

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Số: /UBND-KT
V/v giá bán, giá cho thuê, giá
cho thuê mua căn hộ chung cư
của dự án Nhà ở xã hội Tân
Đại Minh (Lamer1)

Bình Định, ngày tháng 11 năm 2019

Kính gửi:

- Sở Xây dựng;
- Sở Tài chính;
- Cục Thuế tỉnh;
- Công ty TNHH Đầu tư Tân Đại Minh.

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Văn bản số 2361/SXD-QLN&PTĐT ngày 21/11/2019 về việc thẩm định giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua căn hộ chung cư của dự án Nhà ở xã hội Tân Đại Minh (Lamer1); ý kiến của Hội đồng thẩm định giá bán tại Biên bản cuộc họp ngày 02/11/2019; Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến như sau:

1. Đồng ý chủ trương về giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua tối đa căn hộ chung cư nhà ở xã hội tại dự án Nhà ở xã hội Tân Đại Minh (Lamer1), như sau:

- Đơn giá bán bình quân $1m^2$ sàn sử dụng căn hộ (chưa bao gồm chi phí dự phòng 3%, chưa bao gồm thuế GTGT và chi phí bảo trì 2%) là 12.129.984 đồng/ m^2 . Đơn giá bán dự phòng 3% (chưa bao gồm thuế GTGT và chi phí bảo trì 2%) là 369.647 đồng/ m^2 .

- Giá cho thuê $1m^2$ sử dụng căn hộ nhà ở xã hội (đã bao gồm chi phí dự phòng, chưa bao gồm thuế GTGT và chi phí bảo trì 2%) là 120.197 đồng/ m^2 /tháng.

- Giá cho thuê mua $1m^2$ sử dụng căn hộ nhà ở xã hội (đã bao gồm phí dự phòng, chưa bao gồm thuế GTGT và chi phí bảo trì 2%) là 206.215 đồng/ m^2 /tháng.

2. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của các số liệu, tài liệu trong hồ sơ trình thẩm định giá bán, cho thuê, cho thuê mua. Trường hợp chủ đầu tư ký hợp đồng bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở với đơn giá đã bao gồm phí dự phòng (dự trừ cho khối lượng điều chỉnh, bổ sung nếu có), nhưng khi thanh quyết toán công trình hoàn thành mà không có khối lượng điều chỉnh, bổ sung, không sử dụng hoặc sử dụng chưa hết chi phí dự phòng thì phải hoàn trả lại cho người mua nhà chi phí này kể cả lãi vay theo quy định.

3. Giá bán, cho thuê, cho thuê mua nhà nêu trên được tính với hệ số $K=1$. Trường hợp chủ đầu tư điều chỉnh giá bán, cho thuê, cho thuê mua theo các tầng thì hệ số tầng (K) phải được xác định theo nguyên tắc bình quân gia quyền đảm bảo tổng bình quân hệ số K của cả khối nhà bằng 1. Đối với vị trí căn hộ được chủ đầu tư xác định $K=1$ thì giá bán, cho thuê, cho thuê mua do chủ đầu tư ban hành không được lớn hơn mức giá nêu trên.

4. Chủ đầu tư có trách nhiệm quyết toán vốn đầu tư xây dựng sau khi công trình hoàn thành được nghiệm thu bàn giao đưa vào sử dụng theo quy định tại Khoản 5 Điều 27 Nghị định số 68/2019/NĐ-CP ngày 14/8/2019 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng. Trên cơ sở giá trị quyết toán công trình, chủ đầu tư có trách nhiệm quyết toán chi phí đối với người mua, thuê, thuê mua nhà ở theo nguyên tắc được quy định tại điểm đ Khoản 1 Điều 6 Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng và làm các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở cho người mua theo quy định. Các nội dung khác, chủ đầu tư chịu trách nhiệm thực hiện theo quy định của Luật Nhà ở và các quy định của pháp luật hiện hành có liên quan.

5. Giao Sở Xây dựng chủ trì hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thực hiện về giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua căn hộ chung cư của dự án nêu trên theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Các Sở: TNMT, KHĐT, CT, LĐTBXH;
- UBND TP Quy Nhơn;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu VT, K7, K14.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Phan Cao Thắng