước hoặc chưa được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội tại các dự án khác;

- Chưa được tặng nhà tình thương, nhà tình nghĩa;

b) Trường hợp người nộp đơn đề nghị mua, thuê, thuê mua nhà ở (bao gồm cả vợ và chồng nếu đã đăng ký kết hôn) đã có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng nhà ở chật chội hoặc bị hư hỏng, dột nát (nhà ở đã được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận hoặc nhà ở có đủ giấy tờ hợp lệ để được cấp Giấy chứng nhận theo quy định pháp luật về đất đai) là các trường hợp:

- Có nhà ở là căn hộ chung cư nhưng diện tích bình quân của hộ gia đình dưới 8 m<sup>2</sup> sàn/người;

- Có nhà ở riêng lẻ nhưng diện tích nhà ở bình quân của hộ gia đình dưới 8m<sup>2</sup> sàn/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 cấp tỉnh nơi có nhà ở;

- Có nhà ở riêng lẻ nhưng bị hư hỏng khung - tường và mái 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 cấp tỉnh nơi có nhà ở.

3. Điều kiện về cư trú quy định tại Điểm b Khoản 3 Điều 14 Nghị định 188/2013/NĐ-CP được quy định cụ thể như sau:

a) Trường hợp các đối tượng quy định tại Điều 12 của Thông tư 08/2014/TT-BXD có nhu cầu mua nhà ở xã hội thì phải có hộ khẩu thường trú tại tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nơi có nhà ở xã hội do các thành phần kinh tế đầu tư xây dựng;

b) Trường hợp không có hộ khẩu thường trú theo quy định tại Điểm a Khoản 3 Điều 13 Thông tư 08/2014/TT-BXD thì người có nhu cầu mua nhà ở xã hội phải có đăng ký tạm trú, có hợp đồng lao động có thời hạn từ một năm trở lên 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 có nhà ở xã hội;

c) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân thuộc diện tái định cư quy định tại Điểm h Khoản 1 Điều 12 của Thông tư 08/2014/TT-BXD còn phải bảo đảm điều kiện về cư trú do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định (nếu có).

4. Điều kiện về thu nhập thấp: Chỉ áp dụng điều kiện này để xác định đối với đối tượng thu nhập thấp quy định tại Điểm i Khoản 1 Điều 12 của Thông tư 08/2014/TT-BXD; không áp dụng đối với các đối tượng quy định tại các Điểm a, b, c, d, đ, e, g, h và Điểm k Khoản 1 Điều 12 của Thông tư 08/2014/TT-BXD.

**Khách hàng thuộc đối tượng và có đủ điều kiện mua nhà ở xã hội thực hiện các bước tiếp theo.**

**Bước 2: Đăng ký thông tin mua nhà ở xã hội.**

Cách 1:

- Khách hàng download mẫu đơn đăng ký mua nhà ở xã hội Bamboo Garden trên website [www.sunnygardencity.com.vn](http://www.sunnygardencity.com.vn)
- Khách hàng điền đầy đủ thông tin theo mẫu đơn đăng ký và gửi về địa chỉ mail của chủ đầu tư: [bds@ceogroup.com.vn](mailto:bds@ceogroup.com.vn)

Cách 2:

- Khách hàng nộp bản đăng ký trực tiếp tại trụ sở chính của Chủ đầu tư:  
 Công ty Cổ phần đầu tư C.E.O  
 Địa chỉ: Sàn giao dịch BĐS CEO - Tầng 1, Tháp CEO, KĐT Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, Nam Từ Liêm, Hà Nội  
 Điện thoại: 043.787.5135/04.3787.5136
- Chủ đầu tư sẽ đăng công khai thông tin khách hàng đăng ký mua căn hộ trên website [www.ceogroup.com.vn](http://www.ceogroup.com.vn). Mỗi khách hàng sẽ được cấp 01 số đăng ký mua nhà ở xã hội Bamboo Garden theo thứ tự đăng ký.
- **Số đăng ký được gọi là hợp lệ khi:**
  - Được gửi từ email [bds@ceogroup.com.vn](mailto:bds@ceogroup.com.vn) của chủ đầu tư tới email nộp đơn đăng ký của khách hàng hoặc
  - Khách hàng nhận số đăng ký trực tiếp tại trụ sở chính của chủ đầu tư trong trường hợp khách hàng nộp đơn đăng ký tại trụ sở chính.

**Bước 3: Hoàn thiện và nộp hồ sơ mua nhà ở xã hội:**

- Ngay khi dự án nhà ở xã hội Bamboo Garden đủ điều kiện kinh doanh Công ty cổ phần đầu tư C.E.O sẽ gửi thông báo bằng văn bản tới các khách hàng đã có **số đăng ký hợp lệ** để hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ mua nhà ở xã hội.

