CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RỊA – VŨNG TÀU

HODECO

Số: 686./TB-PTN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 11 năm 2026

THÔNG BÁO

THAM DỰ BỐC THĂM QUYỀN MUA VÀ VỊ TRÍ CĂN HỘ CHUNG CƯ NHÀ Ở XÃ HỘI CC1 THUỘC DỰ ÁN KHU NHÀ Ở ECOTOWN PHƯỜNG PHÚ MỸ - TP. HỒ CHÍ MINH

Kính gửi: Quý khách hàng

Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa – Vũng Tàu (HODECO) xin gửi đến Quý khách lời chào trân trọng, lời chúc sức khỏe và lời cảm ơn chân thành vì đã quan tâm, tin tưởng và đăng ký mua Chung cứ nhà ở xã hội CC1 thuộc dự án Khu nhà ở Ecotown – Phường Phú Mỹ - thành phố Hồ Chí Minh do HODECO làm chủ đầu tư.

Sau khi tiếp nhận, xét duyệt hồ sơ theo quy định, Chủ đầu tư đã niêm yết danh sách khách hàng có hồ sơ đủ điều kiện đăng ký mua NOXH và Danh sách Khách hàng ưu tiên không phải bốc thăm quyền mua căn hộ trên trang web của Chủ đầu tư tại địa chỉ: www.hodeco.vn và…

Nay, Chủ đầu tư kính mời Quý khách hàng tham dự chương trình tổ chức bốc thăm quyền mua, bốc thăm vị trí căn hộ, cụ thể như sau:

1. **Thời gian:** bắt đầu lúc 07 giờ, Chủ nhật, ngày 08/11/2026.
2. **Địa điểm tổ chức:** Hội trường HODECO - Tầng 3 HODECO Plaza, 36 Nguyễn Thái Học, Phường Tam Thắng, TP.HCM.
3. **Trình tự của Buổi lễ bốc thăm**
   - Làm thủ tục đăng ký tham dự Buổi lễ bốc thăm.
   - Thông báo quy chế bốc thăm.
   - Tiến hành bốc thăm và lập biên bản ghi nhận kết quả bốc thăm.

Nội dung	Thời gian	Thủ tục
Tiếp đón	07:00 – 08:00	Kiểm tra tư cách người bốc thăm
Bắt đầu chương trình	08:00 – 09:00	Thông qua nội dung chương trình, thể lệ
Vòng A	9:00 - 10:00	Bốc thăm đối tượng ưu tiên
Vòng B	10:00 - 11:00	Bốc thăm cho đối tượng không ưu tiên
Vòng C	11:00 - 12:00	Bốc thăm cho đối tượng không ưu tiên

4. **Giấy tờ phải mang theo**
   - Căn cước công dân: Bản gốc.
   - Giấy biên nhận hồ sơ: Bản gốc
   - Giấy mời tham dự bốc thăm: Bản gốc
5. **Giải đáp thắc mắc:** Mọi vấn đề thắc mắc, Qúy khách vui lòng liên hệ theo số Hotline: 0901861799 hoặc Email: hodecorealtyhub@gmail.com.
6. **Lưu ý quan trọng:**

Vui lòng có mặt đúng giờ để hoàn tất thủ tục kiểm tra tư cách người tham dự bốc thăm, đối chiếu thông tin và nghe phổ biến quy chế bốc thăm.

Việc bốc thăm được tổ chức theo quy chế đã được công bố, bảo đảm tính công khai, minh bạch và tuân thủ các quy định có liên quan.

Mỗi hồ sơ chỉ được 01 người bốc thăm và chịu trách nhiệm về kết quả bốc thăm. Người tham dự bốc thăm là người đứng tên trên đơn đăng ký hoặc người được ủy quyền – có công chứng/chứng thực (Trường hợp vợ/chồng là người đứng đơn thì chồng/vợ đi thay cần Giấy ủy quyền công chứng/chứng thực).

