



PHỤ LỤC 01

QUY ĐỊNH VỀ BỐC THĂM QUYỀN MUA NHÀ Ở XÃ HỘI

Dự án Nhà ở xã hội cán bộ chiến sỹ Công an tỉnh Thanh Hoá

Số lượng căn hộ mở bán đợt này: 31 căn hộ

Điểm điểm: Phường Đông Quang, tỉnh Thanh Hóa

(kèm theo Quyết định số: 160/QĐ-HUD4 ngày 12/10/2026 của Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD4)

CHƯƠNG I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Giải thích các thuật ngữ

1. Căn hộ: Là căn hộ chung cư nhà ở xã hội thuộc dự án Nhà ở xã hội cán bộ chiến sỹ Công an tỉnh Thanh Hoá, phường Đông Quang, tỉnh Thanh Hoá.

2. Công ty HUD4: Là Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD4 - Chủ đầu tư dự án Nhà ở xã hội cán bộ chiến sỹ Công an tỉnh Thanh Hoá, phường Đông Quang, tỉnh Thanh Hoá - Đơn vị tổ chức buổi bốc thăm.

3. Khách hàng bốc thăm: Là các đối tượng thuộc danh sách đủ điều kiện mua nhà ở xã hội thuộc dự án Nhà ở xã hội cán bộ chiến sỹ Công an tỉnh Thanh Hoá, phường Đông Quang, tỉnh Thanh Hoá đảm bảo điều kiện (bao gồm cả nhóm đối tượng ưu tiên và các đối tượng ưu tiên còn lại nếu số lượng đối tượng ưu tiên trong 01 nhóm vượt quá số lượng căn hộ/căn nhà ưu tiên).

4. Thẻ khách hàng: Là loại thẻ có ghi số thứ tự (tương ứng với thứ tự lên tham gia bốc thăm và được sắp xếp theo trình tự thời gian nộp hồ sơ) có đóng dấu treo của Công ty HUD4 phát cho khách hàng trước khi vào bốc thăm (Xem mẫu 01 kèm theo).

Điều 2. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định về hình thức và trình tự bốc thăm quyền mua, vị trí và diện tích căn hộ thuộc dự án Nhà ở xã hội cán bộ chiến sỹ Công an tỉnh Thanh Hoá, phường Đông Quang, tỉnh Thanh Hoá do Công ty HUD4 làm chủ đầu tư.

2. Thực hiện công khai, minh bạch đúng pháp luật về trình tự mua nhà ở cho các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo quy định của Luật Nhà ở.

Điều 3. Đối tượng áp dụng

- Khách hàng bốc thăm.
- Chủ đầu tư dự án - Đơn vị tổ chức bốc thăm: Công ty HUD4.
- Các Cơ quan đơn vị liên quan.

CHƯƠNG II

NỘI DUNG THỰC HIỆN

Điều 4. Đối tượng tham gia bốc thăm

Là những đối tượng được quy định tại Khoản 1 Điều 3 Quy định này.

Điều 5. Hình thức tổ chức bốc thăm

Bốc thăm công khai quyền mua, vị trí và diện tích căn hộ.

Điều 6. Thời gian bốc thăm và địa điểm tổ chức bốc thăm

Thời gian và địa điểm cụ thể tổ chức bốc thăm sẽ được Công ty HUD4 thông báo đến khách hàng bằng hình thức gọi điện thoại, zalo hoặc giấy thông báo và đăng tải đầy đủ tại địa chỉ website của Công ty HUD4: <https://hud4.com.vn>

Điều 7. Giấy tờ phải mang theo

1. Khách hàng (người đứng tên đăng ký mua căn hộ) cần mang theo những giấy tờ sau khi đi tham dự buổi bốc thăm:

- Hộ chiếu (HC)/Căn cước công dân (CCCD): Bản chính.

2. Trường hợp khách hàng là người được ủy quyền tham dự buổi bốc thăm:

- Hộ chiếu (HC)/Căn cước công dân (CCCD): Bản chính.

- Giấy ủy quyền hợp lệ: Bản chính.

