

QUY CHẾ BỐC THĂM TRỰC TUYẾN

QUYỀN MUA, THUÊ MUA, THUÊ NHÀ Ở XÃ HỘI

Tại tòa nhà CT3 thuộc Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội tại ô đất CT3, CT4 Khu đô thị mới Kim Chung, xã Thiên Lộc, thành phố Hà Nội
(Ban hành kèm theo Quyết định số 1776/QĐ-HANDICO, VIGLACERA ngày 12/6/2026 của Liên danh Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội và Tổng công ty Viglacera - CTCP)

Điều 1: Phạm vi áp dụng

Quy chế này quy định về trình tự, thủ tục bốc thăm bằng hình thức trực tuyến để lựa chọn người có quyền mua, thuê mua, thuê và vị trí căn hộ nhà ở xã hội tại Tòa nhà CT3 thuộc Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội tại ô đất CT3, CT4 Khu đô thị mới Kim Chung, xã Thiên Lộc, thành phố Hà Nội do Liên danh Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội và Tổng công ty Viglacera - CTCP làm Chủ đầu tư.

Điều 2. Giải thích từ ngữ

Trong Quy chế này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

1. Liên danh Chủ đầu tư (hoặc Chủ đầu tư): là Liên danh giữa Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội và Tổng công ty Viglacera – CTCP được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao là chủ đầu tư Dự án.

2. Tổ giám sát: gồm đại diện Sở Xây dựng Hà Nội, đại diện Ủy ban nhân dân xã Thiên Lộc và đại diện Công an xã Thiên Lộc, thực hiện việc giám sát tính hợp pháp, công khai, minh bạch của quá trình bốc thăm lựa chọn người có quyền mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội tại Dự án.

3. Đơn vị vận hành hệ thống: là đơn vị cung cấp và vận hành phần mềm bốc thăm trực tuyến do Liên danh Chủ đầu tư lựa chọn theo quy định pháp luật.

4. Nhóm đối tượng ưu tiên: Là những người thuộc đối tượng ưu tiên theo quy định của pháp luật, gồm các nhóm từ U1 đến U5 được quy định tại Điều 8 của Quy chế này.

5. Nhóm đối tượng còn lại: Là những người đủ điều kiện tham gia nhưng không thuộc các nhóm ưu tiên từ U1 đến U5 theo Điều 8 của Quy chế này.

6. “Đối tượng” và “khách hàng”: là những người đủ điều kiện tham gia bốc thăm và có tham gia thực hiện bốc thăm trực tuyến theo Quy chế này.

Điều 3: Đối tượng áp dụng

Quy chế này áp dụng đối với các tổ chức, cá nhân sau đây:

1. Những người đã nộp hồ sơ đăng ký mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội đã được Chủ đầu tư kiểm tra, xem xét và được Sở Xây dựng Hà Nội kiểm tra danh sách đáp ứng đủ điều kiện tham gia bốc thăm. Danh sách này được công khai trên trang thông tin điện tử của Liên danh Chủ đầu tư theo quy định, gồm nhóm đối tượng ưu tiên và nhóm đối tượng còn lại.

2. Liên danh Chủ đầu tư Dự án.

3. Tổ giám sát.

4. Đơn vị vận hành hệ thống.

5. Các tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc tổ chức, giám sát, giải quyết khiếu nại và xử lý vi phạm phát sinh trong quá trình bốc thăm theo Quy chế này.

Điều 4: Nguyên tắc bốc thăm

1. Nguyên tắc bốc thăm quyền mua/thuê mua theo nhóm đối tượng: Thực hiện theo Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023, Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024, Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/2/2026 như sau:

- Đối với nhóm đối tượng ưu tiên từ U1 đến U4 (*Người có công với Cách mạng – U1, Thân nhân liệt sĩ - U2, Người khuyết tật - U3, và Người được bố trí tái định cư – U4*): Do số lượng đối tượng của nhóm này nhỏ hơn số căn hộ phân bổ ưu tiên, khách hàng được quyền mua/thuê mua căn hộ theo hồ sơ đã đăng ký. Khách hàng không phải bốc thăm quyền, mà chỉ đăng nhập vào hệ thống trực tuyến theo đúng khung giờ quy định để thực hiện bốc thăm mã căn hộ.

- Đối với nhóm đối tượng ưu tiên U5 (Nữ giới): Do số lượng đối tượng của nhóm này vượt quá số lượng căn hộ ưu tiên còn lại nên quy trình bốc thăm của nhóm đối tượng này sẽ được thực hiện qua 2 vòng độc lập:

+ Vòng 1 (vòng dành riêng cho nhóm U5): Khách hàng đăng nhập vào hệ thống và thực hiện bốc thăm theo khung giờ quy định. Trường hợp kết quả hiển thị “trúng”, khách hàng hoàn thành quy trình bốc thăm.

+ Vòng 2 (Vòng phối hợp cùng các đối tượng còn lại): Trường hợp kết quả tại Vòng 1 “không trúng”, thông tin hồ sơ của khách hàng sẽ được hệ thống tự động chuyển tiếp để tiếp tục tham gia lượt bốc thăm kế tiếp cùng với "Các đối tượng bốc thăm còn lại".