Đính kèm thông báo này là Quy chế bốc thăm tóm gọn:

Sự hiện diện của Quý khách là rất quan trọng để chương trình được tổ chức thuận lợi, đồng thời giúp Quý khách đảm bảo quyền lợi của mình trong việc đăng ký mua nhà ở xã hội.

HODECO trân trọng kính mời Quý khách sắp xếp thời gian tham dự đầy đủ, đúng giờ.

Kính chúc Quý khách sức khỏe, bình an và sớm hiện thực hóa ước mơ an cư tại dự án.

Trân trọng kính mời!

TỔNG GIÁM ĐỐC

CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RỊA-VŨNG TÀU
HODECO
MSDN:3500444...
P. TAM THẮNG - TP. HỒ CHÍ MINH

Lê Việt Liên

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu: VT Cty.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RỊA - VŨNG TÀU
Tầng 3, HODECO Plaza, 36 Nguyễn Thái Học, P.Tam Thắng, TP Hồ Chí Minh
Tel: 0254 3856 274 Fax: 0254 3856 205 Email: info@hodeco.vn
Website: www.hodeco.vn

QUY CHẾ BỐC THĂM

Quyền mua và vị trí căn hộ nhà ở xã hội

Dự án Chung cư NOXH CC1 thuộc dự án Khu nhà ở Ecotown Phú Mỹ (Eco Home 1)

- Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24 tháng 11 năm 2015;
- Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27 tháng 11 năm 2023, được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi: Luật số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024, Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26 tháng 11 năm 2024, Luật số 90/2025/QH15 ngày 25 tháng 6 năm 2025, Luật Dân số số 113/2025/QH15 ngày 10 tháng 12 năm 2025;
- Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15;
- Căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội, được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 261/2025/NĐ-CP, Nghị định số 54/2026/NĐ-CP và Nghị định số 136/2026/NĐ-CP;
- Căn cứ Kết quả tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội tại Dự án từ ngày 14/09/2026 đến ngày 15/10/2026;
- Căn cứ Văn bản số 39268/SXD-QLN&TTBĐS ngày 30/10/2026 của Sở Xây dựng về việc kiểm tra danh sách người đăng ký mua nhà ở xã hội tại dự án;
- Trên cơ sở nguyện vọng đăng ký mua và loại diện tích căn hộ của khách hàng; phương án tổ chức và các phụ lục được Chủ đầu tư phê duyệt, công bố trước khi bốc thăm.

CHƯƠNG I. QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi, mục đích và đối tượng áp dụng

1. Quy chế này quy định việc tổ chức bốc thăm xác định quyền mua và vị trí căn hộ nhà ở xã hội tại Dự án Chung cư nhà ở xã hội CC1 thuộc dự án Khu nhà ở Ecotown Phú Mỹ (Eco Home 1).

2. Việc bốc thăm nhằm bảo đảm công khai, minh bạch, công bằng, đúng đối tượng, đúng trình tự và quy định pháp luật.

3. Áp dụng đối với khách hàng có hồ sơ đủ điều kiện theo danh sách chính thức; Chủ đầu tư; Ban tổ chức và các tổ chức, cá nhân tham gia giám sát, hỗ trợ, giải quyết kiến nghị.

Điều 2. Giải thích thuật ngữ

1. **"Quỹ căn hộ ưu tiên"**: số căn được xác định theo tỷ lệ hồ sơ ưu tiên đủ điều kiện trên tổng hồ sơ đủ điều kiện nhân với tổng số căn dự kiến bán.

2. **"Quỹ căn hộ chung"**: số căn còn lại sau khi xác định quỹ căn hộ ưu tiên, dùng để giải quyết quyền mua và vị trí cho khách hàng thông thường và người thuộc nhóm ưu tiên chưa được xác định quyền mua.

3. **"Phiếu trúng"**: phiếu ghi thông tin căn hộ, dùng để xác định đồng thời quyền mua và căn cụ thể trong lượt bốc thăm có cạnh tranh quyền mua.

4. **"Phiếu trắng"**: phiếu không ghi thông tin căn hộ.

