

Số: 2374/QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày 04 tháng 7 năm 2016

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành lĩnh vực kinh doanh bất động sản thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Xây dựng tỉnh Thanh Hoá

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ**

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

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

Căn cứ Nghị định số 48/2013/NĐ-CP ngày 14/5/2013 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 Thông tư số 05/2014/TT-BTP ngày 07/02/2014 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp hướng dẫn công bố, niêm yết thủ tục hành chính và báo cáo về tình hình, kết quả thực hiện kiểm soát thủ tục hành chính;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3100/TTr-SXD ngày 20/6/2016 và Giám đốc Sở Tư pháp tại Công văn số 207/STP-KSTTHC ngày 25/02/2016,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Công bố kèm theo Quyết định này 01 thủ tục hành chính thuộc lĩnh vực kinh doanh bất động sản thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Xây dựng tỉnh Thanh Hoá.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tư pháp; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3 QĐ;
- Cục KSTTHC - Bộ Tư pháp (đề b/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh (đề b/c);
- Công thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, NC.



Lê Thị Thìn

**THỦ TỤC HÀNH CHÍNH MỚI BAN HÀNH THUỘC THẨM QUYỀN  
GIẢI QUYẾT CỦA SỞ XÂY DỰNG TỈNH THANH HOÁ**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 2374/QĐ-UBND ngày 04 tháng 7 năm 2016  
của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hoá)*

**PHẦN I. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH**

**1. Danh mục thủ tục hành chính mới ban hành lĩnh vực kinh doanh bất động sản thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Xây dựng tỉnh Thanh Hóa**

<b>Stt</b>	<b>Tên thủ tục hành chính</b>
<b>I</b>	<b>Lĩnh vực: Kinh doanh bất động sản.</b>
1	Chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản đối với dự án do UBND cấp tỉnh, cấp huyện quyết định việc đầu tư.

**PHẦN II. NỘI DUNG CỤ THỂ CỦA THỦ TỤC HÀNH CHÍNH MỚI  
BAN HÀNH LĨNH VỰC KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN THUỘC  
THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA SỞ XÂY DỰNG TỈNH THANH HÓA**

(Có nội dung cụ thể của 01 thủ tục hành chính đính kèm)

**NỘI DUNG CỤ THỂ CỦA THỦ TỤC HÀNH CHÍNH THUỘC THẨM QUYỀN  
GIẢI QUYẾT CỦA SỞ XÂY DỰNG TỈNH THANH HÓA**  
(Ban hành kèm theo Quyết định số 37/QĐ-UBND ngày 04 tháng 7 năm 2016  
của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa)

**Tên thủ tục hành chính:** Chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản đối với dự án do UBND cấp tỉnh, cấp huyện quyết định việc đầu tư.

**Lĩnh vực:** Kinh doanh bất động sản.

**NỘI DUNG CỤ THỂ CỦA THỦ TỤC HÀNH CHÍNH**

**1. Trình tự thực hiện:**

**Bước 1. Chuẩn bị hồ sơ:**

- Chủ đầu tư chuẩn bị hồ sơ đầy đủ, hợp lệ theo quy định.
- Chủ đầu tư chuyển nhượng gửi 01 bộ hồ sơ đề nghị chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án (dự án khu đô thị mới, dự án phát triển nhà ở) đến Sở Xây dựng.

**Bước 2. Tiếp nhận hồ sơ:**

**1. Địa điểm tiếp nhận:**

Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả, Sở Xây dựng tỉnh Thanh Hóa (số 36, Đại lộ Lê Lợi, phường Điện Biên, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa).

**2. Thời gian tiếp nhận:**

Trong giờ hành chính các ngày từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (trừ ngày Lễ, Tết và ngày nghỉ theo quy định).

**3. Những điểm cần lưu ý khi tiếp nhận hồ sơ:**

- a) Đối với cá nhân, tổ chức: Không.
- b) Đối với cơ quan tiếp nhận hồ sơ: Cấp giấy biên nhận cho người nộp.

