

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI

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

Số: 782/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 29 tháng 3 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc công bố thủ tục hành chính và quy trình điện tử thực hiện thủ tục hành chính được thay thế trong lĩnh vực Kinh doanh bất động sản thuộc thẩm quyền giải quyết của Ngành Xây dựng tỉnh Đồng Nai

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật số 47/2019/QH14 ngày 22 tháng 11 năm 2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức Chính quyền địa phương;

Căn cứ Nghị định số 63/2010/NĐ-CP ngày 08 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ về kiểm soát thủ tục hành chính;

Căn cứ Nghị định số 48/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2013 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định liên quan đến kiểm soát thủ tục hành chính;

Căn cứ Nghị định số 92/2017/NĐ-CP ngày 07 tháng 8 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định liên quan đến kiểm soát thủ tục hành chính;

Căn cứ Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;

Căn cứ Nghị định số 107/2021/NĐ-CP ngày 06 tháng 12 năm 2021 về việc sửa đổi, bổ sung một số Điều của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;

Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-VPCP ngày 31 tháng 10 năm 2017 của Bộ trưởng, Chủ nhiệm Văn phòng Chính phủ hướng dẫn nghiệp vụ về kiểm soát thủ tục hành chính;

Căn cứ Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23 tháng 11 năm 2018 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;

Căn cứ Quyết định số 94/QĐ-BXD ngày 28 tháng 02 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng công bố thủ tục hành chính được thay thế trong lĩnh vực

kinh doanh bất động sản thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 179/QĐ-UBND ngày 16 tháng 01 năm 2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về việc công bố danh mục TTHC lĩnh vực Xây dựng thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Xây dựng và Ủy ban nhân dân cấp huyện tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 860/QĐ-UBND ngày 20 tháng 3 năm 2020 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt quy trình nội bộ, quy trình điện tử thủ tục hành chính lĩnh vực Xây dựng thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Xây dựng và Ủy ban nhân dân cấp huyện tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 3860/QĐ-UBND ngày 06 tháng 10 năm 2021 của Chủ tịch UBND tỉnh về công bố thủ tục hành chính và quy trình nội bộ, quy trình điện tử thực hiện thủ tục hành chính ban hành mới; sửa đổi, bổ sung, thay thế; thủ tục hành chính bị bãi bỏ thuộc thẩm quyền giải quyết của Ngành Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp huyện trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 44/TTr-SXD ngày 23 tháng 3 năm 2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công bố kèm theo Quyết định này 02 thủ tục hành chính và quy trình điện tử giải quyết thủ tục hành chính được thay thế trong lĩnh vực Kinh doanh bất động sản thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Xây dựng đã được công bố tại Quyết định số 179/QĐ-UBND ngày 16 tháng 01 năm 2020; Quyết định số 860/QĐ-UBND ngày 20 tháng 3 năm 2020 và Quyết định số 3860/QĐ-UBND ngày 06 tháng 10 năm 2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Trường hợp thủ tục hành chính công bố tại Quyết định này đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền ban hành mới, sửa đổi, bổ sung, thay thế hoặc bãi bỏ, hủy bỏ thì áp dụng thực hiện theo văn bản pháp luật hiện hành.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Các nội dung khác tại Quyết định số 179/QĐ-UBND ngày 16 tháng 01 năm 2020; Quyết định số 860/QĐ-UBND ngày 20 tháng 3 năm 2020 và Quyết định số 3860/QĐ-UBND ngày 06 tháng 10 năm 2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai vẫn giữ nguyên giá trị pháp lý.

Điều 3. Sở Xây dựng, Trung tâm hành chính công tỉnh và các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm tổ chức niêm yết, công khai các thủ tục hành chính này tại trụ sở làm việc, trên Trang thông tin điện tử và tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của đơn vị.

Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh chủ trì, phối hợp Sở Xây dựng cập nhật nội dung thủ tục hành chính đã được công bố lên Cơ sở dữ liệu quốc gia về thủ tục hành chính.

Sở Thông tin và Truyền thông chủ trì, phối hợp Sở Xây dựng cập nhật nội dung thủ tục hành chính, quy trình điện tử thực hiện thủ tục hành chính đã được

công bố trên phần mềm Một cửa điện tử (Egov) của tỉnh; thực hiện tích hợp, kết nối cung cấp dịch vụ công đủ điều kiện lên Cổng dịch vụ công quốc gia, Cổng dịch vụ công của tỉnh theo quy định.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Xây dựng; Giám đốc Sở Thông tin và Truyền thông; Thủ trưởng các sở, ban ngành tỉnh; Trung tâm hành chính công tỉnh và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Cục Kiểm soát thủ tục hành chính (VPCP);
- Bộ Xây dựng;
- TT. Tỉnh ủy;
- TT. HĐND tỉnh;
- UBNDTTQVN tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh;
- Đài Phát thanh - Truyền hình Đồng Nai;
- Báo Đồng Nai;
- Trung tâm kinh doanh VNPT (1022);
- Lưu: VT, KTN, HCC, Cổng TTĐT tỉnh.