+ Đối tượng U5 chỉ được hệ thống tự động chuyển tiếp xuống Vòng 2 khi đã ghi nhận trạng thái có tham gia bấm nút bốc thăm tại Vòng 1. Trường hợp khách hàng không thực hiện bốc thăm ở Vòng 1 thì hệ thống không có cơ sở dữ liệu để chuyển đối tượng sang vòng kế tiếp.

- Đối với nhóm các đối tượng còn lại: Toàn bộ nhóm đối tượng này sẽ cùng nhóm U5 có kết quả không trúng ở vòng bốc thăm lần đầu tham gia bốc thăm để xác định đồng thời quyền mua/thuê mua và mã căn hộ trực tiếp trên hệ thống.

2. Nguyên tắc ngẫu nhiên tuyệt đối:

- Quá trình bốc thăm được thực hiện thông qua phần mềm máy tính sử dụng thuật toán ngẫu nhiên, đảm bảo không có sự can thiệp của con người vào kết quả.

- Toàn bộ diễn biến bốc thăm được lưu vết, không thể sửa đổi trên hệ thống.

3. Nguyên tắc giám sát đa bên: Để đảm bảo tính công khai, minh bạch, buổi bốc thăm trực tuyến phải có sự chứng kiến, giám sát của Tổ giám sát theo quy định.

4. Nguyên tắc công khai kết quả: Kết quả bốc thăm trực tuyến sẽ được niêm yết công khai tại trang thông tin điện tử của Chủ đầu tư.

5. Nguyên tắc lưu trữ và truy xuất: Hệ thống phần mềm phải đảm bảo lưu trữ đầy đủ nhật ký giao dịch (log), cho phép truy xuất lịch sử toàn bộ quá trình bốc thăm phục vụ công tác giám sát, kiểm tra, thanh tra và hậu kiểm.

6. Nguyên tắc xử lý căn hộ tồn dư: Trong trường hợp kết thúc đợt bốc thăm mà vẫn còn căn hộ chưa được lựa chọn (do đối tượng đủ điều kiện tham gia bốc thăm nhưng không thực hiện bốc thăm, khách hàng từ chối mua/thuê mua/thuê hoặc khách hàng không đủ điều kiện ký hợp đồng...), Chủ đầu tư sẽ tổng hợp và báo cáo bằng văn bản cho Sở Xây dựng Hà Nội hoặc Cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền xem xét, xử lý.

Điều 5. Điều kiện tham gia bốc thăm và trách nhiệm của khách hàng

1. Hồ sơ của đối tượng đã được chủ đầu tư kiểm tra, xem xét và được Sở Xây dựng Hà Nội kiểm tra danh sách đáp ứng đủ điều kiện tham gia bốc thăm và công khai trên trang thông tin điện tử của Liên danh Chủ đầu tư theo quy định (Handico: <http://www.handico.com.vn> và Viglacera: <http://www.viglacera.com.vn>).

2. Đối với đối tượng ưu tiên từ U1 đến U4: Tại thời điểm tổ chức bốc thăm, nếu khách hàng không tham gia thực hiện việc bốc thăm trong khung giờ quy định tương ứng cho nhóm của mình thì mặc nhiên mất quyền bốc thăm và không được tham gia bốc thăm lại dưới bất kỳ hình thức nào. Đối với số căn hộ chưa được đối tượng ưu tiên bốc thăm, Chủ đầu tư sẽ làm việc với những khách hàng thuộc đối tượng ưu tiên nhưng chưa bốc thăm để xác định nhu cầu mua/thuê mua/thuê căn hộ. Trường hợp các khách hàng này không có nhu cầu mua/thuê mua/thuê, không phản hồi hoặc không đủ điều kiện thực hiện giao dịch theo quy định, Chủ đầu tư sẽ tổng hợp danh sách các căn hộ còn lại, báo cáo Sở Xây dựng xem xét, giải quyết theo quy định.

3. Đối với đối tượng ưu tiên nữ giới (U5) và đối tượng còn lại: Tại thời điểm tổ chức bốc thăm, nếu khách hàng không tham gia thực hiện việc bốc thăm trong khung giờ quy định của mình thì mặc nhiên mất quyền bốc thăm, mất quyền mua,

thuê mua, thuê căn hộ và không được tham gia bốc thăm lại dưới bất kỳ hình thức nào.

4. Khách hàng tham gia bốc thăm có trách nhiệm tự chuẩn bị đầy đủ và bảo đảm điều kiện vận hành của các thiết bị cần thiết để tham gia bốc thăm trực tuyến, bao gồm nhưng không giới hạn ở điện thoại thông minh, máy tính, thiết bị kết nối internet và các phương tiện kỹ thuật khác. Chủ đầu tư không chịu trách nhiệm đối với bất kỳ sự cố, gián đoạn, lỗi kỹ thuật hoặc việc không thể tham gia bốc thăm phát sinh từ thiết bị, đường truyền, kết nối internet hoặc các nguyên nhân thuộc phía khách hàng trong suốt quá trình tham gia bốc thăm.