**Bước 3. Xử lý hồ sơ:**

- Kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Xây dựng có trách nhiệm:
  - + Xem xét hồ sơ, tổ chức lấy ý kiến của Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế;
  - + Trình UBND tỉnh ký ban hành quyết định về nội dung chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản.
- Kể từ ngày nhận được hồ sơ thẩm định chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản của Sở Xây dựng, UBND tỉnh xem xét ký ban hành quyết định cho phép chuyển nhượng. Trường hợp không đủ điều kiện cho phép chuyển nhượng thì UBND tỉnh (hoặc ủy quyền cho Sở Xây dựng) thông báo bằng văn bản cho chủ đầu tư chuyển nhượng biết rõ lý do.

#### **Bước 4. Trả kết quả:**

##### **1. Địa điểm trả:**

- Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, Sở Xây dựng tỉnh Thanh Hóa (số 36, Đại lộ Lê Lợi, phường Điện Biên, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa);
- Chủ đầu tư xuất trình Giấy biên nhận hồ sơ và nhận kết quả.

2. Thời gian trả kết quả: Trong giờ hành chính các ngày từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (trừ ngày Lễ, Tết và ngày nghỉ theo quy định).

##### **2. Cách thức thực hiện: Trực tiếp tại Sở Xây dựng Thanh Hoá.**

##### **3. Hồ sơ:**

###### **a) Thành phần hồ sơ:**

- Đơn đề nghị cho phép chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án của chủ đầu tư chuyển nhượng;
- Hồ sơ dự án, phân dự án đề nghị cho chuyển nhượng bao gồm:
  - + Văn bản cho phép đầu tư hoặc văn bản chấp thuận đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (bản sao có chứng thực);
  - + Quyết định phê duyệt dự án, quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc quy hoạch tổng mặt bằng (bản sao có chứng thực);
  - + Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của toàn bộ hoặc phần dự án đề nghị chuyển nhượng (bản sao có chứng thực);
- Báo cáo quá trình thực hiện dự án của chủ đầu tư chuyển nhượng đến thời điểm chuyển nhượng.
- Hồ sơ của chủ đầu tư nhận chuyển nhượng bao gồm:
  - + Đơn đề nghị được nhận chuyển nhượng dự án hoặc một phần dự án;
  - + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh có ngành nghề kinh doanh bất động sản hoặc Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp có vốn điều lệ đáp ứng yêu cầu quy định tại Điều 3 Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 (bản sao có 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.
  - + Văn bản chứng minh có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư, về đất đai. Trường hợp chưa có văn bản chứng minh có vốn thuộc sở hữu của mình theo quy định của pháp luật về đầu tư, về đất đai thì phải có văn bản xác nhận của tổ chức kiểm toán độc lập hoặc báo cáo tài chính đã được kiểm toán về mức vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp tại thời điểm gần nhất (năm nhận chuyển nhượng hoặc năm trước liền kề năm nhận chuyển nhượng) đối với doanh nghiệp đang hoạt động; đối với doanh nghiệp mới thành lập thì nếu số vốn là tiền Việt Nam hoặc ngoại tệ thì phải được ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp đó mở tài khoản xác nhận về số