CHỦ TỊCH

Cao Tiến Dũng



1

DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH VÀ QUY TRÌNH ĐIỆN TỬ THỰC HIỆN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH
ĐƯỢC THAY THẾ LĨNH VỰC KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA SỞ XÂY DỰNG
(Ban hành kèm theo Quyết định số: 782/QĐ-UBND ngày 2 tháng 3 năm 2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)

Phần I
DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH VÀ QUY TRÌNH ĐIỆN TỬ

Stt	Mã TTHC	Tên thủ tục hành chính được thay thế (tại Quyết định số 179/QĐ-UBND ngày 16/01/2020 và 3860/QĐ-UBND ngày 06/10/2021)	Tên thủ tục hành chính thay thế	Thời hạn giải quyết	Địa điểm thực hiện	Cơ quan thực hiện	Phí, lệ phí (nếu có)	Số trang		
								Thủ tục hành chính	Quy trình điện tử	
LĨNH VỰC KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN										
1.	1.010746	Chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản do Thủ tướng Chính phủ quyết định	Chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản do Thủ tướng Chính phủ quyết định việc đầu tư	Trong thời hạn 45 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ	Trung tâm hành chính công tỉnh (Số 236, đường Phan Trung, P. Tân Tiến, Tp. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai)	- Cơ quan trực tiếp thực hiện: UBND tỉnh - Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Thủ tướng Chính phủ	Không	- Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2014. - Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản. - Quyết định số 94/QĐ-BXD ngày 28/02/2022	1	25

2	1.010747	Chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản đối với dự án do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cấp huyện quyết định việc đầu tư	Chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản do UBND cấp tỉnh quyết định việc đầu tư	30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.	Trung tâm hành chính công tỉnh (Số 236, đường Phan Trung, P. Tân Tiến, Tp. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai)	- Cơ quan trực tiếp thực hiện: Sở Xây dựng - Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND tỉnh	Không	của Bộ trưởng Bộ Xây dựng công bố thủ tục hành chính được thay thế trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng	13	26
								- Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH 13 ngày 25/11/2014. - Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản. - Quyết định số 94/QĐ-BXD ngày 28/02/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng công bố thủ tục hành chính được thay thế trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng		

Phần II**NỘI DUNG CỤ THỂ CỦA TỪNG THỦ TỤC HÀNH CHÍNH
VÀ QUY TRÌNH ĐIỆN TỬ THỰC HIỆN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH****A. NỘI DUNG THỦ TỤC HÀNH CHÍNH ĐƯỢC THAY THẾ****I. LĨNH VỰC KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN****1. Thủ tục Chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản do Thủ tướng Chính phủ quyết định****a) Trình tự thực hiện**

- Bước 1: Chủ đầu tư dự án bất động sản nộp trực tiếp hoặc gửi qua bưu điện 01 bộ hồ sơ đề nghị chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản đến Ủy ban Nhân dân tỉnh nơi có dự án.

- Bước 2: Nộp hồ sơ tại Trung tâm hành chính công tỉnh. Công chức tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra tính pháp lý, tính đầy đủ nội dung hồ sơ; sau đó chuyển hồ sơ đến Ủy ban Nhân dân tỉnh nơi có dự án hoặc Sở Xây dựng là cơ quan được Ủy ban Nhân dân tỉnh ủy quyền thực hiện.

- Bước 3: Trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, UBND tỉnh có trách nhiệm gửi trực tiếp hoặc gửi qua bưu điện 01 bộ hồ sơ chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản để lấy ý kiến thẩm định của Bộ Xây dựng và các Bộ, ngành có liên quan đến dự án, phần dự án chuyển nhượng; trường hợp bên nhận chuyển nhượng là doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài mà dự án hoặc phần dự án bất động sản chuyển nhượng tại khu vực xã, phường, thị trấn biên giới, ven biển, hải đảo thì phải lấy thêm ý kiến thẩm định của Bộ Quốc phòng và Bộ Công an. Thời gian gửi hồ sơ và có ý kiến thẩm định của các Bộ, ngành là 25 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Bước 4: Sau khi hoàn thành việc thẩm định, Ủy ban Nhân dân tỉnh có trách nhiệm trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định cho phép chuyển nhượng; trường hợp dự án, phần dự án bất động sản không đủ điều kiện chuyển nhượng thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phải có văn bản thông báo cho chủ đầu tư dự án biết rõ lý do. Thời gian lấy ý kiến thẩm định, chủ trì thẩm định và trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định cho phép chuyển nhượng là 45 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Bước 5: Sau khi có quyết định cho phép chuyển nhượng dự án của Thủ tướng Chính phủ, Ủy ban nhân dân tỉnh có trách nhiệm công bố công khai quyết định cho phép chuyển nhượng dự án hoặc một phần dự án bất động sản trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh nơi có dự án và gửi quyết định này về Bộ Xây dựng để tổng hợp, theo dõi. Bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng phải công bố công khai quyết định này trên trang thông tin điện tử của doanh nghiệp.

b) Cách thức thực hiện: Nộp hồ sơ trực tiếp hoặc gửi qua đường Bưu điện đến Trung tâm hành chính công tỉnh (*Địa chỉ: Số 236, đường Phan Trung, phường Tân Tiến, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai*).

c) Thành phần, số lượng hồ sơ

*** Thành phần hồ sơ**

- Đơn đề nghị chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản của chủ đầu tư;

- Dự thảo hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản;

- Hồ sơ dự án, phần dự án đề nghị cho chuyển nhượng bao gồm:

+ Quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc văn bản cho phép đầu tư hoặc văn bản chấp thuận đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (*bản sao và xuất trình bản chính để đối chiếu hoặc bản sao có công chứng, chứng thực*);

+ Quyết định phê duyệt dự án (*bản sao và xuất trình bản chính để đối chiếu hoặc bản sao có công chứng, chứng thực*);

+ Quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc bản vẽ tổng mặt bằng (*bản sao và xuất trình bản chính để đối chiếu hoặc bản sao có công chứng, chứng thực*);

+ Giấy tờ chứng minh đã hoàn thành việc giải phóng mặt bằng của dự án (*bản sao và xuất trình bản chính để đối chiếu hoặc bản sao có công chứng, chứng thực*);

+ Giấy tờ chứng minh đã hoàn thành việc đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật tương ứng theo tiến độ ghi trong dự án đối với trường hợp chuyển nhượng toàn bộ dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng (*bản sao và xuất trình bản chính để đối chiếu hoặc bản sao có công chứng, chứng thực*);

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của toàn bộ hoặc phần dự án bất động sản đề nghị chuyển nhượng (*bản sao và xuất trình bản chính để đối chiếu hoặc bản sao có công chứng, chứng thực*);

- Báo cáo quá trình thực hiện dự án bất động sản của chủ đầu tư tính đến thời điểm chuyển nhượng.