5. Khách hàng tham gia bốc thăm chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực của hồ sơ, tài liệu và thông tin đã kê khai. Trường hợp cơ quan có thẩm quyền xác định người tham gia không đáp ứng điều kiện được hưởng chính sách nhà ở xã hội theo quy định thì kết quả bốc thăm và quyền mua/thuê mua/thuê nhà ở xã hội (nếu có) sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Điều 6. Hình thức bốc thăm

1. Việc bốc thăm trực tuyến quyền mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội tại tòa nhà CT3 thuộc Dự án ĐTXD Khu nhà ở xã hội tại ô đất CT3, CT4 Khu đô thị mới Kim Chung, xã Thiên Lộc, thành phố Hà Nội được thực hiện bằng phần mềm bốc thăm trực tuyến.

2. Phần mềm bốc thăm trực tuyến phải bảo đảm các yêu cầu sau:

- Giao diện thân thiện, chức năng dễ sử dụng đối với người dùng.
- Bảo đảm tính ngẫu nhiên, khách quan trong việc xác định kết quả bốc thăm;
- Bảo đảm an toàn, bảo mật thông tin và dữ liệu điện tử;
- Không cho phép can thiệp, chỉnh sửa kết quả bốc thăm trong và sau quá trình thực hiện;
- Có chức năng lưu trữ đầy đủ dữ liệu điện tử (bao gồm nhật ký giao dịch), phục vụ công tác giám sát, kiểm tra, thanh tra và hậu kiểm theo quy định.
- Có phương án sao lưu dự phòng dữ liệu để phục vụ công tác kiểm tra, hậu kiểm;
- Bảo đảm sự ổn định hệ thống khi nhiều người truy cập đồng thời trong khoảng thời gian bốc thăm.

Điều 7. Quy trình bốc thăm

Đối với các khách hàng có tên trong danh sách đối tượng đủ điều kiện tham gia bốc thăm, quy trình thực hiện như sau:

1. Trước ngày bốc thăm:

- Trước thời điểm tổ chức bốc thăm trực tuyến, Liên danh Chủ đầu tư sẽ gửi thông báo đến toàn bộ khách hàng về chương trình, thời gian và quy trình bốc thăm trực tuyến, bao gồm các tài liệu sau:
 - + Thư thông báo về chương trình, thời gian bốc thăm trực tuyến;

- + Quy chế bốc thăm trực tuyến;
- + Cẩm nang hướng dẫn sử dụng hệ thống bốc thăm;
- + Danh mục các câu hỏi thường gặp (FAQ).

- Trước ngày diễn ra sự kiện bốc thăm trực tuyến 03 (ba) ngày, Chủ đầu tư sẽ gửi tin nhắn qua điện thoại (số điện thoại khách hàng đăng ký) để nhắc lại về thời gian bốc thăm và khách hàng được phép truy cập thử nghiệm hệ thống nhằm kiểm tra khả năng đăng nhập và làm quen với quy trình bốc thăm trực tuyến.

2. Trong ngày bốc thăm:

Trong ngày tổ chức bốc thăm, khách hàng thực hiện các bước sau:

Bước 1: Đăng nhập vào hệ thống

- Khách hàng truy cập vào hệ thống theo đường dẫn truy cập đã được cung cấp tại Thư thông báo.

- Khách hàng nhập thông tin đăng nhập gồm số căn cước công dân và số điện thoại đã đăng ký khi nộp hồ sơ. Sau khi nhập thông tin, hệ thống sẽ gửi mã xác thực một lần (OTP) đến số điện thoại đã đăng ký; khách hàng nhập mã OTP để hoàn tất bước xác thực và đăng nhập.

- Người bốc thăm chỉ đăng nhập vào đúng khung giờ đợt bốc thăm của mình theo Điều 8 của Quy chế này, không đăng nhập vào các đợt bốc thăm khác mà mình không đăng ký. Ví dụ: Người bốc thăm đăng ký mua nhà thì chỉ đăng nhập vào đúng khung giờ mua nhà, đúng nhóm đối tượng, không được đăng nhập vào các khung giờ bốc thăm thuê mua/thuê hoặc khung giờ của nhóm đối tượng khác...

Bước 2: Vào sảnh chờ trực tuyến

Sau khi đăng nhập thành công, khách hàng được chuyển đến sảnh chờ trực tuyến. Tại sảnh chờ:

- Hệ thống hiển thị đồng hồ đếm ngược đến thời điểm bắt đầu bốc thăm;
- Khách hàng chờ đến khi khung giờ bốc thăm chính thức được mở theo thông báo được hiển thị trên màn hình, thiết bị của khách hàng.

Bước 3: Thực hiện bốc thăm

Khi đến thời điểm bốc thăm:

- Hệ thống cho phép khách hàng thực hiện thao tác bốc thăm trực tuyến;
- Khách hàng thực hiện thao tác theo hướng dẫn hiển thị trên màn hình, thiết bị của khách hàng để hoàn tất quá trình bốc thăm.