<p>đư tiên gửi của doanh nghiệp, nêu số vốn là tài sản thì phải có chứng thư của tổ chức có chức năng định giá hoặc thẩm định giá đang hoạt động tại Việt Nam về kết quả định giá, thẩm định giá tài sản của doanh nghiệp.</p> <p>b) Số lượng hồ sơ: 01 (bộ).</p>
<p><b>4. Thời hạn giải quyết:</b> 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (không kể thời gian: Chủ đầu tư bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ, nếu có).</p>
<p><b>5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:</b> Chủ đầu tư dự án (Doanh nghiệp Kinh doanh bất động sản).</p>
<p><b>6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND tỉnh Thanh Hóa.</li> <li>- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Xây dựng tỉnh Thanh Hóa.</li> </ul>
<p><b>7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:</b> Quyết định cho phép chuyển nhượng dự án hoặc một phần dự án bất động sản.</p>
<p><b>8. Lệ phí:</b> Không.</p>
<p><b>9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Đơn đề nghị cho phép chuyển nhượng toàn bộ dự án và đơn đề nghị cho phép chuyển nhượng một phần dự án (theo mẫu số 1 và 2 đính kèm theo thủ tục này).</li> <li>- Báo cáo quá trình thực hiện dự án (theo mẫu số 3 đính kèm theo thủ tục này).</li> <li>- Báo cáo quá trình thực hiện dự án và một phần dự án chuyển nhượng (theo mẫu số 4 đính kèm theo thủ tục này).</li> <li>- Đơn đề nghị được nhận chuyển nhượng toàn bộ dự án (theo mẫu số 5 đính kèm theo thủ tục này).</li> <li>- Đơn đề nghị được nhận chuyển nhượng một phần dự án (theo mẫu số 6 đính kèm theo thủ tục này).</li> <li>- Quyết định về chấp thuận chuyển nhượng dự án (hoặc một phần dự án) (theo mẫu số 7 đính kèm theo thủ tục này).</li> </ul>
<p><b>10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Yêu cầu điều kiện 1: Dự án đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, đã có quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc quy hoạch tổng mặt bằng được phê duyệt.</li> <li>- Yêu cầu điều kiện 2: Dự án, phần dự án chuyển nhượng đã hoàn thành xong việc bồi thường, giải phóng mặt bằng. Đối với trường hợp chuyển nhượng toàn bộ dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng thì phải xây dựng xong các công trình hạ tầng kỹ thuật tương ứng theo tiến độ ghi trong dự án đã được phê duyệt.</li> <li>- Yêu cầu điều kiện 3: Dự án không có tranh chấp về quyền sử dụng đất,</li> </ul>

không bị kê biên để bảo đảm thi hành án hoặc để chấp hành quyết định hành chính của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- Yêu cầu điều kiện 4: Không có quyết định thu hồi dự án, thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; trường hợp có vi phạm trong quá trình triển khai dự án thì chủ đầu tư phải chấp hành xong quyết định xử phạt.

- Yêu cầu điều kiện 5: 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.

- Yêu cầu điều kiện 6: 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.

#### **11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH 13 ngày 25/11/2014.

- Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.

## CÁC MẪU ĐƠN, TỜ KHAI HÀNH CHÍNH

### MẪU SỐ 1:

#### ĐƠN ĐỀ NGHỊ CHO PHÉP CHUYỂN NHƯỢNG TOÀN BỘ DỰ ÁN

(Ban hành kèm theo Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015)

#### CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

#### ĐƠN ĐỀ NGHỊ CHO PHÉP CHUYỂN NHƯỢNG TOÀN BỘ DỰ ÁN

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh (thành phố).....

- Tên Doanh nghiệp: .....
- Địa chỉ:.....
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: .....
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: .....
- Người đại diện theo pháp luật: ..... Chức vụ: .....
- Số điện thoại liên hệ: .....

Hiện đang là chủ đầu tư dự án: .....

Thuộc địa bàn xã.....huyện.....tỉnh.....

Đề nghị được chuyển nhượng toàn bộ dự án..... với các nội dung chính như sau:

#### I. NHỮNG NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ ÁN

- 1-Tên dự án: .....
- 2- Địa điểm: .....
- 3- Nội dung và quy mô dự án: .....
- 4- Diện tích sử dụng đất: .....
- 5- Diện tích đất xây dựng: .....
- 6- Tổng mức đầu tư: .....
- 7- Nguồn vốn đầu tư: .....
- 8- Tóm tắt tình hình triển khai dự án: .....