Lưu ý: Giấy ủy quyền hợp lệ là Giấy ủy quyền có xác nhận của đơn vị có thẩm quyền (UBND phường/ xã, đơn vị công chứng,..)

Điều 8. Nội quy trong buổi bốc thăm:

1. Khách hàng không có tên trong danh sách của Sở Xây dựng tỉnh Thanh Hoá thông báo đủ điều kiện mua căn hộ nhà ở xã hội thuộc dự án Nhà ở xã hội cán bộ chiến sỹ Công an tỉnh Thanh Hoá, phường Đông Quang, tỉnh Thanh Hoá không được vào tham dự buổi bốc thăm, trừ trường hợp được ủy quyền.

2. Xuất trình bản gốc: HC/CCCD, giấy ủy quyền hợp lệ (nếu có) để kiểm tra khi có yêu cầu.

3. Khách hàng tham gia buổi bốc thăm phải ăn mặc lịch sự, ngồi đúng vị trí Công ty HUD4 đã hướng dẫn, không đi lại tự do, lộn xộn trong phòng bốc thăm. Không gây tiếng ồn làm ảnh hưởng đến buổi bốc thăm.

4. Khách hàng tham gia buổi bốc thăm không được mang chất cháy, chất nổ, vũ khí, chất kích thích vào khu vực phòng bốc thăm. Khách hàng tham gia bốc thăm không được sử dụng chất kích thích, không hút thuốc trong thời gian diễn ra buổi bốc thăm, không tự ý ra khỏi phòng nếu chưa có sự đồng ý của Công ty HUD4.

5. Khách hàng tham gia buổi bốc thăm phải tuân thủ, chấp hành tuyệt đối sự tổ chức, hướng dẫn của Công ty HUD4.

6. Khách hàng tham gia buổi bốc thăm có hành vi phá rối, cản trở buổi bốc thăm hoặc có hành vi cấu kết để loại trừ người tham gia bốc thăm khác hoặc gây mất trật tự nhằm mục đích phá rối buổi bốc thăm, không chấp hành sự tổ chức, hướng dẫn của Công ty HUD4 thì bị truất quyền tham gia bốc thăm.

Điều 9. Các hồ sơ liên quan đến buổi bốc thăm:

1. Giấy Ủy quyền (mẫu 01);

2. Thẻ khách hàng (mẫu 02);

3. Phiếu Trúng dành cho đối tượng ưu tiên (mẫu 03, mẫu 07);

4. Phiếu Trúng dành cho đối tượng ưu tiên (mẫu 04);

5. Phiếu Trúng dành cho đối tượng còn lại (mẫu 05);

6. Phiếu Trắng dành cho đối tượng còn lại (mẫu 06);
7. Các Biên bản kết quả bốc thăm.

CHƯƠNG III

BỐC THĂM QUYỀN MUA, VỊ TRÍ VÀ DIỆN TÍCH CĂN HỘ

Điều 10. Quy định về thùng phiếu bốc thăm

Có 01 (một) thùng phiếu bốc thăm, trong đó: Có tổng số phiếu bốc thăm phát ra = Tổng số khách hàng có mặt tại thời điểm chốt danh sách bốc thăm. Tất cả các khách hàng có thể khách hàng hợp lệ đều được tham gia bốc thăm.

Điều 11. Quy định về thẻ khách hàng

1. Khách hàng khi đến tham gia bốc thăm xuất trình các Giấy tờ phải mang theo được quy định tại Điều 7 để Công ty HUD4 đối chiếu. Sau khi kiểm tra thông tin của khách hàng, khách hàng sẽ được cấp thẻ khách hàng có đánh số thứ tự (*tương ứng với thứ tự lên tham gia bốc thăm và được sắp xếp theo trình tự thời gian nộp hồ sơ*); ký xác nhận vào Danh sách khách hàng và vào phòng bốc thăm.

2. Khi Công ty HUD4 tiến hành bốc thăm, khách hàng sẽ được mời lên tham gia theo thứ tự ghi trên thẻ khách hàng và được nhân viên hướng dẫn thực hiện bốc thăm tại khu vực được quy định.