Bước 4: Nhận kết quả bốc thăm

Ngay sau khi hoàn tất thao tác bốc thăm:

- Hệ thống hiển thị kết quả trúng hoặc không trúng trên màn hình, thiết bị của khách hàng;

- Trường hợp trúng quyền mua/thuê mua/thuê căn hộ, khách hàng sẽ nhận được kết quả trúng quyền mua/thuê mua/thuê căn hộ, trong đó thể hiện kết quả trúng quyền, mã căn hộ trúng và mã QR (mã phản hồi nhanh) dùng để xác nhận, tra cứu thông tin kết quả bốc thăm trên hệ thống;

- Khách hàng có thể tải xuống Giấy chứng nhận trúng quyền mua/thuê mua/thuê căn hộ trực tiếp từ hệ thống;

- Đồng thời, tin nhắn thông báo kết quả sẽ được gửi đến số điện thoại đã đăng ký của khách hàng.

3. Hỗ trợ kỹ thuật.

Trong thời gian trước khi diễn ra và trong ngày tổ chức sự kiện bốc thăm, Liên danh Chủ đầu tư bố trí đường dây nóng, số điện thoại hotline để tiếp nhận, hướng dẫn và xử lý các vấn đề kỹ thuật phát sinh liên quan đến phần mềm bốc thăm như việc truy cập hệ thống, xác thực thông tin, nhận mã OTP và thao tác bốc thăm.

Thông tin hotline hỗ trợ kỹ thuật, thời gian tiếp nhận hỗ trợ và các kênh liên hệ được công bố công khai trên trang thông tin điện tử của Liên danh Chủ đầu tư và trong thông báo gửi khách hàng trước ngày tổ chức bốc thăm.

Trường hợp khách hàng gặp sự cố kỹ thuật liên quan đến phần mềm bốc thăm nhưng không chủ động liên hệ bộ phận hỗ trợ trong thời gian tổ chức bốc thăm dẫn đến không thực hiện bốc thăm được thì được xem là không tham gia bốc thăm theo quy định.

Điều 8: Thời gian bốc thăm trực tuyến

1. Các đối tượng đủ điều kiện tham gia bốc thăm được phân loại cụ thể như sau:

+ Nhóm đối tượng ưu tiên:

Ký hiệu	Đối tượng
U1	Người có công với cách mạng
U2	Thân nhân liệt sĩ
U3	Người khuyết tật
U4	Người được bố trí tái định cư theo hình thức mua/thuê mua/thuê nhà ở xã hội
U5	Nữ giới

+ Nhóm đối tượng còn lại: Nhóm đối tượng không được ưu tiên

2. Việc bốc thăm được chia thành 03 đợt thực hiện trong cùng ngày bốc thăm, bao gồm: Mua NỞXH, Thuê mua NỞXH và Thuê NỞXH

- Mỗi đợt bốc thăm Mua, bốc thăm Thuê mua NỞXH được chia thành 03 vòng như sau:

- o Vòng 1: Dành cho nhóm đối tượng U1, U2, U3, U4

- Vòng 2: Dành cho nhóm đối tượng U5
- Vòng 3: Dành cho các nhóm đối tượng còn lại và nhóm đối tượng U5 không có kết quả trúng quyền tại vòng 2.

3. Khung thời gian tổ chức bốc thăm được thể hiện tại bảng dưới đây.

Thời gian	Hoạt động	Đối tượng	Nội dung chi tiết
8:30 - 10:30 - ĐỢT BỐC THĂM I: QUYỀN MUA VÀ MÃ CĂN HỘ NOXH			
1.Vòng bốc thăm mã căn hộ cho các nhóm đối tượng Ưu tiên từ U1 đến U4 <i>(Ghi chú: Số hồ sơ U1–U4 thấp hơn tổng số quỹ căn ưu tiên (U1–U5), các đối tượng U1–U4 được quyền mua và chỉ bốc thăm chọn vị trí căn hộ)</i>			
8:30 – 9:00 (30 phút)	Mở cổng đăng nhập cho vòng bốc thăm mã căn mua NOXH	U1 - U4	Đăng nhập hệ thống chờ tới vòng bốc thăm
9:00 - 9:05 (5 phút)	Đóng cổng đăng nhập và tổng hợp danh sách	Tổ kỹ thuật	Tổng hợp danh sách và cập nhật trạng thái các đối tượng thuộc nhóm Ưu Tiên U1 - U4
9:05- 9:20 (15 phút)	Vòng bốc thăm cho nhóm Đối tượng Ưu Tiên	U1 - U4	Nhấn bốc mã căn.
9:20 - 09:30 (10 phút)	Ký biên bản	Tổ giám sát	Tổng hợp kết quả và ký biên bản xác nhận vòng bốc thăm.
2.Vòng bốc thăm quyền mua và mã căn hộ cho nhóm đối tượng Ưu tiên U5			
08:30 - 09:30 (60 phút)	Mở cổng đăng nhập	U5	Đăng nhập hệ thống chờ tới vòng bốc thăm
09:30 - 09:35 (5 phút)	Đóng cổng đăng nhập và tổng hợp danh sách	Tổ kỹ thuật	Tổng hợp danh sách và cập nhật trạng thái các đối tượng thuộc nhóm Ưu Tiên 5
09:35 - 09:50 (15 phút)	Vòng bốc thăm cho nhóm Đối tượng Nữ giới	U5	Nhấn bốc Quyền & Mã căn.
09:50 – 10:00 (10 phút)	Ký biên bản	Tổ giám sát	Tổng hợp kết quả và ký biên bản xác nhận vòng bốc thăm.
3.Vòng bốc thăm quyền mua và mã căn hộ cho các nhóm đối tượng còn lại và nhóm đối tượng U5 không trúng ở vòng 2			

