

Số: 78 /2014/QĐ-UBND

Phan Rang- Tháp Chàm, ngày 10 tháng 10 năm 2014

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc quy định giá thuê mua căn hộ Chung cư C5, đường Tôn Đản,  
phường Thanh Sơn, thành phố Phan Rang- Tháp Chàm**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân ngày 03/12/2004;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 29/11/2005;

Căn cứ Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 92/2013/NĐ-CP ngày 13/8/2013 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số Điều có hiệu lực từ ngày 01/7/2013 của Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật thu thuế thu nhập Doanh nghiệp và Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật thuế giá trị gia tăng;

Căn cứ Thông tư số 14/2013/TT-BXD ngày 19/9/2010 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung 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;

Căn cứ Thông tư số 16/2010/TT-BXD ngày 01/9/2010 của Bộ Xây dựng Quy định cụ thể và hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Căn cứ Thông tư số 03/2014/TT-BXD của Bộ Xây dựng ngày 20/02/2014 hướng dẫn về sửa đổi, bổ sung Điều 21 của Thông tư số 16/2010/TT-BXD ngày 01/9/2010 của Bộ xây dựng quy định cụ thể và hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2213/TTr-SXD ngày 01/10/2014 và Báo cáo kết quả thẩm định văn bản của Sở Tư pháp tại văn bản số 1481/BC-STP ngày 18/9/2014,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Quy định giá cho thuê mua căn hộ Chung cư C5, đường Tôn Đản, phường Thanh Sơn, thành phố Phan Rang- Tháp Chàm: 22

1. Giá sàn thuê mua  $1m^2$  diện tích sử dụng căn hộ Chung cư C5:

a) Mức giá: 3.541.656 đồng/ $m^2$

b) Mức giá quy định tại điểm a khoản này được áp dụng đối với tầng cao của chung cư có Hệ số K theo nguyên tắc khối nhà  $K_t = 1$ . Hệ số phân bổ tầng cao được quy định như sau: Tầng 1 và tầng lửng ( $K_1 = 1,4$ ); Tầng 2 ( $K_2 = 1,15$ ); Tầng 3 ( $K_3 = 1$ ); Tầng 4 ( $K_4 = 0,85$ ); Tầng 5 ( $K_5 = 0,6$ ).

2. Mức giá trả lần đầu 20% cho thuê mua  $1m^2$  diện tích sử dụng căn hộ Chung cư C5:

Tầng 1 và tầng lửng : 991.663 đồng/ $m^2$

Tầng 2 : 814.581 đồng/ $m^2$

Tầng 3 : 708.331 đồng/ $m^2$

Tầng 4 : 602.081 đồng/ $m^2$

Tầng 5 : 424.999 đồng/ $m^2$

3. Mức giá trả hằng tháng trong vòng 10 (mười) năm cho thuê mua  $1m^2$  diện tích sử dụng căn hộ Chung cư C5:

Tầng 1 và tầng lửng : 42.615 đồng/ $m^2$ /tháng

Tầng 2 : 35.005 đồng/ $m^2$ /tháng

Tầng 3 : 30.439 đồng/ $m^2$ /tháng

Tầng 4 : 25.873 đồng/ $m^2$ /tháng

Tầng 5 : 18.263 đồng/ $m^2$ /tháng

Các mức giá quy định tại Điều 1 của Quyết định này đã bao gồm chi phí bảo trì và thế giá trị gia tăng theo quy định (kèm theo Quyết định này bảng tổng hợp chi tiết giá thuê mua căn hộ chung cư C5 đường Tôn Đức, phường Thanh Sơn).

**Điều 2.** Sở Xây dựng căn cứ mức giá cho thuê mua căn hộ chung cư theo quy định tại Điều 1 của Quyết định này, chịu trách nhiệm chỉ đạo Trung tâm Quản lý nhà và chung cư thực hiện đúng quy định cho thuê mua.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 (mười) ngày, kể từ ngày ký ban hành.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở, ban, ngành thuộc tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thành phố và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

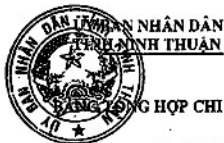
Nơi nhận: *44*

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản (Bộ Tư pháp);
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh (báo cáo);
- CT và các Phó CT UBND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- HĐND các huyện, thành phố;
- Công báo, Website Ninh Thuận;
- VPUB: NC, TCD, VX, TH, KTN;
- Lưu: VT, QHXD. LQP

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH



Đỗ Hữu Nghị



ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ PHAN RANG - THÁP CHÀM

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

**HỢP HỢP CHI TIẾT GIÁ THUẾ MUA CĂN HỘ CHUNG CƯ C5 ĐƯỜNG TÔN ĐẢN, PHƯỜNG THANH SƠN, THÀNH PHỐ PHAN RANG - THÁP CHÀM**

(Ban hành kèm theo Quyết định số 78/2014/QĐ-UBND ngày 10/10/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh)