5. **"Phiếu dự khuyết"**: phiếu có mã giỏ căn hộ và số thứ tự dự khuyết, chỉ áp dụng ở quỹ căn chung. Phiếu chưa xác lập quyền mua hoặc căn cụ thể và không là căn cứ thu cọc.

Điều 3. Đối tượng và nguyên tắc ưu tiên

1. Nhóm ưu tiên được xem xét theo thứ tự pháp luật quy định: UT1 – người có công với cách mạng; UT2 – thân nhân liệt sĩ; UT3 – người khuyết tật; UT4 – người được bố trí tái định cư theo hình thức mua, thuê mua nhà ở xã hội; UT5 – người có từ 02 con đẻ trở lên; UT6 – người đứng đơn là nữ giới đơn thân hoặc là chủ hộ theo cơ sở dữ liệu về cư trú.

2. Theo số liệu tại thời điểm lập Quy chế, có 131 hồ sơ ưu tiên trên tổng số 386 hồ sơ đủ điều kiện; 340 căn dự kiến bán. Quỹ ưu tiên là 115 căn sau khi làm tròn theo nguyên tắc số học. Cơ cấu hiện có: UT1 là 02 hồ sơ, UT5 là 102 hồ sơ, UT6 là 27 hồ sơ; nếu danh sách và điều kiện không thay đổi, giải quyết UT1, tiếp đến UT5, sau đó bốc thăm 11 suất còn lại trong nhóm UT6. Người UT6 chưa trúng tiếp tục tham gia quỹ chung.

3. Việc xác định nhóm ưu tiên phải căn cứ hồ sơ chứng minh và danh sách chính thức. Trường hợp số người trong nhóm đang xét vượt số suất ưu tiên còn lại thì bốc thăm quyền mua trong chính nhóm đó.

Điều 4. Nguyên tắc chung

1. Chỉ khách hàng có tên trong danh sách đủ điều kiện mới được tham gia các lượt tương ứng.

2. Số lượng căn, nhóm căn, số suất ưu tiên, cách bốc thăm, thứ tự chọn căn, danh sách dự khuyết và cách xử lý tình huống phải được phê duyệt, thông báo trước và áp dụng thống nhất.

3. Mỗi hồ sơ chỉ được xác lập quyền mua 01 căn hộ trong đợt này. Người đã trúng căn không tiếp tục tham gia các lượt khác để đổi căn; không chuyển nhượng, đổi tên người trúng hoặc mua bán suất bốc thăm trái pháp luật.

CHƯƠNG II. TỔ CHỨC VÀ TRÌNH TỰ BỐC THĂM

Điều 5. Ban tổ chức và giám sát

1. Chủ đầu tư thành lập Ban tổ chức/Hội đồng bốc thăm, phân công bộ phận kiểm tra hồ sơ, kiểm phiếu, điều hành, thư ký, tiếp nhận kiến nghị và bảo đảm an ninh.

2. Chủ đầu tư phối hợp mời đại diện Sở Xây dựng, UBND cấp xã và Công an cấp xã nơi có dự án tham gia giám sát theo quy định. Chỉ tiến hành khi bảo đảm thành phần giám sát bắt buộc; nếu chưa đủ điều kiện, lập biên bản, thông báo tạm hoãn và bố trí lại.

Điều 6. Danh sách, mã hồ sơ và xác nhận người tham dự

1. Danh sách đủ điều kiện và nhóm ưu tiên được chốt, công khai theo quy định. Mỗi hồ sơ được cấp một mã tham gia duy nhất; thông tin cá nhân được bảo mật và quản lý theo phân quyền.

2. Người tham dự xuất trình giấy tờ định danh hợp lệ, thông báo mời và văn bản ủy quyền hợp lệ nếu có; đối chiếu danh sách, nhận thẻ mã hồ sơ và ký xác nhận.

3. Người đại diện chỉ được thực hiện trong phạm vi ủy quyền hợp lệ. Mỗi hồ sơ chỉ có một người thực hiện trong một lượt; thay đổi người đại diện phải được xác minh và ghi nhận trước lượt bốc thăm.