Thành phần hồ sơ bao gồm:

TT	Thành phần hồ sơ	Số lượng	Ghi chú
1	Đơn đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở: theo mẫu quy định tại Phụ lục số 12 ban hành kèm theo Thông tư số 08/2014/TT-BXD ngày 23/5/2014 của Bộ xây dựng	01 Bản chính	

2	<p><b>Giấy xác nhận về đối tượng và thực trạng chỗ ở :</b> theo mẫu quy định tại Phụ lục số 13 hoặc Phụ lục số 14 hoặc Phụ lục số 15 ban hành kèm theo Thông tư số 08/2014/TT-BXD ngày 23/5/2014 của Bộ xây dựng (tùy theo từng đối tượng có các giấy xác nhận khác nhau).</p>	01 Bản chính	Quy định cụ thể tại Khoản 2 Điều 15 – Thông tư 08/2014 ngày 23/5/2014
3	<p><b>Giấy tờ chứng minh về điều kiện cư trú như sau:</b>            + TH1: Người nộp đơn có HKTT tại Tỉnh/TP nơi có NOXH: phải có bản sao có chứng thực hộ khẩu thường trú hoặc giấy đăng ký hộ khẩu tập thể tại địa phương.            + TH2: Không có HKTT như trên, 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 nơi có NOXH.</p>	01 bản sao /Mỗi loại giấy tờ 01 bản sao	Quy định cụ thể tại Khoản 3 Điều 15 – Thông tư 08/2014 ngày 23/5/2014
4	<p><b>Giấy tờ chứng minh về điều kiện thu nhập (nếu có):</b> Theo mẫu Phụ lục số 16 ban hành kèm theo Thông tư số 08/2014/TT-BXD ngày 23/5/2014 của Bộ xây dựng</p>	01 Bản chính	Quy định cụ thể tại Khoản 4 Điều 15 – Thông tư 08/2014 ngày 23/5/2014
5	<p><b>Bản sao CMTND và hộ khẩu của người mua</b></p>	01 Bản sao công chứng	
6	<p><b>Giấy tờ ưu tiên (nếu có):</b> Đối với trường hợp là đối tượng được ưu tiên yêu cầu phải có đầy đủ giấy tờ chứng minh: (Tham khảo đối tượng ưu tiên tại mục 4, khoản 2 điều 6 của Quyết định số 34/2010/QĐ UBND ngày 16/08/2010 của UBND TP Hà Nội và Quyết định số 13/2012/QĐ UBND ngày 14/06/2012 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của quyết định 34/2010) )</p>	01 Bản chính	

**Lưu ý khi nộp hồ sơ mua NOXH:**

- Khi khách hàng mang hồ sơ đến nộp Chủ đầu tư có trách nhiệm nhận và bảo quản hồ sơ theo đúng biên bản giao nhận với khách hàng. Nếu hồ sơ chưa hợp lệ người nhận hồ sơ có trách nhiệm ghi rõ lý do chưa giải quyết và trả lại cho người nộp hồ sơ thực hiện bổ sung, hoàn thiện. Thời gian nộp lại hồ sơ tối đa trong vòng **10 ngày** làm việc kể từ ngày trả lại hồ sơ (Mỗi người chỉ được bổ sung, hoàn thiện hồ sơ 01 lần)
- Mỗi hộ gia đình hoặc cá nhân chỉ được làm **01 bộ hồ sơ**, khi khách hàng không đủ điều kiện mua tại dự án sẽ được trả lại bộ hồ sơ theo biên bản giao nhận đã ký và nêu rõ lý do.
- Người mua phải mang theo chứng minh thư nhân dân và trực tiếp nộp, ký giấy biên nhận hồ sơ tại địa điểm do Công ty quy định. Công ty không nhận hồ sơ do người khác nộp hộ vì bất kỳ lý do nào.

- Các loại giấy tờ, văn bản, chứng nhận... liên quan hoặc có ảnh hưởng trực tiếp đến điểm của hồ sơ cần được photocopy công chứng, chứng thực hoặc xác nhận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