#### II. LÝ DO XIN CHUYỂN NHƯỢNG.....

III. ĐỀ XUẤT CHỦ ĐẦU TƯ NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG LÀ: (Tên chủ đầu tư mới; Địa chỉ; Người đại diện; Năng lực tài chính; Kinh nghiệm)

IV. PHƯƠNG ÁN GIẢI QUYẾT VỀ QUYỀN LỢI VÀ NGHĨA VỤ ĐỐI VỚI KHÁCH HÀNG VÀ CÁC BÊN CÓ LIÊN QUAN.....

V. CAM KẾT .....

*(Có báo cáo tình hình thực hiện dự án gửi kèm theo)*

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu.

....., ngày .... tháng.....năm .....

**CHỦ ĐẦU TƯ**

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



**MẪU SỐ 2:**

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ CHO PHÉP CHUYỂN NHƯỢNG MỘT PHẦN DỰ ÁN**

*(Ban hành kèm theo Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015)*

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ CHO PHÉP CHUYỂN NHƯỢNG MỘT PHẦN DỰ ÁN**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh (thành phố).....

- Tên Doanh nghiệp: .....

- Địa chỉ: .....

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: .....

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: .....

- Người đại diện theo pháp luật: ..... Chức vụ: .....

- Số điện thoại liên hệ: .....

Hiện đang là chủ đầu tư dự án: .....

Thuộc địa bàn xã.....huyện.....tỉnh.....

Đề nghị được chuyển nhượng một phần dự án ..... với các nội dung chính như sau:

**I. NHỮNG NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ ÁN**

1. Tên dự án: .....

2. Địa điểm: .....

3. Nội dung và quy mô dự án: .....

4. Diện tích sử dụng đất của dự án: .....

5. Diện tích đất xây dựng: .....

6. Tổng mức đầu tư:

7. Nguồn vốn đầu tư: .....

8. Tóm tắt tình hình triển khai dự án: .....

**II. XIN PHÉP CHUYỂN NHƯỢNG MỘT PHẦN DỰ ÁN**

1. Diện tích đất: .....

2. Vị trí khu đất: .....

3. Quy mô công trình: .....

4. Hiện trạng đang thực hiện: .....

**III. LÝ DO XIN CHUYỂN NHƯỢNG.....**

**IV. ĐỀ XUẤT CHỦ ĐẦU TƯ NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG LÀ:** (Tên chủ đầu tư mới; Địa chỉ; Người đại diện; Năng lực tài chính; Kinh nghiệm)

**V. PHƯƠNG ÁN GIẢI QUYẾT VỀ QUYỀN LỢI VÀ NGHĨA VỤ ĐỐI VỚI KHÁCH HÀNG VÀ CÁC BÊN CÓ LIÊN QUAN:** .....

**VI. CAM KẾT** .....

*Nơi nhận:*

- Như trên;

- Lưu.

....., ngày .... tháng... ..năm .....

**CHỦ ĐẦU TƯ**

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

**MẪU SỐ 3:**

**BÁO CÁO QUÁ TRÌNH THỰC HIỆN DỰ ÁN**

*(Ban hành kèm theo Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015)*

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 DỰ ÁN**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân .....

**1. Tên chủ đầu tư:**

- Địa chỉ: .....
- Người đại diện.....
- Số điện thoại.....

**2. Thông tin chung về dự án**

- Tên dự án.....
- Địa điểm dự án.....
- Quyết định phê duyệt dự án (Văn bản chấp thuận đầu tư, cho phép đầu tư..).....
- Mục tiêu của dự án: .....
- Tổng diện tích đất: ..... Trong đó bao gồm: .....
- + Quy mô (diện tích đất, quy hoạch sử dụng đất, hệ số sử dụng đất...)
- + Các chỉ tiêu về xây dựng công trình (mật độ xây dựng, diện tích xây dựng, diện tích nhà ở, số lượng nhà ở.....) .....
- + Tổng mức đầu tư (Nêu rõ cơ cấu nguồn vốn).....
- + Tổng tiến độ và tiến độ chi tiết của dự án.....
- + Các thông tin khác.....

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

**4. Quá trình thực hiện dự án:**

- Tình hình giải phóng mặt bằng.....
- Tình hình nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.....
- Tình hình xây dựng hạ tầng kỹ thuật.....
- Tình hình xây dựng nhà, công trình xây dựng.....
- Tiến độ thực hiện dự án.....
- Tình hình huy động vốn.....