Điều 7. Kiểm tra phiếu và hòm phiếu

1. Bốc thăm được thực hiện công khai, trực tiếp bằng phiếu giấy do Chủ đầu tư phát hành. Phiếu trong cùng hòm phải đồng nhất về hình thức, được gấp/đóng kín để không thể phân biệt từ bên ngoài; phiếu căn hộ không trùng mã.

2. Ban tổ chức kiểm tra hòm rỗng, số lượng và nội dung phiếu; mời đại diện giám sát và ít nhất 02 đại diện khách hàng chứng kiến. Phiếu được trộn đều, hòm được niêm phong trước khi sử dụng; việc mở niêm phong, nạp phiếu và bốc thăm được ghi hình.

3. Kết quả kiểm tra, số lượng phiếu và trạng thái niêm phong phải được lập biên bản. Khi phát hiện bất thường, phải dừng lượt bị ảnh hưởng và xử lý theo Quy chế.

Điều 8. Quỹ căn hộ và số liệu tổ chức

1. Tổng số căn hộ dự kiến bán là 340 căn, gồm: 48 căn nhỏ, 212 căn vừa và 80 căn lớn. Danh mục mã căn hộ cụ thể được công bố kèm theo phương án đã được phê duyệt.

2. Theo số liệu tại thời điểm lập Quy chế, tổng số hồ sơ đủ điều kiện là 386; trong đó 131 hồ sơ ưu tiên và 255 hồ sơ thông thường. Số liệu, danh sách và cơ cấu căn hộ phải được kiểm tra, chốt chính thức trước khi tổ chức.

Điều 9. Các loại phiếu và tính hợp lệ

1. Phiếu trúng ghi tầng, vị trí, diện tích và mã căn hộ. Phiếu trắng không có thông tin căn hộ. Phiếu dự khuyết ghi mã giỏ căn hộ và số thứ tự dự khuyết, chỉ áp dụng tại quỹ chung và chưa xác lập quyền mua. Phiếu số thứ tự chỉ dùng xác định thứ tự lên bốc, không quyết định quyền mua.

2. Phiếu hợp lệ phải do Chủ đầu tư phát hành, được đối chiếu mã hồ sơ và ghi nhận vào biên bản; không bị giả mạo, tráo đổi hoặc tẩy xóa làm sai lệch kết quả. Phiếu nghi không hợp lệ phải được niêm giữ, kiểm tra và lập biên bản; không tự động hủy kết quả khi chưa xác minh.

Điều 10. Nguyên tắc và các vòng bốc thăm

1. Vòng A – Giải quyết suất ưu tiên và vị trí căn hộ: xử lý lần lượt theo thứ tự nhóm ưu tiên UT1, UT5, và 11 suất UT6. Khi số hồ sơ vượt số suất ưu tiên còn lại, bốc thăm quyền mua trong nhóm đó. Người đã được xác định quyền mua tiếp tục xác định vị trí căn hộ theo loại căn đăng ký.

2. Vòng B – Quỹ căn hộ chung: khách hàng thông thường và người chưa trúng suất ưu tiên tham gia theo nguyện vọng đăng ký ban đầu. Nếu số người hợp lệ không vượt số căn khả dụng thì thực hiện phân định vị trí; nếu vượt số căn khả dụng thì bốc thăm bằng phiếu căn hộ, phiếu trắng và phiếu dự khuyết theo cơ cấu được công bố.

3. Vòng C – Căn hộ còn dư: sau khi hoàn tất vòng B, Ban tổ chức công bố căn còn dư và tiếp nhận đăng ký chuyển nguyện vọng trong thời hạn đã thông báo. Mỗi người chọn một giỏ ở mỗi lượt. Nếu số đăng ký không vượt số căn còn dư thì phân vị trí công khai; nếu vượt thì bốc thăm quyền mua, vị trí và dự khuyết theo phương án đã công bố.