#### **Bước 4: Thẩm tra, xét duyệt hồ sơ mua nhà ở xã hội:**

- Ngay khi đủ điều kiện kinh doanh, Chủ đầu tư gửi thông báo bằng văn bản hướng dẫn việc hoàn thiện hồ sơ mua nhà ở xã hội tới khách hàng. Theo **số thứ tự đăng ký hợp lệ** mà Chủ đầu tư gửi khách hàng tại thời điểm khách hàng nộp đơn đăng ký qua email hoặc nộp trực tiếp tại trụ sở chính của Chủ đầu tư, tương ứng với số lượng căn hộ đủ điều kiện kinh doanh.
- Trong 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo (ngày nhận được thông báo được tính theo dấu của bưu điện) khách hàng phải nộp bộ hồ sơ đầy đủ về Sàn giao dịch Bất động sản CEO thuộc Chủ đầu tư.
- Trong 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo (ngày nhận được thông báo được tính theo dấu của bưu điện) nếu khách hàng không đến nộp hồ sơ thì Chủ đầu tư coi như khách hàng không có nhu cầu mua căn hộ tại dự án (Khách hàng không được khiếu kiện gì về Chủ đầu tư). Chủ đầu tư sẽ mời khách hàng theo **số đăng ký hợp lệ** tiếp theo đến nộp hồ sơ.
- Chủ đầu tư sẽ kiểm tra tính hợp lệ của hồ sơ ngay tại thời điểm khách hàng nộp. Đối với các hồ sơ đạt yêu cầu, Chủ đầu tư sẽ cho khách hàng lựa chọn căn hộ và tạm thời xác nhận sự lựa chọn này trong thời gian 15 ngày (kể từ ngày Chủ đầu tư nộp hồ sơ của khách hàng lên Sở xây dựng) chờ ý kiến phản hồi từ Sở xây dựng.

#### **Bước 5: Gửi DS khách hàng mua nhà ở xã hội lên Sở Xây dựng Hà Nội:**

- Chủ đầu tư tập hợp hồ sơ khách hàng theo thứ tự ưu tiên gửi Sở Xây dựng. Sau 15 ngày làm việc (kể từ ngày Chủ đầu tư nộp hồ sơ của khách hàng lên Sở xây dựng) nếu Sở xây dựng không có ý kiến phản hồi thì Chủ đầu tư chính thức chấp thuận sự lựa chọn căn hộ của khách hàng trước đó và mời khách hàng đến làm thủ tục ký hợp đồng mua bán căn hộ. Hoặc trả lại hồ sơ cho khách hàng theo lý do của Sở xây dựng và mời khách hàng theo số thứ tự đăng ký hợp lệ tiếp theo đến nộp hồ sơ.

#### **Bước 6: Bốc thăm lựa chọn vị trí căn hộ và ký HĐMB:**

- Trường hợp có nhiều khách hàng cùng đăng ký mua một căn hộ, Chủ đầu tư sẽ tiến hành bốc thăm để lựa chọn khách hàng mua căn hộ đó.
- Trước khi ký hợp đồng mua bán căn hộ với chủ đầu tư, người mua nhà ở xã hội phải ký bản cam kết của người mua nhà ở xã hội và cung cấp ảnh của các thành viên trong hộ gia đình.
- Tiến hành thủ tục ký Hợp đồng mua bán căn hộ theo đúng quy định của Pháp luật và của Công ty.

#### **C. Công khai thông tin:**

- Các hoạt động từ khi chủ đầu tư cho khách hàng đăng ký thông tin, tiếp nhận hồ sơ, ký hợp đồng mua bán cho đến khi hoàn thiện việc xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất sẽ được Chủ đầu tư công khai thông tin trên website chính thức của chủ đầu tư đồng thời gửi danh sách về Sở Xây dựng TP Hà Nội để công bố công khai cho các hộ, cá nhân có nhu cầu mua nhà ở xã hội được biết.

### **ĐỊA CHỈ TIẾP NHẬN, HƯỚNG DẪN NỘP HỒ SƠ**

Chủ đầu tư chỉ nhận hồ sơ tại 01 địa điểm duy nhất là :

#### **SÀN GIAO DỊCH BĐS CEO - CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ C.E.O**

**Địa chỉ: Tầng 1, Tháp CEO, KĐT Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, Nam Từ Liêm, Hà Nội**

**Điện thoại: 043.787.5135/04.3787.5136**

**Lưu ý:** Từ nay cho đến lúc chủ đầu tư gửi thông báo tới khách hàng theo số đăng ký hợp lệ đến nộp hồ sơ thì chủ đầu tư chỉ tiếp nhận đơn đăng ký mua căn hộ của khách hàng theo 02 cách:

Cách 1: Khách hàng gửi đơn đăng ký mua căn hộ tới địa chỉ email: **[bds@ceogroup.com.vn](mailto:bds@ceogroup.com.vn)**

Cách 2: Khách hàng nộp đơn đăng ký mua căn hộ trực tiếp tại trụ sở chính của chủ đầu tư.

**Mọi chi tiết xin liên hệ đường dây nóng: 0979.709.088/0903.261.123**

**Hoặc trên website : [www.ceogroup.com.vn](http://www.ceogroup.com.vn)**

**Hoặc địa chỉ email : [bds@ceogroup.com.vn](mailto:bds@ceogroup.com.vn)**