Thời gian	Hoạt động	Đối tượng	Nội dung chi tiết
08:30 – 10:00 (90 phút)	Mở cổng đăng nhập	Các nhóm đối tượng còn lại và nhóm đối tượng U5 không trúng ở vòng 2	Đăng nhập hệ thống chờ tới vòng bốc thăm
10:00 - 10:05 (5 phút)	Đóng cổng đăng nhập và tổng hợp danh sách	Tổ kỹ thuật	Tổng hợp danh sách và cập nhật trạng thái U5 không trúng ở vòng 2 và các nhóm đối tượng còn lại.
10:05 - 10:20 (15 phút)	Vòng bốc thăm cho các nhóm đối tượng còn lại và nhóm đối tượng U5 không trúng ở vòng 2	U5 Không trúng ở vòng 2 và các nhóm đối tượng còn lại	Toàn bộ các hồ sơ còn lại nhận bốc thăm quyền mua và mã căn hộ.
10:20 - 10:30 (10 phút)	Ký biên bản	Tổ giám sát	Tổng hợp kết quả và ký biên bản xác nhận vòng bốc thăm.
10:30 - 11:40 - ĐỢT BỐC THĂM II: QUYỀN THUÊ MUA VÀ MÃ CĂN HỘ NOXH			
<p>1.Vòng bốc thăm mã căn hộ cho các nhóm đối tượng Ưu Tiên từ U1 đến U4 <i>(Ghi chú: Số hồ sơ U1–U4 thấp hơn tổng số quỹ căn ưu tiên (U1–U5), các đối tượng U1–U4 được quyền thuê mua và chỉ bốc thăm chọn vị trí căn hộ)</i></p>			
10:30 - 10:45 (15 phút)	Mở cổng đăng nhập cho vòng bốc thăm mã căn thuê mua NOXH	U1 - U4	Đăng nhập hệ thống chờ tới vòng bốc thăm
10:45 - 10:50 (5 phút)	Đóng cổng đăng nhập và tổng hợp danh sách	Tổ kỹ thuật	Tổng hợp danh sách và cập nhật trạng thái các đối tượng thuộc nhóm Ưu Tiên U1 - U4
10:50 – 10:55 (5 phút)	Vòng bốc thăm cho nhóm Đối tượng Ưu Tiên	U1 - U4	Nhận bốc mã căn.
10:55 - 11:00 (5 phút)	Ký biên bản	Tổ giám sát	Tổng hợp kết quả và ký biên bản xác nhận vòng bốc thăm.
<p>2.Vòng bốc thăm quyền thuê mua và mã căn hộ cho nhóm đối tượng Ưu tiên U5</p>			

Thời gian	Hoạt động	Đối tượng	Nội dung chi tiết
10:30 – 11:00 (30 phút)	Mở cổng đăng nhập	U5	Đăng nhập hệ thống chờ tới vòng bốc thăm
11:00 – 11:05 (5 phút)	Đóng cổng đăng nhập và tổng hợp danh sách	Tổ kỹ thuật	Tổng hợp danh sách và cập nhật trạng thái các đối tượng thuộc nhóm Ưu Tiên 5
11:05 – 11:15 (10 phút)	Vòng bốc thăm cho nhóm Đối tượng Nữ giới	U5	Nhấn bốc Quyền & Mã căn.
11:15 – 11:20 (5 phút)	Ký biên bản	Tổ giám sát	Tổng hợp kết quả và ký biên bản xác nhận vòng bốc thăm.
3.Vòng bốc thăm quyền thuê mua và mã căn hộ cho các nhóm đối tượng còn lại và nhóm đối tượng U5 không trúng ở vòng 2			
10:45 – 11:15 (30 phút)	Mở cổng đăng nhập	Các nhóm đối tượng còn lại và nhóm đối tượng U5 không trúng ở vòng 2	Đăng nhập hệ thống chờ tới vòng bốc thăm
11:15 – 11:20 (5 phút)	Đóng cổng đăng nhập và tổng hợp danh sách	Tổ kỹ thuật	Tổng hợp danh sách và cập nhật trạng thái U5 không trúng ở vòng 2 và các nhóm đối tượng còn lại.
11:20 – 11:30 (10 phút)	Vòng bốc thăm cho các nhóm đối tượng còn lại và nhóm đối tượng U5 không trúng ở vòng 2	U5 Không trúng ở vòng 2 và các nhóm đối tượng còn lại	Toàn bộ các hồ sơ còn lại nhấn bốc thăm.
11:30 – 11:40 (10 phút)	Ký biên bản	Tổ giám sát	Tổng hợp kết quả và ký biên bản xác nhận vòng bốc thăm.
11:05 – 12:00 - ĐỢT BỐC THĂM III: QUYỀN THUÊ VÀ MÃ CĂN HỘ NOXH <i>(Ghi chú: Số hồ sơ đăng ký thuê NOXH thấp hơn số căn hộ cho thuê của dự án nên không thực hiện bốc thăm quyền thuê mà chỉ bốc thăm chọn mã căn hộ)</i>			
11:05– 11:35 (30 phút)	Mở cổng đăng nhập cho vòng bốc thăm mã căn cho quyền Thuê NOXH	Tất cả các nhóm đối tượng	Đăng nhập hệ thống chờ tới vòng bốc thăm