- Hồ sơ của bên nhận chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản bao gồm:

+ Đơn đề nghị được nhận chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án;

+ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc giấy tờ chứng minh việc thành lập tổ chức (*bản sao và xuất trình bản chính để đối chiếu hoặc bản sao có công chứng, chứng thực*), trừ trường hợp nhà đầu tư nước ngoài chưa thành lập tổ chức kinh tế theo quy định của pháp luật về đầu tư;

+ Giấy tờ chứng minh năng lực tài chính; chứng minh các nguồn vốn huy động (nếu có) theo quy định của pháp luật để đảm bảo việc tiếp tục triển khai thực hiện dự án theo đúng tiến độ đã được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận; đối với doanh nghiệp kinh doanh bất động sản nhận chuyển nhượng thì phải có giấy tờ chứng minh năng lực tài chính quy định tại Khoản 2 Điều 4 của Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ.

*** Số lượng hồ sơ:** 01 bộ

d) Thời hạn giải quyết: Trong thời hạn 45 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

e) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Chủ đầu tư dự án bất động sản.

f) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Thủ tướng Chính phủ.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện: UBND cấp tỉnh.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Quyết định cho phép chuyển nhượng dự án hoặc một phần dự án bất động sản.

h) Phí, lệ phí: Không có

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai

- Đơn đề nghị chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản (theo Mẫu số 10 quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ).

- Đơn đề nghị được nhận chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản (theo Mẫu số 11 quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ).

- Báo cáo quá trình thực hiện dự án bất động sản (theo Mẫu số 12 quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ).

j) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính

- Chủ đầu tư chuyển nhượng đã có giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đối với toàn bộ hoặc phần dự án chuyển nhượng.

- Chủ đầu tư nhận chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản phải là doanh nghiệp kinh doanh bất động sản, có đủ năng lực tài chính và cam kết tiếp tục việc triển khai đầu tư xây dựng, kinh doanh theo đúng quy định của pháp luật, bảo đảm tiến độ, nội dung dự án.

- Tổ chức, cá nhân kinh doanh bất động sản phải có các điều kiện sau đây:

+ Phải thành lập doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp hoặc hợp tác xã theo quy định của pháp luật về hợp tác xã, có ngành nghề kinh doanh bất động sản (sau đây gọi chung là doanh nghiệp).

+ Phải công khai trên trang thông tin điện tử của doanh nghiệp, tại trụ sở Ban Quản lý dự án (đối với các dự án đầu tư kinh doanh bất động sản), tại sàn giao dịch bất động sản (đối với trường hợp kinh doanh qua sàn giao dịch bất động sản) các thông tin về doanh nghiệp (bao gồm tên, địa chỉ trụ sở chính, số điện thoại liên lạc, tên người đại diện theo pháp luật), thông tin về bất động sản đưa vào kinh doanh theo quy định tại Khoản 2 Điều 6 của Luật Kinh doanh bất động sản, thông tin về việc thế chấp nhà, công trình xây dựng, dự án bất động sản đưa vào kinh doanh (nếu có), thông tin về số lượng, loại sản phẩm bất động sản được kinh doanh, số lượng, loại sản phẩm bất động sản đã bán, chuyển nhượng, cho thuê mua và số lượng, loại sản phẩm còn lại đang tiếp tục kinh doanh.

Đối với các thông tin đã công khai quy định tại điểm này mà sau đó có thay đổi thì phải được cập nhật kịp thời ngay sau khi có thay đổi.

+ Chỉ kinh doanh các bất động sản có đủ điều kiện theo quy định tại Điều 9, Điều 55 của Luật Kinh doanh bất động sản.

- Đối với trường hợp nhà đầu tư được lựa chọn làm chủ đầu tư dự án bất động sản theo quy định của pháp luật thì nhà đầu tư đó phải có vốn chủ sở hữu không thấp hơn 20% tổng vốn đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20ha, không thấp hơn 15% tổng vốn đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20ha trở lên. Khi thực hiện kinh doanh bất động sản thì chủ đầu tư dự án phải đáp ứng điều kiện quy định trên.

Việc xác định vốn chủ sở hữu quy định tại Khoản này được căn cứ vào kết quả báo cáo tài chính đã được kiểm toán gần nhất hoặc kết quả báo cáo kiểm toán độc lập của doanh nghiệp đang hoạt động (được thực hiện trong năm hoặc năm trước liền kề); trường hợp là doanh nghiệp mới thành lập thì xác định vốn chủ sở hữu theo vốn điều lệ thực tế đã góp theo quy định của pháp luật.

k) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính

- Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25/11/2014.

- Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.

- Quyết định số 94/QĐ-BXD ngày 28/02/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng công bố thủ tục hành chính được thay thế trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

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

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ CHO PHÉP CHUYỂN NHƯỢNG TOÀN BỘ
(HOẶC MỘT PHẦN) DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh/thành phố

1. Thông tin chủ đầu tư chuyển nhượng dự án

- Tên doanh nghiệp:
- Địa chỉ:
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số:
- Người đại diện theo pháp luật: Chức vụ:
- Điện thoại: Fax: Email:
- Hiện đang là chủ đầu tư dự án:
- Thuộc địa bàn phường/xã.....quận/huyện/thị xã.....tỉnh/thành phố:

Đề nghị được chuyển nhượng toàn bộ (hoặc một phần) dự án.....với các nội dung chính như sau:

2. Những nội dung cơ bản của dự án

a) Nội dung chính của dự án (dự án chuyển nhượng) đã được phê duyệt (ghi rõ nội dung này đối với tất cả trường hợp chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản):

- Tên dự án:
- Địa chỉ:
- Diện tích đất:
- Thông tin về quy hoạch sử dụng đất:
- Thông tin về quy hoạch xây dựng:
- Thông tin về công trình xây dựng:

(Đối với dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để kinh doanh quyền sử dụng đất thì không cần mô tả thông tin này)

- Tổng mức đầu tư:

- Số lượng và cơ cấu sản phẩm bất động sản:.....(Đối với dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để kinh doanh quyền sử dụng đất thì không cần mô tả thông tin này)

- Tiến độ dự án:.....

