

Số: *1130*/QĐ-UBND

Quảng Bình, ngày *05* tháng *5* năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Công bố Danh mục thủ tục hành chính ban hành mới, thay thế trong lĩnh vực Nhà ở và kinh doanh bất động sản thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân tỉnh và Sở Xây dựng tỉnh Quảng Bình

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Căn cứ Nghị định số 63/2010/NĐ-CP ngày 08/6/2010 của Chính phủ về kiểm soát thủ tục hành chính và Nghị định số 92/2017/NĐ-CP ngày 07/8/2017 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 Thông tư số 02/2017/TT-VPCP ngày 31/10/2017 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn về nghiệp vụ kiểm soát thủ tục hành chính;

Căn cứ Quyết định số 705/QĐ-BXD ngày 11/6/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính ban hành mới, thay thế, sửa đổi, bổ sung và thủ tục hành chính bị bãi bỏ trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 94/QĐ-BXD ngày 28/02/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 704/TTr-SXD ngày 13/4/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công bố kèm theo Quyết định này Danh mục thủ tục hành chính ban hành mới, thay thế trong lĩnh vực Nhà ở và kinh doanh bất động sản thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND tỉnh và Sở Xây dựng tỉnh Quảng Bình.

Điều 2. Sở Xây dựng có trách nhiệm tổ chức xây dựng và phê duyệt hoặc trình UBND tỉnh phê duyệt quy trình nội bộ trong giải quyết các thủ tục hành chính được công bố tại Quyết định này, gửi Sở Thông tin và Truyền thông để thiết lập quy trình điện tử lên Hệ thống thông tin một cửa điện tử theo hướng dẫn tại Công văn số 1388/UBND-KSTT ngày 20/8/2018 của UBND tỉnh về việc xây dựng quy trình tin học hóa giải quyết thủ tục hành chính.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. ✓

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Thông tin và Truyền thông, Giám đốc 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;
- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm soát TTHC, VPCP;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Công TTĐT tỉnh QB;
- Lưu: VT, KT, KSTTHC.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Phan Mạnh Hùng

Phụ lục

**DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH BAN HÀNH MỚI, THAY THẾ TRONG
LĨNH VỰC NHÀ Ở, KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN THUỘC THẨM QUYỀN
GIẢI QUYẾT CỦA UBND TỈNH VÀ SỞ XÂY DỰNG TỈNH QUẢNG BÌNH**

(Kèm theo Quyết định số 1130 /QĐ-UBND ngày 05 / 5 /2022
của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Bình)

1. Danh mục thủ tục hành chính ban hành mới lĩnh vực Nhà ở

TT	Tên thủ tục hành chính	Thời hạn giải quyết	Địa điểm thực hiện	Phí, lệ phí	Căn cứ pháp lý	Nhận hồ sơ, trả kết quả qua dịch vụ BCCI
1	Thủ tục gia hạn sở hữu nhà ở tại Việt Nam cho cá nhân, tổ chức nước ngoài	30 ngày, kể từ ngày nhận được đơn đề nghị của chủ sở hữu	Trung tâm Hành chính công tỉnh. Số 09 đường Quang Trung, TP. Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình	Không	Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của luật nhà ở	Có

2. Danh mục thủ tục hành chính thay thế lĩnh vực Kinh doanh bất động sản

TT	Tên thủ tục hành chính/ Số hồ sơ TTHC	Thời hạn giải quyết	Địa điểm thực hiện	Phí, lệ phí	Tên văn bản QPPL quy định nội dung thay thế	Nhận hồ sơ, trả kết quả qua dịch vụ BCCI
1	Thủ tục chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản do UBND cấp tỉnh quyết định việc đầu tư 1.002630.000.00.00.H46 (Thủ tục số 01, Phần II, Quyết định số 2458/QĐ-UBND ngày 04/8/2021)	30 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ	Trung tâm Hành chính công tỉnh. Số 09 đường Quang Trung, TP. Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình	Không	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	Có

**THỦ TỤC HÀNH CHÍNH MỚI BAN HÀNH MỚI, THAY THẾ TRONG LĨNH VỰC
NHÀ Ở VÀ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI
QUYẾT CỦA UBND TỈNH VÀ SỞ XÂY DỰNG
TỈNH QUẢNG BÌNH**

*(Kèm theo Tờ trình số /TTr-SXD ngày / /2022
của Sở Xây dựng)*

A. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH BAN HÀNH MỚI

1. Thủ tục gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở tại Việt Nam của tổ chức, cá nhân nước ngoài

1.1. Trình tự thực hiện:

a) Trình tự đối với cá nhân nước ngoài:

- Trước khi hết hạn sở hữu nhà ở 03 tháng, nếu chủ sở hữu có nhu cầu gia hạn thêm thì phải có đơn ghi rõ thời hạn đề nghị gia hạn kèm theo bản sao có chứng thực Giấy chứng nhận đối với nhà ở và gửi cho UBND tỉnh xem xét, giải quyết;

- Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được đơn đề nghị của chủ sở hữu, UBND tỉnh xem xét và có văn bản đồng ý gia hạn một lần thời hạn sở hữu nhà ở theo đề nghị của chủ sở hữu nhưng tối đa không quá 50 năm, kể từ khi hết hạn sở hữu nhà ở lần đầu ghi trên Giấy chứng nhận, trừ trường hợp bị buộc xuất cảnh hoặc buộc chấm dứt hoạt động tại Việt Nam;

- Căn cứ văn bản đồng ý gia hạn của UBND tỉnh, cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận có trách nhiệm ghi gia hạn trên Giấy chứng nhận; cơ quan cấp Giấy chứng nhận phải sao một bản Giấy chứng nhận và chuyển cho Sở Xây dựng để theo dõi.

b) Trình tự đối với tổ chức nước ngoài

- Trước khi hết hạn sở hữu nhà ở 03 tháng, nếu chủ sở hữu có nhu cầu gia hạn thêm thì phải có đơn ghi rõ thời hạn đề nghị gia hạn kèm theo bản sao có chứng thực Giấy chứng nhận đối với nhà ở, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đã được cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam gia hạn hoạt động và gửi cho UBND tỉnh xem xét, giải quyết;

- Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được đơn đề nghị của chủ sở hữu, UBND tỉnh xem xét và có văn bản đồng ý gia hạn một lần thời hạn sở hữu nhà ở theo đề nghị của chủ sở hữu nhưng tối đa không quá thời hạn ghi trên Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đã được cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam gia hạn hoạt động;

- Căn cứ văn bản đồng ý gia hạn của UBND tỉnh, cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận có trách nhiệm ghi gia hạn trên Giấy chứng nhận; cơ quan cấp Giấy chứng nhận phải sao một bản Giấy chứng nhận và chuyển cho Sở Xây dựng để theo dõi.

1.2. Cách thức thực hiện: Gửi hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận một cửa của Sở Xây dựng (hoặc Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận) hoặc gửi qua đường bưu điện.

1.3. Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

Đối với cá nhân:

- Đơn đề nghị gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở;

- *Bản sao và xuất trình bản gốc để đối chiếu hoặc bản sao có công chứng hoặc*¹² *bản sao có chứng thực Giấy chứng nhận đối với nhà ở.*

Đối với tổ chức:

- Đơn đề nghị gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở;
- *Bản sao và xuất trình bản gốc để đối chiếu hoặc bản sao có công chứng hoặc bản sao có chứng thực Giấy chứng nhận đối với nhà ở;*
- *Bản sao và xuất trình bản gốc để đối chiếu hoặc bản sao có công chứng hoặc bản sao có chứng thực Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.*

b) Số lượng hồ sơ: 01

1.4. Thời hạn giải quyết: Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được đơn đề nghị của chủ sở hữu.

1.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: cá nhân, tổ chức nước ngoài đang sở hữu nhà ở tại Việt Nam

1.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND tỉnh
- Cơ quan thực hiện: Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận, Sở Xây dựng.

1.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Văn bản đồng ý gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở

1.8. Lệ phí: Không

1.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không

1.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

Có đơn gửi UBND cấp tỉnh trước khi hết hạn sở hữu nhà ở 03 tháng

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

- Luật Nhà ở năm 2014;
- Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở và Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP .
- Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở.

B. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH THAY THẾ

1. Thủ tục chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản do UBND tỉnh quyết định việc đầu tư

1.1. Trình tự thực hiện:

- 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 Sở Xây dựng, cụ thể như sau:

- Sở Xây dựng 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.

- Sau khi hoàn thành việc thẩm định, Sở Xây dựng có trách nhiệm trình Ủy ban nhân dân 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.

- 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, Sở Xây dựng 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.

1.2. Cách thức thực hiện: Gửi hồ sơ qua mạng trực tuyến hoặc qua đường bưu điện hoặc nộp trực tiếp tại bộ phận một cửa của Sở Xây dựng tại Trung tâm hành chính công tỉnh

1.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) 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.
- b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ
- 1.4. Thời hạn giải quyết:** Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.
- 1.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Chủ đầu tư dự án bất động sản.
- 1.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**
- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND tỉnh.
 - Cơ quan trực tiếp thực hiện: Sở Xây dựng.
- 1.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Quyết định cho phép chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản.
- 1.8. Phí, lệ phí:** Không có.
- 1.9. 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).

1.10. 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.

1.11. 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 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.

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

(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)

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

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)

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

*(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)*

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

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)

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

(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)

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

Số:/....., ngày tháng năm

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)