Thời gian	Hoạt động	Đối tượng	Nội dung chi tiết
11:35 – 11:40 (5 phút)	Đóng cổng đăng nhập và tổng hợp danh sách	Tổ kỹ thuật	Tổng hợp danh sách và cập nhật trạng thái tất cả các nhóm đối tượng.
11:40 – 11:50 (10 phút)	Vòng bốc thăm cho tất cả các nhóm Đối tượng	Tất cả các nhóm đối tượng	Nhấn bốc mã căn.
11:50 – 12:00 (10 phút)	Ký biên bản	Tổ giám sát	Tổng hợp kết quả và ký biên bản xác nhận vòng bốc thăm.
KẾT THÚC BỐC THĂM			

Điều 9. Biên bản bốc thăm

1. Kết quả bốc thăm được lập thành biên bản riêng cho từng vòng bốc thăm, trong đó ghi nhận đầy đủ thông tin về thời gian, hình thức, danh sách người tham gia, kết quả bốc thăm và các nội dung liên quan khác.

2. Biên bản bốc thăm là căn cứ pháp lý để chủ đầu tư và khách hàng trúng bốc thăm thực hiện các thủ tục ký kết hợp đồng mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội theo quy định.

Điều 10: Biện pháp xử lý trong trường hợp bất khả kháng và sự cố kỹ thuật

1. Sự cố bất khả kháng về công nghệ bao gồm nhưng không giới hạn ở các trường hợp: Hệ thống phần mềm bốc thăm trực tuyến bị tấn công từ chối dịch vụ (DDoS), bị virus/mã độc xâm nhập, sự cố đường truyền internet diện rộng, sập nguồn điện dự phòng của trung tâm dữ liệu, hoặc các lỗi phần cứng/phần mềm hệ thống đột xuất nằm ngoài tầm kiểm soát của ban tổ chức dẫn đến việc gián đoạn quy trình bốc thăm.

2. Nguyên tắc bảo lưu kết quả theo từng vòng độc lập: Quá trình bốc thăm trực tuyến được chia làm nhiều vòng độc lập tương ứng với các đợt/nhóm đối tượng. Khi xảy ra sự cố bất khả kháng tại một vòng bốc thăm bất kỳ, nguyên tắc xử lý kết quả được quy định như sau:

- Bảo lưu kết quả các vòng đã hoàn thành: Đối với các vòng bốc thăm đã diễn ra và kết thúc thành công trước thời điểm xảy ra sự cố (đã khóa dữ liệu hệ thống hoặc đã ký biên bản xác nhận), kết quả trúng/trượt và mã căn hộ của khách hàng được công nhận giá trị pháp lý và bảo lưu tuyệt đối. Sự cố ở vòng sau không làm ảnh hưởng đến hiệu lực kết quả của các vòng trước đó.

- Hủy bỏ và tổ chức lại vòng bốc thăm bị gián đoạn/sự cố: Đối với vòng bốc thăm đang diễn ra tại thời điểm hệ thống bị tấn công/gặp sự cố (chưa thể kết thúc và chưa xuất được dữ liệu kết quả trọn vẹn hợp lệ): Toàn bộ tiến trình của riêng vòng đó sẽ tạm thời bị hủy bỏ để đảm bảo tính ngẫu nhiên và khách quan.

3. Quy trình vận hành và xử lý tiếp theo

- Tạm dừng hệ thống: Ngay khi phát hiện sự cố/tấn công mạng, Tổ giám sát kết hợp với bộ phận kỹ thuật sẽ lập biên bản ghi nhận sự kiện và ra quyết định tạm dừng khẩn cấp vòng bốc thăm hiện tại và các vòng kế tiếp sau đó (nếu có).

- Thông báo và khắc phục: Liên danh Chủ đầu tư sẽ thông báo chính thức bằng tin nhắn SMS hoặc văn bản và niêm yết trên website về lý do sự cố. Bộ phận công nghệ có trách nhiệm cô lập, khắc phục sự cố và rà soát an toàn thông tin.

- Tổ chức bốc thăm lại: Liên danh Chủ đầu tư sẽ công bố lại lịch trình (ngày, khung giờ mở/đóng cổng đăng nhập mới) để thực hiện lại duy nhất vòng bốc thăm bị gián đoạn và các vòng kế tiếp sau đó (nếu có). Các hồ sơ thuộc diện tham gia vòng này sẽ thực hiện lại quyền bốc thăm từ đầu theo thông báo mới.

Điều 11. Điều khoản thi hành

1. Quy chế này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành cho đến khi Liên danh Chủ đầu tư hoàn thành toàn bộ công tác bốc thăm các đợt, các vòng theo thông báo, ký hợp đồng và bàn giao nhà ở xã hội tại tòa nhà CT3 cho các khách hàng theo quy định của pháp luật.

2. Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu có sự thay đổi về quy định của pháp luật, hướng dẫn của Sở Xây dựng Hà Nội, các cơ quan quản lý có thẩm quyền hoặc phát sinh các tình huống kỹ thuật khách quan, Liên danh Chủ đầu tư có quyền sửa đổi, bổ sung hoặc điều chỉnh nội dung Quy chế này cho phù hợp với tình hình thực tế. Mọi nội dung sửa đổi, bổ sung (nếu có) sẽ được đại diện hợp pháp của Liên danh Chủ đầu tư phê duyệt bằng văn bản và sẽ được thông báo, công khai rộng rãi trên trang thông tin điện tử của các Bên trong Liên danh.

3. Trách nhiệm thực hiện

- Tổ giúp việc bốc thăm, Đơn vị phát triển phần mềm/hạ tầng công nghệ và các phòng, ban nghiệp vụ thuộc Liên danh Chủ đầu tư có trách nhiệm phối hợp chặt chẽ, tổ chức thực hiện nghiêm túc, chính xác theo đúng các quy định tại Quy chế này.

- Khách hàng có trách nhiệm đọc kỹ, hiểu rõ và cam kết tự nguyện tuân thủ tuyệt đối các quy định, quy trình vận hành và thời gian quy định tại Quy chế này. Việc khách hàng đăng nhập hệ thống phần mềm bốc thăm vào thời gian theo thông báo của Liên danh Chủ đầu tư là bằng chứng xác nhận việc hiểu và đồng ý tuân thủ Quy chế này.

4. Giải quyết khiếu nại, tranh chấp

- Mọi thắc mắc, kiến nghị hoặc khiếu nại của khách hàng liên quan đến quy trình và kết quả bốc thăm trực tuyến phải được gửi trực tiếp bằng văn bản giấy đến Liên danh Chủ đầu tư để được xem xét, giải quyết theo đúng thẩm quyền và trình tự pháp luật.

- Liên danh Chủ đầu tư không tiếp nhận và không giải quyết các kiến nghị, khiếu nại bằng lời nói hoặc các hình thức khác ngoài văn bản giấy nhằm đảm bảo tính khách quan và lưu trữ hồ sơ xử lý.

- CÁC CÂU HỎI THƯỜNG GẶP

- Dự án NOXH CT3 KIM CHUNG

Hạng mục	Câu hỏi	Câu trả lời
Thông tin chung	Bốc thăm trực tuyến là gì?	Bốc thăm trực tuyến là hình thức lựa chọn khách hàng mua nhà ở xã hội thông qua hệ thống phần mềm. Khách hàng sẽ đăng nhập vào hệ thống và thực hiện thao tác bốc thăm trực tuyến trong thời gian quy định.
	Tôi có bắt buộc phải tham gia bốc thăm trực tuyến không?	Có. Khách hàng đủ điều kiện tham gia chương trình cần thực hiện bốc thăm trực tuyến theo hướng dẫn để xác định quyền mua/thuê mua/thuê căn hộ.
	Tôi cần chuẩn bị gì để tham gia bốc thăm?	Khách hàng cần chuẩn bị: - Thiết bị đủ pin và kết nối internet (điện thoại/máy tính) - Thông tin đăng nhập như đã đăng ký trong hồ sơ
Truy cập hệ thống	Khi nào tôi có thể đăng nhập vào hệ thống?	Khách hàng có thể đăng nhập: - Trước 03 ngày để thử nghiệm đăng nhập - Trong ngày bốc thăm để tham gia sự kiện
	Tôi có thể thử đăng nhập trước ngày bốc thăm không?	Có. Trước ngày bốc thăm 03 ngày, hệ thống sẽ mở để khách hàng thử đăng nhập và làm quen với hệ thống.
	Nếu tôi quên thông tin đăng nhập thì làm thế nào?	Khách hàng có thể chủ động tìm kiếm thông tin đăng nhập theo hồ sơ đã đăng ký với Liên danh Chủ Đầu Tư, hoặc liên hệ bộ phận hỗ trợ của ban tổ chức.
	Tôi có thể đăng nhập bằng điện thoại không?	Có. Hệ thống hỗ trợ truy cập bằng điện thoại, máy tính bảng hoặc máy tính.
	Tôi không nhận được mã SMS OTP thì phải làm sao?	Khách hàng hãy kiểm tra lại sóng điện thoại, đảm bảo số điện thoại nhập vào trùng khớp với số đã đăng ký. Nếu sau 60 giây vẫn không nhận được, hãy nhấn "Gửi lại mã".