- Các nội dung khác:

b) Nội dung chính của phần dự án chuyển nhượng đã được phê duyệt gồm:
(chỉ ghi nội dung này đối với trường hợp chuyển nhượng một phần dự án bất động sản)

- Diện tích đất:

- Nội dung về quy hoạch sử dụng đất:

- Nội dung về quy hoạch xây dựng:

- Nội dung về công trình xây dựng:.....

(Đối với dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để kinh doanh quyền sử dụng đất thì không cần mô tả thông tin này)

- Tổng vốn đầu tư:

- Số lượng và cơ cấu sản phẩm bất động sản:.....(Đối với dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để kinh doanh quyền sử dụng đất thì không cần mô tả thông tin này)

- Tiến độ thực hiện:

- Các nội dung khác:

3. Lý do đề nghị chuyển nhượng:.....

.....

4. Đề xuất bên nhận chuyển nhượng:

(Tên bên nhận chuyển nhượng; địa chỉ; người đại diện; năng lực tài chính; kinh nghiệm;.....)

.....

.....

.....

.....

5. Phương án giải quyết về quyền lợi và nghĩa vụ đối với khách hàng và các bên có liên quan:

.....

.....

.....

6. Cam kết:

.....

.....

.....

.....

(Kèm theo Báo cáo tình hình thực hiện dự án, phần dự án chuyển nhượng)./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.,

.....ngày tháng năm

CHỦ ĐẦU TƯ

(ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

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

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ ĐƯỢC NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG TOÀN BỘ
 HOẶC MỘT PHẦN DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh/thành phố.....

1. Thông tin bên nhận chuyển nhượng dự án

- Tên doanh nghiệp:
- Địa chỉ:
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số:
- Người đại diện theo pháp luật:..... Chức vụ:
- Điện thoại:Fax:Email:.....

2. Năng lực về tài chính

(về vốn chủ sở hữu, khả năng huy động vốn,.....kèm theo giấy tờ, tài liệu chứng minh)

3. Năng lực kinh nghiệm (nếu có)

(các dự án tương tự đã và đang triển khai về quy mô, vốn đầu tư, số năm kinh nghiệm trong lĩnh vực đầu tư bất động sản.....kèm theo giấy tờ, tài liệu chứng minh):

Đề nghị được nhận chuyển nhượng toàn bộ (hoặc một phần) dự án với các nội dung chính như sau:

4. Những nội dung cơ bản của dự án

a) Nội dung chính của dự án (dự án chuyển nhượng) đã được phê duyệt (ghi rõ nội dung này đối với tất cả trường hợp chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản):

- Tên dự án:
 - Địa chỉ:
 - Diện tích đất:
 - Thông tin về quy hoạch sử dụng đất:
 - Thông tin về quy hoạch xây dựng:
 - Thông tin về công trình xây dựng:
- (Đối với dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để kinh doanh quyền sử dụng đất thì không cần mô tả thông tin này)

- Tổng mức đầu tư:
 - Số lượng và cơ cấu sản phẩm bất động sản:.....(Đối với dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để kinh doanh quyền sử dụng đất thì không cần mô tả thông tin này)

- Tiến độ dự án:

- Các nội dung khác:

b) Nội dung chính của phần dự án chuyển nhượng đã được phê duyệt gồm:
 (chỉ ghi nội dung này đối với trường hợp chuyển nhượng một phần dự án bất động sản)

- Diện tích đất:

- Nội dung về quy hoạch sử dụng đất:

- Nội dung về quy hoạch xây dựng.....

- Nội dung về công trình xây dựng:.....

(Đối với dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để kinh doanh quyền sử dụng đất thì không cần mô tả thông tin này)

- Tổng vốn đầu tư:

- Số lượng và cơ cấu sản phẩm bất động sản:.....(Đối với dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để kinh doanh quyền sử dụng đất thì không cần mô tả thông tin này)

- Tiến độ thực hiện:

- Các nội dung khác:

5. Cam kết:

Nếu được cấp có thẩm quyền cho phép nhận chuyển nhượng toàn bộ (hoặc một phần) dự án....., Công ty chúng tôi xin cam kết thực hiện như sau:

- Về kế hoạch triển khai tiếp dự án.....

- Về tiến độ thực hiện

- Tiếp tục thực hiện các nghĩa vụ của chủ đầu tư đối với khách hàng và các bên có liên quan

Nơi nhận:

- Như trên;

- Lưu.

.....ngày tháng năm.....

BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG

(ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

Mẫu số 12

Tên chủ đầu tư:

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

Số:/.....

....., ngày tháng năm

BÁO CÁO
QUÁ TRÌNH THỰC HIỆN TOÀN BỘ/MỘT PHẦN
DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG

Kính gửi:

- Ủy ban nhân dân tỉnh/thành phố
-

1. Tên chủ đầu tư:

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy chứng nhận đầu tư:
- Địa chỉ:
- Người đại diện
- Số điện thoại
- Thông tin khác:

2. Thông tin chung về dự án

a) Nội dung chính của dự án (dự án chuyển nhượng) đã được phê duyệt (ghi rõ nội dung này đối với tất cả trường hợp chuyển nhượng toàn bộ (hoặc một phần) dự án bất động sản:

- Tên dự án:
- Địa chỉ:
- Diện tích đất:
- Thông tin về quy hoạch sử dụng đất:
- Thông tin về quy hoạch xây dựng:
- Thông tin về công trình xây dựng:

(Đối với dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để kinh doanh quyền sử dụng đất thì không cần mô tả thông tin này)

- Tổng mức đầu tư:

- Số lượng và cơ cấu sản phẩm bất động sản:.....
(Đối với dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để kinh doanh quyền sử dụng đất thì không cần mô tả thông tin này).

