

Số: 1376/QĐ-BXD

Hà Nội, ngày 30 tháng 11 năm 2015

QUYẾT ĐỊNH

Về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành, hủy bỏ hoặc bãi bỏ thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng

BỘ TRƯỞNG BỘ XÂY DỰNG

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

Căn cứ Nghị định số 62/2013/NĐ-CP ngày 25/6/2013 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;

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 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;

Xét đề nghị của Cục trưởng Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công bố 02 thủ tục hành chính mới ban hành về Chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản quy định tại 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; bãi bỏ thủ tục hành chính về cấp mới, cấp lại chứng chỉ định giá bất động sản.

(Nội dung chi tiết theo Phụ lục đính kèm Quyết định này).

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày văn bản quy phạm pháp luật có nội dung quy định chi tiết về thủ tục hành chính có hiệu lực thi hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng, Vụ trưởng Vụ Pháp chế, Cục trưởng Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản, các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Tư pháp;
- Website Bộ Xây dựng;
- Lưu: VT, PC (KSTT), QLN (2b).

BỘ TRƯỞNG

(đã ký)

Trịnh Đình Dũng

PHỤ LỤC

THỦ TỤC HÀNH CHÍNH MỚI BAN HÀNH HOẶC THAY THẾ/BỊ HỦY BỎ HOẶC BÃI BỎ THUỘC PHẠM VI CHỨC NĂNG QUẢN LÝ CỦA BỘ XÂY DỰNG

(Ban hành kèm theo Quyết định số 1376 /QĐ-BXD ngày 30 tháng 12 năm 2015
của Bộ trưởng Bộ Xây dựng)

PHẦN I. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

1. Danh mục thủ tục hành chính mới ban hành thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Xây dựng

STT/	Tên thủ tục hành chính	Tên VBQPPL quy định nội dung sửa đổi, bổ sung thay thế	Lĩnh vực	Cơ quan thực hiện
A. Thủ tục hành chính cấp trung ương				
1	Chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản đối với dự án do Thủ tướng Chính phủ quyết định việc đầu tư	- 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	Kinh doanh Bất động sản	Ủy ban nhân dân cấp tỉnh
B. Thủ tục hành chính cấp tỉnh				
1	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	- 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	Kinh doanh Bất động sản	Sở Xây dựng và các Sở Quản lý chuyên ngành do UBND cấp tỉnh quy định

2. Danh mục thủ tục hành chính bị hủy bỏ, bãi bỏ thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Xây dựng

STT	Số hồ sơ TTHC(1)	Tên thủ tục hành chính	Tên VBQPPL quy định việc bãi bỏ, hủy bỏ thủ tục hành chính(2)	Lĩnh vực	Cơ quan thực hiện
B. Thủ tục hành chính cấp tỉnh					
1	B-BXD 073539- TT	Thủ tục cấp chứng chỉ định giá bất động sản	- Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH 13 được Quốc Hội thông qua ngày 25/11/2014 (thay thế Luật Kinh doanh bất động sản 2006) đã bỏ dịch vụ định giá bất động sản. - Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 thay thế Nghị định số 153/2007/NĐ-CP ngày 15/10/2007.	Kinh doanh bất động sản	Sở Xây dựng
2	B-BXD 115450- TT	Thủ tục cấp lại chứng chỉ định giá bất động sản (Trong trường hợp chứng chỉ cũ bị rách nát hoặc bị mất	Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH 13 được Quốc Hội thông qua ngày 25/11/2014 (thay thế Luật Kinh doanh bất động sản 2006) đã bỏ dịch vụ định giá bất động sản. - Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 thay thế Nghị định số 153/2007/NĐ-CP ngày 15/10/2007.	Kinh doanh bất động sản	Sở Xây dựng

PHẦN II. NỘI DUNG CỤ THỂ CỦA TỪNG THỦ TỤC HÀNH CHÍNH THUỘC PHẠM VI CHỨC NĂNG QUẢN LÝ CỦA BỘ XÂY DỰNG

II. Nội dung cụ thể của từng thủ tục hành chính

1. Thủ tục hành chính cấp Trung ương:

1.1. Tên thủ tục: Về chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản do Thủ tướng Chính phủ quyết định

1.2. Trình tự thực hiện:

- Chủ đầu tư chuyển nhượng gửi 01 bộ hồ sơ đề nghị chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án đến Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có dự án.

- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm gửi lấy ý kiến của Bộ Xây dựng, Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Tài chính, Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ quản lý chuyên ngành và tổ chức thẩm hồ sơ chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án trong thời gian 45 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Sau khi hoàn thành việc thẩm định, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm báo cáo kết quả thẩm định để Thủ tướng Chính phủ quyết định. Trường hợp không đủ điều kiện cho phép chuyển nhượng thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phải thông báo bằng văn bản cho chủ đầu tư chuyển nhượng biết rõ lý do.

1.3. Cách thức thực hiện: Trực tiếp tại cơ quan hành chính

1.4. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ bao 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 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 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.

b) Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)

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

1.6. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Chủ đầu tư dự án (Doanh nghiệp Kinh doanh bất động sản).

1.7. 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: UBND cấp tỉnh.

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

1.9. Phí, lệ phí nếu có: Không có

1.10. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- 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).
- Báo cáo quá trình thực hiện dự án (theo mẫu số 3 đính kèm theo thủ tục này).
- 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).
- Đơn đề nghị được nhận chuyển nhượng toàn bộ dự án (theo mẫu số 5 đính kèm theo thủ tục này).
- Đơn đề nghị được nhận chuyển nhượng một phần dự án (theo mẫu số 6 đính kèm theo thủ tục này).
- Quyết định về chấp thuận chuyển nhượng dự án (hoặc một phần dự án) (theo mẫu số 7 đính kèm theo thủ tục này).

1.11. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):

- 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.

- 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.

- Yêu cầu điều kiện 3:

+ Dự án không có tranh chấp về quyền sử dụng đất, 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.

1.12. 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

2. Thủ tục hành chính cấp tỉnh:

2.1. Tên thủ tục: Về chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản do UBND cấp tỉnh, cấp huyện quyết định

2.2. Trình tự thực hiện:

- Chủ đầu tư chuyển nhượng gửi 01 bộ hồ sơ đề nghị chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án đến Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có dự án hoặc cơ quan được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ủy quyền cụ thể như sau:

+ Đối với dự án khu đô thị mới, dự án phát triển nhà ở là Sở Xây dựng;

+ Đối với các loại dự án bất động sản khác là Sở quản lý chuyên ngành do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định.

- Cơ quan đầu mối thẩm định có trách nhiệm lấy ý kiến của Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Cục thuế và Sở quản lý chuyên ngành, tổ chức thẩm định hồ sơ chuyên nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án trong thời gian 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Sau khi hoàn thành việc thẩm định, cơ quan đầu mối thẩm định trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ký ban hành quyết định cho phép chuyên nhượng. Trường hợp không đủ điều kiện cho phép chuyên nhượng thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc cơ quan chuyên môn được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ủy quyền phải thông báo bằng văn bản cho chủ đầu tư chuyên nhượng biết rõ lý do.

2.3. Cách thức thực hiện: Trực tiếp tại cơ quan hành chính

2.4. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ bao gồm:

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

- Hồ sơ dự án, phần dự án đề nghị cho chuyên 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 chuyên nhượng (bản sao có chứng thực);

- Báo cáo quá trình thực hiện dự án của chủ đầu tư chuyên nhượng đến thời điểm chuyên nhượng.

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

+ Đơn đề nghị được nhận chuyên 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 chuyên nhượng hoặc năm trước liền kề năm nhận chuyên 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.

b) Số lượng hồ sơ: 01 (bộ).

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

2.6. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Chủ đầu tư dự án (Doanh nghiệp Kinh doanh bất động sản).

2.7. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp tỉnh.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Xây dựng hoặc Sở quản lý chuyên ngành do UBND cấp tỉnh quyết định.

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

2.9. Phí, lệ phí nếu có: Không có

2.10. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- 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).
- Báo cáo quá trình thực hiện dự án (theo mẫu số 3 đính kèm theo thủ tục này).
- 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).
- Đơn đề nghị được nhận chuyển nhượng toàn bộ dự án (theo mẫu số 5 đính kèm theo thủ tục này).
- Đơn đề nghị được nhận chuyển nhượng một phần dự án (theo mẫu số 6 đính kèm theo thủ tục này).
- Quyết định về chấp thuận chuyển nhượng dự án (hoặc một phần dự án) (theo mẫu số 7 đính kèm theo thủ tục này).

2.11. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):

- 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.
- 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.
- Yêu cầu điều kiện 3:
 - + Dự án không có tranh chấp về quyền sử dụng đất, không bị kê biên để

bảo đảm thi hành án hoặc đề 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.

2.12. 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.

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 HOÀ 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)

....., ngày tháng.....năm

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.

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 tiến 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.....
Số:/.....

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

....., 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 chuyên 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.....
Số: /

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

....., 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.....

.....,ngày tháng.....năm

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.

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.....

....., ngày tháng..... năm

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.

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