- Tình hình bán nhà ở (hoặc tình hình kinh doanh BĐS).....
  - Tình hình chuyển nhượng đất cho các nhà đầu tư cấp 2.....
  - Các vấn đề khác .....
- 5. Các nội dung đã cam kết với khách hàng.....**
- 6. Các quyền và lợi ích của các tổ chức, cá nhân có liên quan .....**

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- Lưu.

**CHỦ ĐẦU TƯ**  
*(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)*

**MẪU SỐ 4:**

**BÁO CÁO QUÁ TRÌNH THỰC HIỆN DỰ ÁN VÀ MỘT PHẦN DỰ ÁN  
CHUYỂN NHƯỢNG**

*(Ban hành kèm theo Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015)*

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 DỰ ÁN VÀ  
MỘT PHẦN DỰ ÁN CHUYỂN NHƯỢNG**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân .....

**1. Tên chủ đầu tư:**

- Địa chỉ.....
- Người đại diện.....
- Số điện thoại.....

**2. Thông tin chung về dự án và phần dự án chuyển nhượng:**

**a) Thông tin về dự án**

- Tên dự án.....
- Địa điểm dự án.....
- Quyết định phê duyệt dự án (Văn bản chấp thuận đầu tư, cho phép đầu tư..).....

- Mục tiêu của dự án: .....

- Tổng diện tích đất: ..... Trong đó bao gồm: .....

+ Quy mô (diện tích đất, quy hoạch sử dụng đất, hệ số sử dụng đất,...)

+ Các chỉ tiêu về xây dựng công trình (mật độ xây dựng, diện tích xây dựng, diện tích nhà ở, số lượng nhà ở.....)

.....

+ Tổng mức đầu tư (nêu rõ cơ cấu nguồn vốn).....

+ Tổng tiến độ và tiến độ chi tiết của dự án.....

+ Các thông tin khác.....

**b) Thông tin về phần dự án chuyển nhượng**

- Diện tích đất.....

- Quy mô công trình.....

- Tiến độ thực hiện, hiện trạng.....

- Hồ sơ pháp lý.....
- Các thông tin khác.....

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

**4. Quá trình thực hiện dự án:**

- Tình hình giải phóng mặt bằng.....
- Tình hình nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.....
- Tình hình xây dựng hạ tầng kỹ thuật.....
- Tình hình xây dựng nhà, công trình xây dựng.....
- Tiến độ thực hiện dự án .....
- Tình hình huy động vốn.....
- Tình hình bán nhà, bán đất (hoặc tình hình kinh doanh BĐS).....
- Tình hình chuyển nhượng đất cho các nhà đầu tư cấp 2.....
- Các vấn đề khác .....

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

- Tình hình giải phóng mặt bằng.....
- Tình hình nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.....
- Tình hình xây dựng hạ tầng kỹ thuật.....
- Tình hình xây dựng công trình, nhà ở.....
- Tiến độ thực hiện dự án.....
- Tình hình huy động vốn.....
- Tình hình kinh doanh bán nhà, (hoặc tình hình kinh doanh bất động sản).....
- Các vấn đề khác.....

**6. Các nội dung đã cam kết với khách hàng.....**

**7. Các quyền và lợi ích của các tổ chức, cá nhân có liên quan .....**

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu.

**CHỦ ĐẦU TƯ**

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

**MẪU SỐ 5:**

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ ĐƯỢC NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG TOÀN BỘ DỰ ÁN**

*(Ban hành kèm theo Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015)*

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập- Tự do - Hạnh phúc**

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ ĐƯỢC NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG TOÀN BỘ DỰ ÁN**

Kính gửi: .....

**1. Tên doanh nghiệp xin nhận chuyển nhượng dự án .....**

- Địa chỉ: .....

- Giấy đăng ký thành lập doanh nghiệp số: .....

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: .....

- Người đại diện theo pháp luật.....

**2. Năng lực về tài chính (về vốn chủ sở hữu, khả năng huy động vốn....)**

**3. Năng lực kinh nghiệm** (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...):.....

**4. Đề nghị được nhận chuyển nhượng toàn bộ dự án sau:**

- Tên dự án: .....

- Chủ đầu tư là: .....

- Địa điểm: .....

- Nội dung và quy mô dự án: .....

- Diện tích sử dụng đất của dự án: .....

- Diện tích đất xây dựng: .....

- Tổng mức đầu tư: .....

**5. Cam kết:** Nếu được cấp có thẩm quyền cho phép được nhận chuyển nhượng và làm chủ đầu tư dự án ....., Công ty chúng tôi xin cam kết thực hiện như sau:

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

- Về tiến độ.....

- 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 .....

**CHỦ ĐẦU TƯ MỚI**

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

**MẪU SỐ 6:**  
**ĐƠN ĐỀ NGHỊ ĐƯỢC NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG MỘT PHẦN DỰ ÁN**  
*(Ban hành kèm theo Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015)*  
**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập- Tự do - Hạnh phúc**

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ ĐƯỢC NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG MỘT PHẦN DỰ ÁN**

Kính gửi: .....

**1. Tên doanh nghiệp xin nhận chuyển nhượng một phần dự án .....**

- Địa chỉ.....

- Giấy đăng ký thành lập doanh nghiệp số: .....

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: .....

- Người đại diện theo pháp luật: .....

**2. Năng lực về tài chính (về vốn chủ sở hữu, khả năng huy động vốn....)...**

**3. Năng lực kinh nghiệm (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...):**

**4. Đề nghị được nhận chuyển nhượng một phần dự án sau:**

**a) Thông tin chung về dự án:**

- Tên dự án: .....

- Địa điểm: .....

- Nội dung và quy mô dự án: .....

- Diện tích sử dụng đất của dự án: .....

- Diện tích đất xây dựng: .....

- Tổng mức đầu tư: .....

**b) Thông tin về phần dự án xin nhận chuyển nhượng:**

- Vị trí khu đất: .....

- Quy mô công trình: .....

- Hiện trạng đang thực hiện: .....

**5. Cam kết:** Nếu được cấp có thẩm quyền cho phép được nhận chuyển nhượng một phần ....., Công ty chúng tôi xin cam kết thực hiện như sau:

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

- Về tiến độ.....

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

**Nơi nhận:**

- Như trên;

- Lưu.

....., ngày .... tháng.....năm .....

**CHỦ ĐẦU TƯ MỚI**

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



**MẪU SỐ 7:**

**QUYẾT ĐỊNH VỀ CHẤP THUẬN CHUYỂN NHƯỢNG DỰ ÁN (HOẶC MỘT PHẦN DỰ ÁN)**

*(Ban hành kèm theo Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015)*

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH / THÀNH PHỐ...**

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

Số: /QĐ-UBND

....., ngày.....tháng.....năm.....

**QUYẾT ĐỊNH**

*Về chấp thuận chuyển nhượng dự án (hoặc một phần dự án).....*

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH/THÀNH PHỐ.....**

*Căn cứ .....*;

*Căn cứ .....*;

*Xét đề nghị của.....*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Chấp thuận cho chuyển nhượng dự án (hoặc một phần dự án)  
.....từ công ty.....cho công ty.....với các nội dung sau:

1. Quy mô và kết quả thực hiện của dự án xin chuyển nhượng:

a) Quy mô đầu tư xây dựng của toàn bộ dự án (theo Quyết định số.....)

- Quy mô sử dụng đất:

+ Tổng diện tích đất:

+ Diện tích đất xây dựng công trình:

+ Diện tích đất giao thông; công viên; cấp thoát nước....

+ Hệ số sử dụng đất:.....

- Quy mô đầu tư xây dựng:

+ Tổng diện tích sàn xây dựng

+ Quy mô công trình:

+ Mật độ xây dựng: .....