Điều 12. Quy định về phiếu bốc thăm

1. Có 02 (hai) loại phiếu: Phiếu Trúng và Phiếu Trắng. Cả 02 (hai) loại phiếu này đều được đóng dấu treo Công ty HUD4.

2. Nội dung ghi trong Phiếu Trúng: Xem mẫu 03, mẫu 05, mẫu 07 kèm theo.

3. Nội dung của Phiếu Trắng: Xem mẫu 04, mẫu 06 kèm theo.

4. Tổng số phiếu bốc thăm = Tổng số khách hàng có mặt tại thời điểm chốt danh sách bốc thăm = Tổng số Phiếu Trúng + Phiếu Trắng (*không dành cho bước 2 vòng 1*).

5. Tổng số Phiếu Trúng là số không đổi. Số Phiếu Trắng tăng giảm theo số lượng khách hàng thực tế tham dự buổi bốc thăm.

Thời điểm chốt danh sách bốc thăm theo quy định tại Khoản 3 Điều 14 của Quy định này.

Điều 13. Quy định về số lần bốc thăm

1. Khách hàng được bốc thăm duy nhất 01 (một) lần/01 (một) vòng và sẽ có kết quả là Phiếu Trúng (trúng) hoặc Phiếu Trắng (không trúng). Nếu khách hàng bốc được Phiếu Trúng đồng nghĩa với việc khách hàng được quyền mua căn hộ hoặc quyền mua vị trí và diện tích căn hộ tại dự án. Thông tin về vị trí và diện tích căn hộ được thể hiện trên phiếu bốc thăm.

2. Khách hàng khi bốc được Phiếu Trúng nhưng nhận thấy không còn nhu cầu mua căn hộ thì có quyền báo với Công ty HUD4, ký Biên bản kết quả bốc thăm và đồng nghĩa với việc khách hàng đó từ chối mua căn hộ vô điều kiện. Công ty HUD4 gửi trả lại hồ sơ đã nộp (bao gồm cả giấy tờ chứng minh đối tượng và điều kiện để được mua nhà ở xã hội) cho Khách hàng bốc thăm Phiếu Trúng nhưng không còn nhu cầu mua căn hộ.



3. Trong vòng 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày bốc thăm, khách hàng bốc được Phiếu Trúng phải đến nộp tiền và ký Hợp đồng mua bán căn hộ. Sau thời gian này nếu khách hàng không tiến hành ký Hợp đồng đồng nghĩa với việc khách hàng đó từ chối mua căn hộ vô điều kiện.

Sau khi bốc thăm và ký hợp đồng, Công ty HUD4 sẽ triển khai kinh doanh các căn hộ còn lại (nếu có) theo quy định.

Điều 14. Quy trình tổ chức bốc thăm

1. Khách hàng thuộc diện bốc thăm sẽ được thông báo kế hoạch đến bốc thăm bằng điện thoại, zalo hoặc giấy thông báo.

2. Công ty HUD4 được quyền tổ chức các đợt bốc thăm tùy tình hình hồ sơ và lượng khách hàng đăng ký, đủ điều kiện.

3. Trình tự thủ tục bốc thăm:

- Công ty HUD4 sẽ kiểm tra thông tin khách hàng, phát thẻ khách hàng có đánh số thứ tự, tổ chức cho khách hàng ký danh sách tham gia bốc thăm.

- Khách hàng chờ làm thủ tục bốc thăm.

- Công ty HUD4 chốt danh sách bốc thăm của khách hàng đủ điều kiện tham gia bốc thăm (trên cơ sở danh sách khách hàng ký xác nhận tham gia bốc thăm), Công ty HUD4 sẽ thông báo chốt số lượng khách hàng thực tế có mặt đúng quy định tham gia bốc thăm.