4. Người chưa trúng suất ưu tiên được tham gia quỹ chung theo cùng điều kiện áp dụng cho lượt tương ứng. Người đã trúng căn không được tham gia vòng chuyển nguyện vọng để đổi căn. Người giữ số dự khuyết đăng ký sang giỏ khác phải chấp nhận xóa quyền dự khuyết cũ nếu được xác lập quyền mua căn mới.

Điều 11. Gọi lượt, vắng mặt và từ chối căn

1. Khách hàng hoặc người đại diện hợp lệ phải xuất trình thẻ, thực hiện đúng lượt, công khai phiếu vừa bốc và ký xác nhận kết quả.

2. Ban tổ chức gọi theo số thứ tự ngẫu nhiên đã cấp, tối đa 03 lần; hai lần đầu cách nhau ít nhất 30 giây. Nếu khách hàng không có mặt, tạm chuyển xuống cuối lượt và gọi lần thứ ba trước khi khóa mất lượt. Việc xử lý phải được ghi nhận theo đúng trình tự.

3. Khách hàng tự nguyện từ chối căn đã trúng phải có văn bản hoặc biên bản thể hiện rõ ý chí; trường hợp không ký thì ghi nhận lý do, người chứng kiến và chứng cứ. Căn phát sinh được xử lý theo cơ chế đã công bố; khách hàng không được mặc nhiên đổi sang căn khác hoặc yêu cầu bốc thăm lại chỉ vì không hài lòng vị trí.

Điều 12. Thời gian, địa điểm và các bước thực hiện

1. Thời gian dự kiến: ngày 08/11/2026, từ 07h00 đến 12h00. Địa điểm: Hội trường HODECO, tầng 3, đường Nguyễn Thái Học, phường Tam Thắng, TP.HCM.

2. Trình tự: (i) kiểm tra giấy tờ, xác nhận tham dự, cấp thẻ và số thứ tự; (ii) công bố từng lượt, kiểm tra phiếu và niêm phong; (iii) tổ chức bốc thăm công khai, đối chiếu kết quả; (iv) lập biên bản cá nhân và tổng hợp; (v) cập nhật danh sách trúng, chưa trúng, dự khuyết và căn còn lại; (vi) hướng dẫn thủ tục tiếp theo.

3. Thay đổi lịch trình trong ngày phải được thông báo công khai và lập biên bản.

CHƯƠNG III. KẾT QUẢ, NGHĨA VỤ VÀ XỬ LÝ PHÁT SINH

Điều 13. Kết quả bốc thăm và thủ tục sau khi trúng

1. Kết quả được ghi nhận trong biên bản là căn cứ xác định người được lựa chọn và căn hộ tương ứng, nhưng không thay thế hợp đồng mua bán.

2. Mức đặt cọc dự kiến theo Quy chế: 30.000.000 đồng đối với căn nhỏ; 40.000.000 đồng đối với căn vừa và lớn; mức đặt cọc không vượt quá 5% giá bán căn hộ.

3. Tiền đặt cọc nộp vào tài khoản mang tên Chủ đầu tư được công bố chính thức trước khi thu tiền. Nội dung chuyển khoản: họ tên, mã hồ sơ, mã căn, nộp tiền đặt cọc.

+ Tên tài khoản: CTY CP PHAT TRIEN NHA BA RIA VUNG TAU

+ Số tài khoản: 7601356265

+ Ngân hàng: BIDV - Chi nhánh Vũng Tàu

4. Theo Quy chế, hợp đồng đặt cọc được ký sau khi hoàn tất thủ tục tài chính tại buổi bốc thăm, chậm nhất trong 02 ngày làm việc; ký hợp đồng mua bán theo thông báo của Chủ đầu tư trong 07 ngày làm việc kể từ ngày đặt cọc.

Điều 14. Vi phạm và xử lý sự cố

1. Các hành vi như sử dụng phiếu hoặc giấy ủy quyền giả, kê khai gian dối, cố ý bốc nhiều phiếu, tráo phiếu, sử dụng một mã hồ sơ cho nhiều người hoặc gây mất trật tự đều bị lập biên bản và xử lý theo tính chất, mức độ, căn cứ pháp luật và Quy chế.