Hạng mục	Câu hỏi	Câu trả lời
	Tại sao tôi đang ở sảnh chờ thì bị thoát ra ngoài (Logout)?	Hệ thống chỉ cho phép duy nhất 01 thiết bị đăng nhập tại một thời điểm. Nếu Khách hàng đăng nhập vào máy khác, thiết bị cũ sẽ tự động bị thoát.
	Tôi lỡ tay thoát trình duyệt khi đang ở sảnh chờ thì có sao không?	Khách hàng có thể truy cập lại bình thường để vào lại sảnh chờ, miễn là vẫn trong khung giờ quy định của phiên bốc thăm.
Tham gia bốc thăm	Tôi cần đăng nhập vào hệ thống vào thời điểm nào?	Khách hàng vui lòng tra cứu khung chương trình đã được gửi kèm với thông báo bốc thăm trực tuyến dành cho đối tượng của mình.
	Sau khi đăng nhập thành công tôi sẽ làm gì?	Sau khi đăng nhập, khách hàng sẽ được đưa vào sảnh chờ trực tuyến.
	Sảnh chờ trực tuyến là gì?	Sảnh chờ là khu vực trong hệ thống hiển thị đồng hồ đếm ngược, nơi khách hàng chờ đến thời điểm bốc thăm chính thức.
	Khi nào tôi được thực hiện thao tác bốc thăm?	Khi hệ thống mở khung giờ bốc thăm, khách hàng sẽ được phép thực hiện thao tác bốc thăm.
	Thao tác bốc thăm được thực hiện như thế nào?	Khách hàng chỉ cần nhấn nút “quay” để bốc thăm trên hệ thống theo hướng dẫn hiển thị trên màn hình.
	Tôi có thể nhờ người khác đăng nhập và điểm danh hộ được không?	Khách hàng được phép uỷ quyền cho người khác thao tác hộ, tuy nhiên hệ thống vẫn yêu cầu mã OTP gửi về Số điện thoại chính chủ hồ sơ để xác minh và đồng ý các điều khoản chia sẻ dữ liệu cá nhân phục vụ bốc thăm trực tuyến trước khi cho phép đăng nhập.
	Nếu tôi bị lỗi khi đang đăng nhập hoặc màn hình bị đung (treo)?	Khách hàng hãy thử tải lại trang (refresh) trình duyệt. Nếu vấn đề vẫn tiếp diễn, vui lòng đăng nhập lại.
	Người bấm nút nhanh hơn có dễ trúng căn đẹp hơn không?	Không. Hệ thống sử dụng thuật toán Random (ngẫu nhiên) tuyệt đối. Cơ hội của mọi người

Hạng mục	Câu hỏi	Câu trả lời
		trong phiên là như nhau, không phụ thuộc vào thứ tự bấm.
	Việc bấm nút chậm hơn người khác vài giây có làm giảm cơ hội trúng không?	Hoàn toàn không. Thuật toán của hệ thống là ngẫu nhiên tuyệt đối. Cơ hội của mọi khách hàng trong cùng một khung giờ bốc thăm là như nhau, không phụ thuộc vào thứ tự bấm nút.
Kết quả bốc thăm	Tôi có biết kết quả ngay sau khi bốc thăm không?	Có. Ngay sau khi thực hiện bốc thăm, hệ thống sẽ hiển thị kết quả trúng hoặc không trúng.
	Kết quả bốc thăm có được gửi qua điện thoại không?	Có. Hệ thống sẽ gửi SMS thông báo kết quả bốc thăm đến số điện thoại khách hàng đã đăng ký.
	Nếu tôi không kịp xem kết quả trên màn hình thì sao?	Khách hàng vẫn có thể tra cứu lại kết quả trên hệ thống sau khi chương trình kết thúc.
Tra cứu kết quả	Tôi có thể tra cứu kết quả bằng cách nào?	Khách hàng có thể tra cứu kết quả bằng cách đăng nhập vào hệ thống tra cứu qua đường dẫn (link) đã được Liên danh Chủ Đầu Tư thông báo.
	Tôi nhận mã truy cập tra cứu kết quả ở đâu?	Cổng tra cứu kết quả sẽ được đăng nhập bằng số CCCD chính chủ đã đăng ký nộp hồ sơ và Số điện thoại đã đăng ký khi nộp hồ sơ.
	Tôi có thể tra cứu kết quả vào thời điểm nào?	Khách hàng có thể tra cứu sau khi kết quả bốc thăm được công bố.
Các trường hợp đặc biệt	Nếu tôi không đăng nhập đúng giờ thì sao?	Khách hàng cần đăng nhập trong khung giờ mở cổng đăng nhập và hoàn tất thao tác bốc thăm trong khung giờ bốc thăm đã được thông báo. Nếu khách hàng vào muộn sau khi hệ thống đóng cổng đăng nhập cho vòng quay tương ứng, khách hàng bị xem là không tham gia đúng thời gian và mất quyền bốc thăm theo quy chế áp dụng của chương trình.

Hạng mục	Câu hỏi	Câu trả lời
	Nếu mạng internet bị gián đoạn khi bốc thăm thì sao?	Khách hàng nên đảm bảo kết nối internet ổn định trước khi tham gia. Trong trường hợp gặp sự cố, khách hàng có thể đăng nhập lại nếu vẫn trong thời gian cho phép.
	Tôi cần liên hệ ai nếu gặp sự cố khi tham gia bốc thăm?	Khách hàng có thể liên hệ bộ phận hỗ trợ của ban tổ chức theo thông tin được công bố trên website hoặc thông báo chính thức.

-