- Công ty HUD4 tiến hành các bước bốc thăm chính thức:

- + Công ty HUD4 sẽ thông qua các phiếu, cử đại diện Công ty HUD4, đại diện khách hàng tiến hành kiểm tra tính hợp lệ của thùng phiếu, kiểm số Phiếu Trúng, số Phiếu Trắng và cùng bỏ vào thùng phiếu trước sự chứng kiến của Công ty HUD4, đại diện của Sở Xây dựng tỉnh Thanh Hoá và đại diện của các cơ quan liên quan (nếu có);

- + Công ty HUD4 sẽ gọi theo thứ tự trên thẻ khách hàng để lên bốc thăm. Mỗi khách hàng chỉ được bốc thăm duy nhất 01 (một) phiếu/01 (một) vòng từ thùng phiếu bốc thăm căn hộ dưới sự giám sát của Công ty HUD4, đại diện của Sở Xây dựng tỉnh Thanh Hoá và đại diện của các cơ quan liên quan (nếu có). Sau khi bốc thăm, khách hàng đưa thẻ khách hàng, phiếu bốc được cho Ban tổ chức, người điều hành buổi bốc thăm công bố nội dung phiếu thăm (trúng hay không trúng) và khách hàng ký xác nhận kết quả bốc thăm trong Biên bản kết quả bốc thăm.

- Sau khi kết thúc bốc thăm, đại diện khách hàng tham gia bốc thăm, đại diện Công ty HUD4 và đại diện Sở Xây dựng tỉnh Thanh Hoá, UBND phường Đông Quang, Công an phường Đông Quang (nếu có) cùng nhau lập biên bản để xác nhận và thống nhất kết quả bốc thăm.

CHƯƠNG IV VI PHẠM QUY ĐỊNH

Điều 15. Vi phạm quy định

1. Với các khách hàng vi phạm một trong những quy định sau đây đều coi là vi phạm Quy định bốc thăm và bị loại khỏi quyền được bốc thăm căn hộ mà không có bất kỳ quyền khiếu kiện, khiếu nại gì:

a. Trường hợp khách hàng được quyền bốc thăm đến muộn sau thời điểm công bố chốt danh sách bốc thăm theo quy định tại Khoản 3 Điều 14 của Quy định này thì coi như không có nhu cầu mua căn hộ và từ bỏ quyền bốc thăm vô điều kiện.

b. Khách hàng cố tình tráo đổi, sử dụng phiếu bốc thăm giả mạo, không phải phiếu của Công ty HUD4 phát hành.

c. Khách hàng bốc quá 01 (một) phiếu bốc thăm theo quy định.

d. Khách hàng bốc được Phiếu Trúng mà không đến khu vực làm thủ tục để ký xác nhận kết quả bốc thăm theo quy định tại Điều 14 của Quy định này.

e. Khách hàng có những hành vi cố tình gây rối tại buổi bốc thăm, không giữ trật tự, không tuân thủ các quy định của Quy định này và của người tổ chức trong thời gian tổ chức bốc thăm.

2. Các trường hợp vi phạm Quy định được xem như là không đủ Điều kiện tham dự bốc thăm sẽ được tổng hợp trong Biên bản kết quả bốc thăm.

CHƯƠNG V

QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN LIÊN QUAN

Điều 16. Quyền và nghĩa vụ của Công ty HUD4:

1. Quyền:

- 1.1. Tổ chức, tham gia giám sát buổi bốc thăm;
- 1.2. Dừng hoặc hủy buổi bốc thăm nếu phát hiện vi phạm hoặc mất an ninh trật tự;
- 1.3. Truất quyền bốc thăm của Khách hàng có hành vi vi phạm Quy định này;
- 1.4. Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2. Nghĩa vụ:

- 2.1 Xác định chính xác vị trí, ký hiệu, diện tích căn hộ đưa ra bốc thăm;
- 2.2 Chịu trách nhiệm về căn hộ đưa ra bốc thăm;
- 2.3 Công bố Quy định về bốc thăm quyền mua, vị trí và diện tích căn hộ nhà ở xã hội, hướng dẫn Khách hàng thực hiện các quy định của buổi bốc thăm;
- 2.4 Đảm bảo công khai, khách quan, minh bạch của buổi bốc thăm;
- 2.5 Dừng, hủy buổi bốc thăm nếu phát hiện hành vi vi phạm, mất an ninh trật tự nguy cơ dẫn tới mất an toàn và gây thiệt hại cho Khách hàng, Công ty HUD4;
- 2.6 Giải quyết các đơn thư, khiếu nại, thắc mắc (nếu có) về kết quả bốc thăm, công tác tổ chức, tổ chức buổi bốc thăm, việc truất quyền bốc thăm, tính pháp lý của hình thức bốc thăm quyền mua, vị trí và diện tích căn hộ nhà ở xã hội;
- 2.7 Ký Hợp đồng mua bán căn hộ cho khách hàng trong thời hạn quy định theo Thông báo mở bán và Công bố thông tin của Công ty HUD4 và Sở Xây dựng tỉnh Thanh Hoá.
- 2.8 Tổng hợp danh sách khách hàng ký hợp đồng gửi Sở Xây dựng tỉnh Thanh Hoá;
- 2.9 Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 17. Quyền và trách nhiệm của khách hàng tham gia bốc thăm:



1. Quyền:

1.1. Được tham dự buổi bốc thăm, ký xác nhận kết quả bốc thăm (*bao gồm cả trường hợp trúng bốc thăm nhưng không còn nhu cầu mua căn hộ*) tại Biên bản kết quả bốc thăm;

1.2. Được nhận lại hồ sơ đã nộp (bao gồm cả giấy tờ chứng minh đối tượng và điều kiện để được mua nhà ở xã hội) trong trường hợp trúng bốc thăm nhưng không còn nhu cầu mua căn hộ hoặc trường hợp bốc Phiếu Trắng;

1.3. Được cung cấp đầy đủ các thông tin liên quan đến căn hộ đưa ra bốc thăm;

1.4. Được ủy quyền theo quy định của pháp luật để tham gia buổi bốc thăm nhưng không được ủy quyền cho khách hàng khác cùng tham gia buổi bốc thăm. (*Cụ thể: Khách hàng tham gia bốc thăm không được nhận ủy quyền tham gia bốc thăm cho khách hàng khác; Người được ủy quyền tham gia bốc thăm chỉ được nhận ủy quyền từ 01 khách hàng*);

1.5. Giấy ủy quyền có giá trị khi khách hàng nộp cho Công ty HUD4 trước thời điểm chốt danh sách bốc thăm quy định tại Khoản 3 Điều 14 Quy định này.

2. Trách nhiệm:

2.1. Chấp hành nghiêm chỉnh nội quy, quy định buổi bốc thăm;

2.2. Có mặt đầy đủ, đúng giờ để tham gia buổi bốc thăm, ký xác nhận vào danh sách khách hàng tham gia bốc thăm. Nếu khách hàng đến chậm quá 10 phút sau thời gian bắt đầu tổ chức bốc thăm (*theo quy định tại Điều 6 Quy định này*) thì coi như không tham gia buổi bốc thăm.

Điều 18. Quyền và trách nhiệm của khách hàng trúng quyền mua, vị trí và diện tích căn hộ:

1. Quyền:

Được xác nhận kết quả bốc thăm và làm các thủ tục để ký Hợp đồng mua bán căn hộ theo quy định.

2. Trách nhiệm:

2.1. Ký xác nhận kết quả bốc thăm theo quy định.

2.2. Ký Hợp đồng mua bán căn hộ theo Thông báo của Công ty HUD4. Khi khách hàng đến ký hợp đồng cần mang theo 01 bộ bản sao công chứng HC/CCCD, mang bản gốc các giấy tờ trên để đối chiếu.

Điều 19. Điều khoản thi hành:

1. Khách hàng tham gia bốc thăm và những người có mặt trong buổi bốc thăm, cán bộ nhân viên thuộc Công ty HUD4 và nhân sự của các bộ phận khác có liên quan có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc Quy định về bốc thăm quyền mua, vị trí và diện tích căn hộ này.

2. Hậu quả pháp lý của các hành vi vi phạm pháp luật, quy định, nội quy, tùy theo mức độ sẽ bị xử lý theo quy định này và theo pháp luật hiện hành.