2. Khi phát hiện phiếu thiếu/thừa, trùng mã căn, hòm phiếu hoặc niêm phong bất thường, sai danh sách hay dấu hiệu can thiệp, Ban tổ chức dừng lượt bị ảnh hưởng, bảo quản nguyên trạng phiếu/hòm, mời đại diện giám sát và khách hàng chứng kiến, lập biên bản và kiểm tra độc lập.

3. Thư ký lập biên bản về thời điểm, số người đã bốc, số phiếu đã dùng/còn lại, kết quả liên quan, nguyên nhân sơ bộ và chứng cứ. Chỉ tiếp tục sau khi kiểm tra độc lập, xác định cách khắc phục, được người có thẩm quyền quyết định và công bố công khai dưới sự giám sát theo quy định.

4. Bảo lưu kết quả hợp lệ không bị ảnh hưởng; chỉ tổ chức lại phạm vi cần thiết khi không thể xác định tính hợp lệ. Không bốc lại chỉ vì khách hàng không hài lòng với vị trí căn.

Điều 15. Danh sách dự khuyết và căn hộ còn lại

1. Danh sách dự khuyết quỹ chung được lập riêng và áp dụng theo thứ tự khi phát sinh căn hợp lệ do người trúng từ chối hoặc kết quả bị hủy trên căn cứ hợp pháp.

2. Người dự khuyết được xác lập quyền mua căn khác trong cùng đợt sẽ bị xóa khỏi danh sách còn lại; việc xóa phải ghi rõ lý do và thời điểm.

3. Khi danh sách dự khuyết hết hiệu lực hoặc hết người, Chủ đầu tư công bố số căn còn lại và xử lý theo quy định pháp luật; không tự chỉ định khách hàng ngoài danh sách.

Điều 16. Tiếp nhận phản ánh, kiến nghị

1. Ban tổ chức bố trí nơi tiếp nhận phản ánh về danh sách, phiếu, thứ tự gọi, niêm phong và kết quả. Người phản ánh cung cấp mã hồ sơ, nội dung, yêu cầu và chứng cứ (nếu có); phản ánh được ghi nhận và cấp xác nhận.

2. Chủ đầu tư chủ trì kiểm tra, trả lời và giải quyết kiến nghị theo thẩm quyền và quy định pháp luật.

CHƯƠNG IV. ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 17. Trách nhiệm tổ chức thực hiện

1. Ban tổ chức chịu trách nhiệm tổ chức bốc thăm đúng Quy chế, bảo đảm công khai, minh bạch và lưu đầy đủ biên bản, phiếu, danh sách, hồ sơ ủy quyền, ghi hình và hồ sơ xử lý kiến nghị.

2. HODECO HUB thực hiện các công việc chuẩn bị theo phân công, gồm đối chiếu danh sách, liên hệ khách hàng, tiếp đón, kiểm đếm quỹ căn và lưu hồ sơ. Chủ đầu tư phê duyệt phương án, xác định điều kiện mua, ký giao dịch và xử lý kết quả trong thẩm quyền.

3. Kết quả được thông báo qua kênh chính thức của Chủ đầu tư. Việc công khai và lưu trữ thông tin phải bảo đảm quy định về bảo vệ dữ liệu cá nhân; thông tin chi tiết của từng khách hàng được gửi qua kênh phù hợp.

4. Các phụ lục, danh sách, mã căn, phương án phân bổ và biểu mẫu phải được điền đầy đủ, kiểm tra, phê duyệt và công bố trước khi tổ chức. Không triển khai nội dung còn để trống hoặc sửa quy tắc phân bổ sau khi đã biết kết quả.

5. Vấn đề chưa được quy định hoặc phát sinh vượt thẩm quyền được báo cáo cơ quan có thẩm quyền để hướng dẫn. Quy chế có hiệu lực theo Quyết định ban hành của Chủ đầu tư.