- Tiến độ dự án:.....

- Các nội dung khác:

b) Nội dung chính của phần dự án chuyển nhượng đã được phê duyệt gồm:
(*chỉ ghi nội dung này đối với trường hợp chuyển nhượng một phần dự án bất động sản*)

- Diện tích đất:

- Nội dung về quy hoạch sử dụng đất:.....

- Nội dung về quy hoạch xây dựng:

- Nội dung về công trình xây dựng:.....

(*Đối với dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để kinh doanh quyền sử dụng đất thì không cần mô tả thông tin này*)

- Tổng vốn đầu tư:

- Số lượng và cơ cấu sản phẩm bất động sản:.....(Đối với dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để kinh doanh quyền sử dụng đất thì không cần mô tả thông tin này)

- Tiến độ thực hiện:

- Các nội dung khác:

3. Các văn bản hồ sơ pháp lý của dự án gồm:

- Hồ sơ pháp lý về đầu tư.....

- Hồ sơ pháp lý về quy hoạch, xây dựng:.....

- Hồ sơ pháp lý về đất đai:.....

- Các hồ sơ, giấy tờ, thông tin khác:.....

4. Quá trình thực hiện dự án:

- Tình hình giải phóng mặt bằng:

- Tình hình được giao đất, cho thuê đất:.....

- Tình hình nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.....

- Tình hình xây dựng hạ tầng kỹ thuật.....

- Tình hình xây dựng nhà ở, công trình xây dựng

- Tiến độ đã thực hiện của dự án

- Tình hình huy động vốn:

Số lượng vốn vay từ các tổ chức tín dụng (ghi rõ thông tin tổ chức tín dụng):.....

Số lượng vốn đã huy động từ tổ chức, cá nhân:

- Tình hình bán, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê mua nhà ở, nhà, công trình xây dựng (nếu có)

- Tình hình chuyển nhượng đất cho các nhà đầu tư cấp 2 (nếu có)

- Tình hình chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân, hộ gia đình để tự xây dựng nhà ở (nếu có)

- Các nội dung khác

5. Quá trình thực hiện của phần dự án chuyển nhượng:

Ghi các thông tin nêu tại Mục 4 và các thông tin khác của phần dự án chuyển nhượng.

6. Các quyền và lợi ích của các tổ chức, cá nhân có liên quan (nếu có):

.....

.....

.....

Nơi nhận:

- Như trên

- Lưu:

CHỦ ĐẦU TƯ

(ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

2. Thủ tục chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản đối với dự án do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định việc đầu tư

a) Trình tự thực hiện:

- Bước 1: Chủ đầu tư dự án nộp trực tiếp hoặc gửi qua bưu điện 01 bộ hồ sơ chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản đến Ủy ban Nhân dân cấp tỉnh nơi có dự án hoặc cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh.

- Bước 2: Nộp hồ sơ tại Trung tâm hành chính công tỉnh. Công chức tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra tính pháp lý, tính đầy đủ nội dung hồ sơ; sau đó chuyển hồ sơ đến Ủy ban nhân dân tỉnh nơi có dự án hoặc Sở Xây dựng là cơ quan được Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền thực hiện.

- Bước 3: Trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Cơ quan được giao chủ trì thẩm định có trách nhiệm gửi trực tiếp hoặc gửi qua bưu điện 01 bộ hồ sơ chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản để lấy ý kiến thẩm định của các cơ quan có liên quan đến dự án, phần dự án chuyển nhượng của địa phương; trường hợp bên nhận chuyển nhượng là doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài mà dự án hoặc phần dự án bất động sản chuyển nhượng tại khu vực xã, phường, thị trấn biên giới, ven biển, hải đảo thì phải lấy thêm ý kiến thẩm định của Bộ Quốc phòng và Bộ Công an. Thời gian gửi hồ sơ và có ý kiến thẩm định của các cơ quan liên quan là 15 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Bước 4: Sau khi hoàn thành việc thẩm định, cơ quan được giao chủ trì thẩm định có trách nhiệm trình Ủy ban Nhân dân cấp tỉnh xem xét, quyết định cho phép chuyển nhượng. Thời gian lấy ý kiến thẩm định, thực hiện thẩm định và quyết định cho phép chuyển nhượng tối đa là 30 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ; trường hợp hồ sơ chưa đủ giấy tờ theo quy định thì chủ đầu tư phải bổ sung theo quy định, thời gian bổ sung giấy tờ không tính vào thời gian giải quyết. Trường hợp dự án, phần dự án bất động sản không đủ điều kiện chuyển nhượng thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ phải thông báo bằng văn bản cho chủ đầu tư dự án biết rõ lý do.

- Bước 5: Ủy ban Nhân dân tỉnh có trách nhiệm công bố công khai quyết định cho phép chuyển nhượng dự án hoặc một phần dự án bất động sản trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban Nhân dân tỉnh, cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh nơi có dự án và gửi quyết định này về Bộ Xây dựng để tổng hợp, theo dõi. Bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng phải công bố công khai quyết định này trên trang thông tin điện tử của doanh nghiệp.

b) Cách thức thực hiện: Nộp hồ sơ trực tiếp hoặc gửi qua đường Bưu điện đến Trung tâm hành chính công tỉnh (*Địa chỉ: Số 236, đường Phan Trung, phường Tân Tiến, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai*).

c) Thành phần, số lượng hồ sơ

- *Thành phần hồ sơ:*

- Đơn đề nghị chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản của chủ đầu tư;

- Dự thảo hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản;

- Hồ sơ dự án, phần dự án đề nghị cho chuyển nhượng bao gồm:

+ Quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc văn bản cho phép đầu tư hoặc văn bản chấp thuận đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (*bản sao và xuất trình bản chính để đối chiếu hoặc bản sao có công chứng, chứng thực*);

+ Quyết định phê duyệt dự án (*bản sao và xuất trình bản chính để đối chiếu hoặc bản sao có công chứng, chứng thực*);

+ Quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc bản vẽ tổng mặt bằng (*bản sao và xuất trình bản chính để đối chiếu hoặc bản sao có công chứng, chứng thực*);

+ Giấy tờ chứng minh đã hoàn thành việc giải phóng mặt bằng của dự án (*bản sao và xuất trình bản chính để đối chiếu hoặc bản sao có công chứng, chứng thực*);

+ Giấy tờ chứng minh đã hoàn thành việc đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật tương ứng theo tiến độ ghi trong dự án đối với trường hợp chuyển nhượng toàn bộ dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng (*bản sao và xuất trình bản chính để đối chiếu hoặc bản sao có công chứng, chứng thực*);

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của toàn bộ hoặc phần dự án bất động sản đề nghị chuyển nhượng (*bản sao và xuất trình bản chính để đối chiếu hoặc bản sao có công chứng, chứng thực*);

- Báo cáo quá trình thực hiện dự án bất động sản của chủ đầu tư tính đến thời điểm chuyển nhượng.

- Hồ sơ của bên nhận chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản bao gồm:

+ Đơn đề nghị được nhận chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án;

+ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc giấy tờ chứng minh việc thành lập tổ chức (*bản sao và xuất trình bản chính để đối chiếu hoặc bản sao có công chứng, chứng thực*), trừ trường hợp nhà đầu tư nước ngoài chưa thành lập tổ chức kinh tế theo quy định của pháp luật về đầu tư;

+ Giấy tờ chứng minh năng lực tài chính; chứng minh các nguồn vốn huy động (nếu có) theo quy định của pháp luật để đảm bảo việc tiếp tục triển khai thực hiện dự án theo đúng tiến độ đã được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận; đối với doanh nghiệp kinh doanh bất động sản nhận chuyển nhượng thì phải có giấy tờ chứng minh năng lực tài chính quy định tại Khoản 2 Điều 4 của Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ.

- **Số lượng hồ sơ:** 01 bộ

d) Thời hạn giải quyết: Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

e) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Chủ đầu tư dự án bất động sản.

f) Cơ quan thực hiện TTHC

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND tỉnh
- Cơ quan trực tiếp thực hiện: Sở Xây dựng

g) Kết quả của việc thực hiện TTHC: Quyết định cho phép chuyển nhượng dự án hoặc một phần dự án bất động sản.

h) Phí, lệ phí: không.

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai

- Đơn đề nghị chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản (theo Mẫu số 10 quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ).

- Đơn đề nghị được nhận chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản (theo Mẫu số 11 quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ).

- Báo cáo quá trình thực hiện dự án bất động sản (theo Mẫu số 12 quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ).

j) Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC

- Chủ đầu tư chuyển nhượng đã có giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đối với toàn bộ hoặc phần dự án chuyển nhượng.

- Chủ đầu tư nhận chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản phải là doanh nghiệp kinh doanh bất động sản, có đủ năng lực tài chính và cam kết tiếp tục việc triển khai đầu tư xây dựng, kinh doanh theo đúng quy định của pháp luật, bảo đảm tiến độ, nội dung dự án.

- Tổ chức, cá nhân kinh doanh bất động sản phải có các điều kiện sau đây:

- + Phải thành lập doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp hoặc hợp tác xã theo quy định của pháp luật về hợp tác xã, có ngành nghề kinh doanh bất động sản (sau đây gọi chung là doanh nghiệp).

- + Phải công khai trên trang thông tin điện tử của doanh nghiệp, tại trụ sở Ban Quản lý dự án (đối với các dự án đầu tư kinh doanh bất động sản), tại sàn giao dịch bất động sản (đối với trường hợp kinh doanh qua sàn giao dịch bất động sản) các thông tin về doanh nghiệp (bao gồm tên, địa chỉ trụ sở chính, số điện thoại liên lạc, tên người đại diện theo pháp luật), thông tin về bất động sản đưa vào kinh doanh theo quy định tại Khoản 2 Điều 6 của Luật Kinh doanh bất động sản, thông tin về việc thế chấp nhà, công trình xây dựng, dự án bất động sản đưa vào kinh doanh (nếu có), thông tin về số lượng, loại sản phẩm bất động

sản được kinh doanh, số lượng, loại sản phẩm bất động sản đã bán, chuyển nhượng, cho thuê mua và số lượng, loại sản phẩm còn lại đang tiếp tục kinh doanh.

Đối với các thông tin đã công khai quy định tại điểm này mà sau đó có thay đổi thì phải được cập nhật kịp thời ngay sau khi có thay đổi.

+ Chỉ kinh doanh các bất động sản có đủ điều kiện theo quy định tại Điều 9, Điều 55 của Luật Kinh doanh bất động sản.

- Đối với trường hợp nhà đầu tư được lựa chọn làm chủ đầu tư dự án bất động sản theo quy định của pháp luật thì nhà đầu tư đó phải có vốn chủ sở hữu không thấp hơn 20% tổng vốn đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20ha, không thấp hơn 15% tổng vốn đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20ha trở lên. Khi thực hiện kinh doanh bất động sản thì chủ đầu tư dự án phải đáp ứng điều kiện quy định trên.

Việc xác định vốn chủ sở hữu quy định tại Khoản này được căn cứ vào kết quả báo cáo tài chính đã được kiểm toán gần nhất hoặc kết quả báo cáo kiểm toán độc lập của doanh nghiệp đang hoạt động (được thực hiện trong năm hoặc năm trước liền kề); trường hợp là doanh nghiệp mới thành lập thì xác định vốn chủ sở hữu theo vốn điều lệ thực tế đã góp theo quy định của pháp luật.

k) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính

- Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25/11/2014.

- Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.

- Quyết định số 94/QĐ-BXD ngày 28/02/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng công bố thủ tục hành chính được thay thế trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

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

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ CHO PHÉP CHUYỂN NHƯỢNG TOÀN BỘ
(HOẶC MỘT PHẦN) DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh/thành phố

1. Thông tin chủ đầu tư chuyển nhượng dự án

- Tên doanh nghiệp:
 - Địa chỉ:
 - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số.....
 - Người đại diện theo pháp luật: Chức vụ:.....
 - Điện thoại:Fax:.....Email:.....
 - Hiện đang là chủ đầu tư dự án:.....
 - Thuộc địa bàn phường/xã.....quận/huyện/thị xã.....tỉnh/thành phố
- Đề nghị được chuyển nhượng toàn bộ (hoặc một phần) dự án.....với các nội dung chính như sau:

2. Những nội dung cơ bản của dự án

a) Nội dung chính của dự án (dự án chuyển nhượng) đã được phê duyệt (ghi rõ nội dung này đối với tất cả trường hợp chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản):

- Tên dự án:.....
- Địa chỉ:
- Diện tích đất:
- Thông tin về quy hoạch sử dụng đất:
- Thông tin về quy hoạch xây dựng:.....
- Thông tin về công trình xây dựng:.....

(Đối với dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để kinh doanh quyền sử dụng đất thì không cần mô tả thông tin này)

- Tổng mức đầu tư:

- Số lượng và cơ cấu sản phẩm bất động sản:.....(Đối với dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để kinh doanh quyền sử dụng đất thì không cần mô tả thông tin này)

- Tiến độ dự án:.....

- Các nội dung khác:.....

b) Nội dung chính của phần dự án chuyển nhượng đã được phê duyệt gồm:

(chỉ ghi nội dung này đối với trường hợp chuyển nhượng một phần dự án bất động sản)

- Diện tích đất:

- Nội dung về quy hoạch sử dụng đất:.....

- Nội dung về quy hoạch xây dựng:

- Nội dung về công trình xây dựng:.....

(Đối với dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để kinh doanh quyền sử dụng đất thì không cần mô tả thông tin này)

- Tổng vốn đầu tư:

- Số lượng và cơ cấu sản phẩm bất động sản:.....(Đối với dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để kinh doanh quyền sử dụng đất thì không cần mô tả thông tin này)

- Tiến độ thực hiện:.....

- Các nội dung khác:

3. Lý do đề nghị chuyển nhượng:

.....
.....
.....

4. Đề xuất bên nhận chuyển nhượng:

(Tên bên nhận chuyển nhượng; địa chỉ; người đại diện; năng lực tài chính; kinh nghiệm;)

.....
.....
.....

5. Phương án giải quyết về quyền lợi và nghĩa vụ đối với khách hàng và các bên có liên quan:

.....
.....

6. Cam kết:

.....

.....

.....

.....

(Kèm theo Báo cáo tình hình thực hiện dự án, phân dự án chuyển nhượng)./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.,

.....ngày tháng năm

CHỦ ĐẦU TƯ

(ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

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

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ ĐƯỢC NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG TOÀN BỘ
HOẶC MỘT PHẦN DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh/thành phố.....

1. Thông tin bên nhận chuyển nhượng dự án

- Tên doanh nghiệp:
- Địa chỉ:
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số:.....
- Người đại diện theo pháp luật:..... Chức vụ:
- Điện thoại:Fax:Email:.....

2. Năng lực về tài chính

(về vốn chủ sở hữu, khả năng huy động vốn,kèm theo giấy tờ, tài liệu chứng minh)

3. Năng lực kinh nghiệm (nếu có)

(các dự án tương tự đã và đang triển khai về quy mô, vốn đầu tư,....., số năm kinh nghiệm trong lĩnh vực đầu tư bất động sản.....kèm theo giấy tờ, tài liệu chứng minh):

Đề nghị được nhận chuyển nhượng toàn bộ (hoặc một phần) dự án với các nội dung chính như sau:

4. Những nội dung cơ bản của dự án

a) Nội dung chính của dự án (dự án chuyển nhượng) đã được phê duyệt (ghi rõ nội dung này đối với tất cả trường hợp chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản):

- Tên dự án:
- Địa chỉ:
- Diện tích đất:
- Thông tin về quy hoạch sử dụng đất:
- Thông tin về quy hoạch xây dựng:.....
- Thông tin về công trình xây dựng:.....

(Đối với dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để kinh doanh quyền sử dụng đất thì không cần mô tả thông tin này)

- Tổng mức đầu tư:

- Số lượng và cơ cấu sản phẩm bất động sản:.....(Đối với dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để kinh doanh quyền sử dụng đất thì không cần mô tả thông tin này)

- Tiến độ dự án:

- Các nội dung khác:

b) Nội dung chính của phần dự án chuyển nhượng đã được phê duyệt gồm:

(chỉ ghi nội dung này đối với trường hợp chuyển nhượng một phần dự án bất động sản)

- Diện tích đất:

- Nội dung về quy hoạch sử dụng đất:

- Nội dung về quy hoạch xây dựng.....

- Nội dung về công trình xây dựng:.....

(Đối với dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để kinh doanh quyền sử dụng đất thì không cần mô tả thông tin này)

- Tổng vốn đầu tư:

- Số lượng và cơ cấu sản phẩm bất động sản:.....(Đối với dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để kinh doanh quyền sử dụng đất thì không cần mô tả thông tin này)

- Tiến độ thực hiện:

- Các nội dung khác:

5. Cam kết:

Nếu được cấp có thẩm quyền cho phép nhận chuyển nhượng toàn bộ (hoặc một phần) dự án....., Công ty chúng tôi xin cam kết thực hiện như sau:

- Về kế hoạch triển khai tiếp dự án

- Về tiến độ thực hiện

- Tiếp tục thực hiện các nghĩa vụ của chủ đầu tư đối với khách hàng và các bên có liên quan

Nơi nhận:

- Như trên;

- Lưu.,

..... ngày tháng năm.....

BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG

(ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

Mẫu số 12

Tên chủ đầu tư:

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

Số:/.....

....., ngày tháng năm

BÁO CÁO
QUÁ TRÌNH THỰC HIỆN TOÀN BỘ/MỘT PHẦN
DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG

Kính gửi:

- Ủy ban nhân dân tỉnh/thành phố
-

1. Tên chủ đầu tư:

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy chứng nhận đầu tư:

.....

- Địa chỉ:

- Người đại diện:

- Số điện thoại:

- Thông tin khác:

2. Thông tin chung về dự án

a) Nội dung chính của dự án (dự án chuyển nhượng) đã được phê duyệt (ghi rõ nội dung này đối với tất cả trường hợp chuyển nhượng toàn bộ (hoặc một phần) dự án bất động sản:

- Tên dự án:

- Địa chỉ:

- Diện tích đất:

- Thông tin về quy hoạch sử dụng đất:

- Thông tin về quy hoạch xây dựng:

- Thông tin về công trình xây dựng:

(Đối với dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để kinh doanh quyền sử dụng đất thì không cần mô tả thông tin này)

- Tổng mức đầu tư:
- Số lượng và cơ cấu sản phẩm bất động sản:.....(Đối với dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để kinh doanh quyền sử dụng đất thì không cần mô tả thông tin này)

- Tiến độ dự án:.....

- Các nội dung khác:

b) Nội dung chính của phần dự án chuyển nhượng đã được phê duyệt gồm:
(*chỉ ghi nội dung này đối với trường hợp chuyển nhượng một phần dự án bất động sản*)

- Diện tích đất:

- Nội dung về quy hoạch sử dụng đất:.....

- Nội dung về quy hoạch xây dựng:

- Nội dung về công trình xây dựng:.....

(*Đối với dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để kinh doanh quyền sử dụng đất thì không cần mô tả thông tin này*)

- Tổng vốn đầu tư:

- Số lượng và cơ cấu sản phẩm bất động sản:.....(Đối với dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để kinh doanh quyền sử dụng đất thì không cần mô tả thông tin này)

- Tiến độ thực hiện:.....

- Các nội dung khác:

3. Các văn bản hồ sơ pháp lý của dự án gồm:

- Hồ sơ pháp lý về đầu tư:.....

- Hồ sơ pháp lý về quy hoạch, xây dựng:.....

- Hồ sơ pháp lý về đất đai:.....

- Các hồ sơ, giấy tờ, thông tin khác:.....

4. Quá trình thực hiện dự án:

- Tình hình giải phóng mặt bằng

- Tình hình được giao đất, cho thuê đất:.....

- Tình hình nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất:.....

- Tình hình xây dựng hạ tầng kỹ thuật:

- Tình hình xây dựng nhà ở, công trình xây dựng:.....

- Tiến độ đã thực hiện của dự án:

- Tình hình huy động vốn:

Số lượng vốn vay từ các tổ chức tín dụng (ghi rõ thông tin tổ chức tín dụng):.....

Số lượng vốn đã huy động từ tổ chức, cá nhân:

- Tình hình bán, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê mua nhà ở, nhà, công trình xây dựng (nếu có):

- Tình hình chuyển nhượng đất cho các nhà đầu tư cấp 2 (nếu có)

- Tình hình chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân, hộ gia đình để tự xây dựng nhà ở (nếu có)

- Các nội dung khác

5. Quá trình thực hiện của phần dự án chuyển nhượng:

Ghi các thông tin nêu tại Mục 4 và các thông tin khác của phần dự án chuyển nhượng.

6. Các quyền và lợi ích của các tổ chức, cá nhân có liên quan (nếu có):

.....

.....

.....

Nơi nhận:

- Như trên

- Lưu:

CHỦ ĐẦU TƯ

(ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

B. QUY TRÌNH ĐIỆN TỬ THỰC HIỆN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

1. Thủ tục Chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản do Thủ tướng Chính phủ quyết định việc đầu tư

a) Thời gian giải quyết: 45 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

b) Lưu đồ giải quyết:

Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian giải quyết
Tiếp nhận hồ sơ hợp lệ, chuyển phòng chuyên môn	Trung tâm hành chính công tỉnh; Văn phòng Sở Xây dựng	01 ngày
Kiểm tra sự đầy đủ và tính hợp lý của hồ sơ	Phòng chuyên môn	02 ngày
Hợp lệ		
Dự thảo văn bản lấy ý kiến các cơ quan liên quan (nếu có)	Phòng chuyên môn	03 ngày
Dự thảo văn bản tham mưu UBND tỉnh lấy ý kiến các Bộ		
UBND tỉnh ban hành văn bản lấy ý kiến các Bộ	Văn phòng UBND tỉnh	04 ngày
Gửi lấy ý kiến các Bộ và các cơ quan liên quan (nếu có)	Các Bộ và các cơ quan liên quan (nếu có)	15 ngày
Thẩm định trình UBND tỉnh	Lãnh đạo Sở Xây dựng	10 ngày
UBND tỉnh trình Thủ tướng Chính phủ hoặc có văn bản trả lời	Văn phòng UBND tỉnh	09 ngày
Nhận kết quả phê duyệt, chuyển hồ sơ	Lãnh đạo Sở Xây dựng	0,5 ngày
Nhận kết quả từ văn phòng UBND tỉnh và chuyển về Trung tâm hành chính công tỉnh; Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân	Văn phòng Sở Xây dựng; Trung tâm hành chính công tỉnh	0,5 ngày

2. Thủ tục Chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định việc đầu tư

a) Thời gian giải quyết: 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

b) Lưu đồ giải quyết:

