

Số: **8385** /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày **01** tháng **12** năm **2017**

QUYẾT ĐỊNH

Về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành, thủ tục hành chính bị bãi bỏ thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Xây dựng Hà Nội

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25/11/2014;

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 Nghị định số 92/2017/NĐ-CP ngày 07/8/2017 của Chính phủ về 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 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;

Căn cứ Thông tư số 05/2014/TT-BTP ngày 07 tháng 02 năm 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;

Căn cứ Quyết định số 832/QĐ-BXD ngày 29/8/2016 của Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính được thay thế và thủ tục hành chính bị hủy bỏ hoặc bãi bỏ trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 267/TTr-SXD ngày 20/10/2017 và ý kiến của Sở Tư pháp tại Văn bản số 481/STP-KSTTHC ngày 21/3/2016, Văn bản số 1134/STP-KSTTHC ngày 15/6/2016 và Văn bản số 1866/STP-KSTTHC ngày 29/9/2016,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Công bố kèm theo Quyết định này 03 thủ tục hành chính. Trong đó 02 thủ tục hành chính mới về chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án khu đô thị mới, dự án phát triển nhà ở trên địa bàn thành phố Hà Nội thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Xây dựng; bãi bỏ 01 thủ tục hành chính chuyển nhượng toàn bộ dự án khu đô thị mới, dự án phát triển nhà ở trên địa bàn thành phố Hà



Nội ban hành kèm theo Quyết định số 391/QĐ-UBND ngày 16/1/2013 của Chủ tịch UBND thành phố Hà Nội về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Xây dựng trên địa bàn thành phố Hà Nội.
(có Danh mục kèm theo)

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 391/QĐ-UBND ngày 16/1/2013 của Chủ tịch UBND thành phố Hà Nội.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND Thành phố, Giám đốc các sở, Thủ trưởng các ban, ngành Thành phố; Chủ tịch UBND các quận, huyện, thị xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ
- Bộ Xây dựng;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND TP;
- Chủ tịch UBND Thành phố;
- PCT UBND TP Nguyễn Thế Hùng;
- VPUB TP: các PCVP P.C. Công, P.V.Chiến,
Các phòng: NC, ĐT, TKBT, HCTC;
Trung tâm tin học công báo;
- Công Giao tiếp điện tử Thành phố;
- Lưu: VT, NC_(B).



Nguyễn Đức Chung

433/3 (130)

THỦ TỤC HÀNH CHÍNH TRONG LĨNH VỰC KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA SỞ XÂY DỰNG

(Ban hành kèm theo Quyết định số ~~385~~ /QĐ-UBND ngày .01 tháng .12. năm 2017 của Chủ tịch UBND thành phố Hà Nội)

PHẦN I. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

1. Danh mục thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Xây dựng:

STT	Tên thủ tục hành chính
1	Thủ tục: Chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án khu đô thị mới, dự án phát triển nhà ở trên địa bàn thành phố Hà Nội đối với các dự án do Thủ tướng Chính phủ quyết định việc đầu tư.
2	Thủ tục: Chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án khu đô thị mới, dự án phát triển nhà ở trên địa bàn thành phố Hà Nội đối với các dự án do UBND Thành phố và UBND các quận, huyện, thị xã quyết định việc đầu tư.

2. Danh mục thủ tục hành chính bị bãi bỏ thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Xây dựng:

STT	Tên thủ tục hành chính	Tên VBQPPL quy định việc bãi bỏ, hủy bỏ thủ tục hành chính
1	Thủ tục: Chuyển nhượng toàn bộ dự án khu đô thị mới, dự án phát triển nhà ở trên địa bàn thành phố Hà Nội <i>(ban hành kèm theo Quyết định số 391/QĐ-UBND ngày 16/1/2013 của Chủ tịch UBND thành phố Hà Nội về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Xây dựng trên địa bàn thành phố Hà Nội).</i>	- Luật Kinh doanh bất động sản 2014; - Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 của Chính phủ;

PHẦN II. NỘI DUNG CỦA THỦ TỤC HÀNH CHÍNH TRONG LĨNH VỰC KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA SỞ XÂY DỰNG.

I. Thủ tục hành chính "Chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án khu đô thị mới, dự án phát triển nhà ở trên địa bàn thành phố Hà Nội đối với các dự án do Thủ tướng Chính phủ quyết định việc đầu tư":

1. Tên thủ tục: Chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án khu đô thị mới, dự án phát triển nhà ở trên địa bàn thành phố Hà Nội đối với các dự án do Thủ tướng Chính phủ quyết định việc đầu tư.

2. Trình tự thực hiện:

Cơ quan đầu mối: Sở Xây dựng là cơ quan đầu mối được UBND Thành phố ủy quyền tiếp nhận và tổ chức thẩm định hồ sơ chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án.

Bước 1. Tiếp nhận Hồ sơ: Tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính (Bộ phận một cửa) - Sở Xây dựng Hà Nội. Trường hợp thành phần Hồ sơ đảm bảo thì ghi "Phiếu tiếp nhận Hồ sơ và hẹn trả kết quả". Trường hợp thành phần Hồ sơ chưa đảm bảo thì hướng dẫn chủ đầu tư để hoàn thiện.

Bước 2. Thẩm định hồ sơ:

- *Kiểm tra chất lượng hồ sơ:* Kiểm tra tính hợp lệ của hồ sơ và thông báo bằng văn bản để chủ đầu tư bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ (nếu hồ sơ chưa đủ điều kiện để gửi đi lấy ý kiến thẩm định).

- *Lấy ý kiến thẩm định hồ sơ:*

Sở Xây dựng trực tiếp gửi văn bản và hồ sơ (bản phô tô) đến các cơ quan để lấy ý kiến thẩm định, bao gồm: Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Cục Thuế, Sở quản lý chuyên ngành và UBND quận (huyện, thị xã) nơi có dự án.

Sở Xây dựng dự thảo văn bản lấy ý kiến thẩm định của các Bộ trình UBND Thành phố ký; gửi văn bản lấy ý kiến thẩm định do UBND Thành phố ký và hồ sơ (bản phô tô) đến Bộ Xây dựng, Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Tài chính, Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ quản lý chuyên ngành.

- *Tổng hợp ý kiến thẩm định hồ sơ:* Tổng hợp ý kiến thẩm định của các cơ quan đơn vị tham gia và thông báo bằng văn bản để chủ đầu tư bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ (nếu hồ sơ chưa đủ điều kiện để báo cáo UBND Thành phố trình Thủ tướng Chính phủ quyết định cho phép chuyển nhượng).

Bước 3. Trình phê duyệt: Báo cáo UBND Thành phố trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, ký ban hành Quyết định cho phép chuyển nhượng (nếu hồ sơ đủ điều kiện cho phép chuyển nhượng).

Bước 4. Trả kết quả TTHC: Tiếp nhận văn bản về chuyển nhượng toàn bộ dự án hoặc một phần dự án của Thủ tướng Chính phủ (kết quả TTHC) và trả kết quả TTHC cho chủ đầu tư tại Bộ phận một cửa - Sở Xây dựng. Trường hợp cấp có thẩm quyền gửi trực tiếp kết quả TTHC cho chủ đầu tư qua đường văn thư (gửi

theo đường bưu điện) thì Bộ phận một cửa thông báo và thống nhất với chủ đầu tư về kết quả giải quyết TTHC, kết thúc việc tiếp nhận, trả kết quả theo quy định.

3. Cách thức thực hiện:

Chủ đầu tư chuyên nhượng nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính (Bộ phận một cửa) - Sở Xây dựng (Địa chỉ: số 52 Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội).

4. Thành phần hồ sơ:

Theo quy định tại Điều 12 Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật KDBDS năm 2014 và Quyết định số 832/QĐ-BXD ngày 29/8/2016 của Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính được thay thế và thủ tục hành chính bị hủy bỏ hoặc bãi bỏ trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng, gồm:

- Đơn đề nghị cho phép chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án của chủ đầu tư chuyên nhượng;

- Hồ sơ dự án, phần 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 dấu xác nhận của chủ đầu tư);

+ Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc quy hoạch tổng mặt bằng (bản sao có dấu xác nhận của chủ đầu tư);

+ 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 chuyên nhượng đến thời điểm chuyển nhượng.

- Hồ sơ của chủ đầu tư nhận chuyển nhượng bao gồm:

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

+ 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 dư tiền gửi của doanh nghiệp, nếu 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.

5. Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

6. Thời hạn giải quyết tại Thành phố: không quá 40 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, trong đó:

- Thời hạn Sở Xây dựng trả lời về tính hợp lệ của hồ sơ (nếu có): không quá 03 ngày kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ.

- Thời hạn đề các cơ quan được xin ý kiến trả lời: không quá 15 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ và văn bản xin ý kiến.

- Thời hạn đề UBND Thành phố xem xét, ký văn bản báo cáo Thủ tướng Chính phủ cho phép chuyển nhượng: không quá 08 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ và báo cáo thẩm định của Sở Xây dựng.

7. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức.

8. 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 TTHC: Sở Xây dựng Hà Nội, UBND Thành phố Hà Nội.

- Cơ quan phối hợp: Các Bộ, Sở, Ngành, UBND quận (huyện, thị xã) và các cơ quan khác có liên quan.

9. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Kết quả thực hiện tại Thành phố: Văn bản báo cáo của UBND Thành phố Hà Nội về việc cho phép chuyển nhượng toàn bộ dự án hoặc một phần dự án gửi Thủ tướng Chính phủ.

- Kết quả thực hiện TTHC: Quyết định cho phép chuyển nhượng toàn bộ dự án hoặc một phần dự án của Thủ tướng Chính phủ.

10. Phí, lệ phí: Không có.

11. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Đơn đề nghị cho phép chuyển nhượng toàn bộ dự án (Mẫu 01a)

- Đơn đề nghị cho phép chuyển nhượng một phần dự án (Mẫu 01b);

- Báo cáo quá trình thực hiện dự án (Mẫu 02a);

- Báo cáo quá trình thực hiện dự án và một phần dự án chuyển nhượng (Mẫu 02b);

- Đơn đề nghị được nhận chuyển nhượng toàn bộ dự án (Mẫu 03a);

- Đơn đề nghị được nhận chuyển nhượng một phần dự án (Mẫu 03b);

12. 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.

13. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Kinh doanh Bất động sản ngày 25 tháng 11 năm 2014;
- Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh Bất động sản;
- Nghị quyết số 101/NQ-CP ngày 06 tháng 10 năm 2017 về việc đơn giản hóa thủ tục hành chính, giấy tờ công dân liên quan đến quản lý dân cư thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;
- Quyết định số 832/QĐ-BXD ngày 29/8/2016 của Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính được thay thế và thủ tục hành chính bị hủy bỏ hoặc bãi bỏ trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

II. Thủ tục hành chính "Chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án khu đô thị mới, dự án phát triển nhà ở trên địa bàn thành phố Hà Nội đối với các dự án do UBND Thành phố Hà Nội và UBND các quận, huyện, thị xã quyết định việc đầu tư":

1. Tên thủ tục: Chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án khu đô thị mới, dự án phát triển nhà ở trên địa bàn thành phố Hà Nội đối với các dự án do UBND Thành phố Hà Nội và UBND các quận, huyện, thị xã quyết định việc đầu tư.

2. Trình tự thực hiện:

Cơ quan đầu mối: Sở Xây dựng là cơ quan đầu mối tiếp nhận và tổ chức thẩm định hồ sơ chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án.

Bước 1. Tiếp nhận Hồ sơ: Tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính (Bộ phận một cửa) - Sở Xây dựng Hà Nội. Trường hợp thành phần Hồ sơ đảm bảo thì ghi "Phiếu tiếp nhận Hồ sơ và hẹn trả kết quả". Trường hợp thành phần Hồ sơ chưa đảm bảo thì hướng dẫn chủ đầu tư để hoàn thiện.

Bước 2. Thẩm định hồ sơ:

- *Kiểm tra chất lượng hồ sơ:* Kiểm tra tính hợp lệ của hồ sơ và thông báo bằng văn bản đề chủ đầu tư bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ (nếu hồ sơ chưa đủ điều kiện để gửi đi lấy ý kiến thẩm định).

- *Lấy ý kiến thẩm định hồ sơ:* Gửi văn bản và hồ sơ (bản phô tô) đến các cơ quan để lấy ý kiến thẩm định, bao gồm: Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Cục Thuế, Sở quản lý chuyên ngành và UBND quận (huyện, thị xã) nơi có dự án.

- *Tổng hợp ý kiến thẩm định hồ sơ:* Tổng hợp ý kiến thẩm định của các cơ quan, đơn vị tham gia và thông báo bằng văn bản đề chủ đầu tư bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ (nếu hồ sơ chưa đủ điều kiện để trình UBND Thành phố quyết định cho phép chuyển nhượng).

Bước 3. Trình phê duyệt: Trình UBND Thành phố phê duyệt, ký ban hành Quyết định cho phép chuyển nhượng (nếu hồ sơ đủ điều kiện cho phép chuyển nhượng).

Bước 4. Trả kết quả TTHC: Tiếp nhận văn bản về chuyển nhượng toàn bộ dự án hoặc một phần dự án (kết quả TTHC) và trả kết quả TTHC cho chủ

đầu tư tại Bộ phận một cửa - Sở Xây dựng. Trường hợp cấp có thẩm quyền gửi trực tiếp kết quả TTHC cho chủ đầu tư qua đường văn thư (gửi theo đường bưu điện) thì Bộ phận một cửa thông báo và thống nhất với chủ đầu tư về kết quả giải quyết TTHC, kết thúc việc tiếp nhận, trả kết quả theo quy định.

3. Cách thức thực hiện:

Chủ đầu tư chuyển nhượng nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính (Bộ phận một cửa) - Sở Xây dựng (Địa chỉ: số 52 Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội).

4. Thành phần hồ sơ:

Theo quy định tại Điều 12 Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật KDBĐS năm 2014 và Quyết định số 832/QĐ-BXD ngày 29/8/2016 của Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính được thay thế và thủ tục hành chính bị hủy bỏ hoặc bãi bỏ trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng, gồm:

- Đơn đề nghị cho phép chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án của chủ đầu tư chuyển nhượng;

- Hồ sơ dự án, phần 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 dấu xác nhận của chủ đầu tư);

+ Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc quy hoạch tổng mặt bằng (bản sao có dấu xác nhận của chủ đầu tư);

+ 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 toàn bộ dự án hoặc một phần dự án;

+ 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 dư tiền gửi của doanh nghiệp, nếu 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.

5. Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

6. Thời hạn giải quyết: không quá 25 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, trong đó:

- Thời hạn Sở Xây dựng trả lời về tính hợp lệ của hồ sơ (nếu có): không quá 03 ngày kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ.

- Thời hạn đề các cơ quan được xin ý kiến trả lời: không quá 07 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ và văn bản xin ý kiến.

- Thời hạn đề UBND Thành phố xem xét, ký quyết định cho phép chuyển nhượng: không quá 05 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ và báo cáo thẩm định của Sở Xây dựng.

7. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức.

8. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND Thành phố Hà Nội.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Xây dựng Hà Nội.

- Cơ quan phối hợp: Các Sở, Ngành, UBND quận (huyện, thị xã) và các cơ quan khác có liên quan.

9. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

Quyết định cho phép chuyển nhượng toàn bộ dự án hoặc một phần dự án của UBND thành phố Hà Nội.