- Tổng mức đầu tư của dự án:

- Nguồn vốn đầu tư

- Tiến độ thực hiện dự án:

b) Quy mô của phần dự án chuyển nhượng (*nếu là chuyển nhượng một phần dự án*)

c) Kết quả thực hiện dự án:

2. Bên chuyển nhượng dự án (hoặc một phần dự án):

- Tên doanh nghiệp: .....
- Địa chỉ: .....
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: .....
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh: .....

**3. Bên nhận chuyển nhượng dự án (hoặc một phần dự án):**

- Tên doanh nghiệp: .....
- Địa chỉ: .....
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh: ...

**Điều 2.** Chậm nhất là 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày nhận Quyết định này, Bên chuyển nhượng và Bên nhận chuyển nhượng phải ký kết hợp đồng chuyển nhượng và hoàn thành việc bàn giao dự án (hoặc một phần dự án) theo quy định tại Điều 51 Luật Kinh doanh bất động sản và Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10 tháng 9 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản. ....

**Điều 3. Quyền và nghĩa vụ của Bên chuyển nhượng (theo Khoản 1 Điều 52 Luật Kinh doanh bất động sản)**

- Chuyển giao quyền và nghĩa vụ của mình đối với toàn bộ hoặc một phần dự án cho chủ đầu tư nhận chuyển nhượng để tiếp tục đầu tư xây dựng bất động sản để kinh doanh, trừ các quyền và nghĩa vụ đã thực hiện xong mà không liên quan đến chủ đầu tư nhận chuyển nhượng và việc tiếp tục triển khai dự án, phần dự án đó;
- Chuyển giao hồ sơ liên quan cho bên nhận chuyển nhượng; thông báo kịp thời, đầy đủ, công khai và giải quyết thỏa đáng quyền, lợi ích hợp pháp của khách hàng và các bên liên quan tới dự án, phần dự án chuyển nhượng;
- Phối hợp với bên nhận chuyển nhượng làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho bên nhận chuyển nhượng theo quy định của pháp luật về đất đai;
- Trường hợp chuyển nhượng một phần dự án bất động sản, bên chuyển nhượng có quyền yêu cầu bên nhận chuyển nhượng tiếp tục đầu tư xây dựng nhà, công trình xây dựng trong phần dự án nhận chuyển nhượng theo đúng tiến độ và quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc quy hoạch tổng mặt bằng của dự án; theo dõi và thông báo kịp thời với cơ quan nhà nước có thẩm quyền về hành vi vi phạm trong việc sử dụng đất, đầu tư xây dựng của bên nhận chuyển nhượng;
- Thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định của pháp luật;
- Các quyền nghĩa vụ khác:.....

**Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của Bên nhận chuyển nhượng (theo Khoản 2 Điều 52 Luật Kinh doanh bất động sản)**

- Kế thừa và thực hiện quyền, nghĩa vụ của chủ đầu tư chuyển nhượng đã chuyển giao theo quyết định phê duyệt dự án;
- Tiếp tục triển khai đầu tư xây dựng, kinh doanh dự án theo đúng tiến độ, nội dung của dự án đã được phê duyệt;
- Trường hợp nhận chuyển nhượng một phần dự án bất động sản, bên nhận chuyển nhượng có trách nhiệm thực hiện các yêu cầu của bên chuyển nhượng dự án về việc bảo đảm tiến độ, tuân thủ quy hoạch của dự án trong quá trình đầu tư xây dựng;
- Thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định của pháp luật;
- Thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Chủ đầu tư dự án theo quy định pháp luật
- Các nghĩa vụ khác:.....

**Điều 5. Trách nhiệm của các Sở ngành có liên quan:.....**

**Điều 6. (Các cá nhân và cơ quan đơn vị có liên quan gồm.....) chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.**

**Nơi nhận:**

- Như Điều 6;
- .....
- Lưu: VT, ....

**CHỨC VỤ CỦA NGƯỜI KÝ**

*(Chữ ký, dấu)*

**Họ và tên**