**Bảng tổng hợp cấu thành giá thuê mua nộp một lần**

Đơn vị tính: đồng/m<sup>2</sup>

| Số tầng | Giá với hệ số K = 1 |             |          | Hệ số phân bổ tầng cao (K) | Giá với hệ số K điều chỉnh phân bổ tầng cao |             |             | Giá thuê mua nộp một lần |
|---------|---------------------|-------------|----------|----------------------------|---|-------------|-------------|--------------------------|
|         | Giá gốc             | Phí bảo trì | Thuế VAT |                            | Giá gốc                                     | Phí bảo trì | Thuế VAT    |                          |
| (1)     | (2)                 | (3)         | (4)      | (5)                        | (6)=(2)x(5)                                 | (7)=(3)x(5) | (8)=(4)x(5) | (9)=(6)+(7)+(8)          |
| 01      | 3.306.869           | 66.137      | 168.650  | 1,4                        | 4.629.616                                   | 92.592      | 236.110     | 4.958.318                |
| 02      | 3.306.869           | 66.137      | 168.650  | 1,15                       | 3.802.899                                   | 76.057      | 193.948     | 4.072.904                |
| 03      | 3.306.869           | 66.137      | 168.650  | 1                          | 3.306.869                                   | 66.137      | 168.650     | 3.541.656                |
| 04      | 3.306.869           | 66.137      | 168.650  | 0,85                       | 2.810.839                                   | 56.216      | 143.353     | 3.010.408                |
| 05      | 3.306.869           | 66.137      | 168.650  | 0,6                        | 1.984.122                                   | 39.682      | 101.190     | 2.124.994                |

**Bảng tổng hợp cấu thành giá thuê mua nộp lần đầu 20%**

Đơn vị tính: đồng/m<sup>2</sup>

| Số tầng | Giá với hệ số K = 1 |             |          | Hệ số phân bổ tầng cao (K) | Giá với hệ số K điều chỉnh phân bổ tầng cao |             |             | Giá thuê mua nộp lần đầu 20% |
|---------|---------------------|-------------|----------|----------------------------|---|-------------|-------------|------------------------------|
|         | Giá gốc             | Phí bảo trì | Thuế VAT |                            | Giá gốc                                     | Phí bảo trì | Thuế VAT    |                              |
| (1)     | (2)                 | (3)         | (4)      | (5)                        | (6)=(2)x(5)                                 | (7)=(3)x(5) | (8)=(4)x(5) | (9)=(6)+(7)+(8)              |
| 01      | 661.374             | 13.227      | 33.730   | 1,4                        | 925.923                                     | 18.518      | 47.222      | 991.663                      |
| 02      | 661.374             | 13.227      | 33.730   | 1,15                       | 760.580                                     | 15.211      | 38.790      | 814.581                      |
| 03      | 661.374             | 13.227      | 33.730   | 1                          | 661.374                                     | 13.227      | 33.730      | 708.331                      |
| 04      | 661.374             | 13.227      | 33.730   | 0,85                       | 562.168                                     | 11.243      | 28.670      | 602.081                      |
| 05      | 661.374             | 13.227      | 33.730   | 0,6                        | 396.825                                     | 7.936       | 20.238      | 424.999                      |

44

**Bảng tổng hợp cấu thành giá thuê mua còn lại 80% phải trả mỗi tháng trong vòng 10 năm**

Đơn vị tính: đồng/m<sup>2</sup>/tháng

| Số tầng | Giá với hệ số K = 1 |             |          | Hệ số phân bổ tầng cao (K) | Giá với hệ số K điều chỉnh phân bổ tầng cao |             |             | Giá thuê mua còn lại 80% phải trả mỗi tháng |
|---------|---------------------|-------------|----------|----------------------------|---|-------------|-------------|---|
|         | Giá gốc             | Phí bảo trì | Thuế VAT |                            | Giá gốc                                     | Phí bảo trì | Thuế VAT    |   |
| (1)     | (2)                 | (3)         | (4)      | (5)                        | (6)=(2)x(5)                                 | (7)=(3)x(5) | (8)=(4)x(5) | (9)=(6)+(7)+(8)                             |
| 01      | 28.549              | 441         | 1.449    | 1,4                        | 39.969                                      | 617         | 2.029       | 42.615                                      |
| 02      | 28.549              | 441         | 1.449    | 1,15                       | 32.832                                      | 507         | 1.666       | 35.005                                      |
| 03      | 28.549              | 441         | 1.449    | 1                          | 28.549                                      | 441         | 1.449       | 30.439                                      |
| 04      | 28.549              | 441         | 1.449    | 0,85                       | 24.266                                      | 375         | 1.232       | 25.873                                      |
| 05      | 28.549              | 441         | 1.449    | 0,6                        | 17.129                                      | 265         | 869         | 18.263                                      |