10. Phí, lệ phí: Không có.

11. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Đơn đề nghị cho phép chuyển nhượng toàn bộ dự án (Mẫu 01a)

- Đơn đề nghị cho phép chuyển nhượng một phần dự án (Mẫu 01b);

- Báo cáo quá trình thực hiện dự án (Mẫu 02a);

- Báo cáo quá trình thực hiện dự án và một phần dự án chuyển nhượng (Mẫu 02b);

- Đơn đề nghị được nhận chuyển nhượng toàn bộ dự án (Mẫu 03a);

- Đơn đề nghị được nhận chuyển nhượng một phần dự án (Mẫu 03b);

- Quyết định về chấp thuận chuyển nhượng dự án (hoặc một phần dự án) (Mẫu 04);

12. 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.

13. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Kinh doanh Bất động sản ngày 25 tháng 11 năm 2014;
- Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh Bất động sản;
- Nghị quyết số 101/NQ-CP ngày 06 tháng 10 năm 2017 về việc đơn giản hóa thủ tục hành chính, giấy tờ công dân liên quan đến quản lý dân cư thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;
- Quyết định số 832/QĐ-BXD ngày 29/8/2016 của Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính được thay thế và thủ tục hành chính bị hủy bỏ hoặc bãi bỏ trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

www.LuatVietnam.vn

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:

- Thủ tướng Chính phủ; (đôi với trường hợp Dự án do Thủ tướng Chính phủ quyết định việc đầu tư)
- Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội;
- Sở Xây dựng Hà Nội.

- 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 phường (xã) quận (huyện), Hà Nội.

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)

Hà Nội, ngày tháng năm

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.

CỘNG HÒA 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:

- Thủ tướng Chính phủ; (đối với trường hợp Dự án do Thủ tướng Chính phủ quyết định việc đầu tư)
- Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội;
- Sở Xây dựng Hà Nội.

- 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 phường (xã) quận (huyện), Hà Nội.

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:

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.

Hà Nội, ngày tháng năm ...
CHỦ ĐẦU TƯ CHUYÊN NHƯỢNG
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

www.LuatVietnam.vn

Tên chủ đầu tư:

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

Số:/.....

Hà Nội, ngày tháng năm

BÁO CÁO QUÁ TRÌNH THỰC HIỆN DỰ ÁN

Kính gửi:

- Thủ tướng Chính phủ; (đối với trường hợp Dự án do Thủ tướng Chính phủ quyết định việc đầu tư)
- Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội;
- Sở Xây dựng Hà Nội.

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

www.LuatVietnam.vn

Tên chủ đầu tư

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

Số:/.....

Hà Nội, ngày tháng năm

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

Kính gửi:

- Thủ tướng Chính phủ; (đối với trường hợp Dự án do Thủ tướng Chính phủ quyết định việc đầu tư)
- Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội;
- Sở Xây dựng Hà Nội.

1. Tên chủ đầu tư:

- Địa chỉ
- Người đại diện
- Số điện thoại

2. Thông tin chung về dự án và phần dự án chuyên 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 chuyên 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 (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

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

Nơi nhận:
- Như trên
- Lưu:

CỘNG HÒA 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:

- Thủ tướng Chính phủ; (đối với trường hợp Dự án do Thủ tướng Chính phủ quyết định việc đầu tư)
- Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội;
- Sở Xây dựng Hà Nội.

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

Hà Nội, ngày tháng năm.....

CHỦ ĐẦU TƯ

NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.

CỘNG HÒA 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:

- Thủ tướng Chính phủ; (đối với trường hợp Dự án do Thủ tướng Chính phủ quyết định việc đầu tư)
- Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội;
- Sở Xây dựng Hà Nội.

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

Hà Nội, ngày ... tháng năm ...

CHỦ ĐẦU TƯ

NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.

www.LuatVietnam.vn

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Số: /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày tháng.....năm

QUYẾT ĐỊNH

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

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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 phần dự án chuyển nhượng) theo quy định tại Điều 51 Luật Kinh doanh bất động sản 2014 và Khoản 4 Điều 12 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.

Điều 3. Quyền và nghĩa vụ của Bên chuyển nhượng:

- 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 và nghĩa vụ khác:

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của Bên nhận chuyển nhượng:

- 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 quyền và 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,

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH

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

www.LuatVietnam.vn