**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.**

***1.1. 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 Uỷ ban nhân dân tỉnh Hậu Giang hoặc cơ quan được Ủy ban nhân dân 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 Uỷ ban nhân dân tỉnh quy định.

- Cơ quan đầu mối thẩm định (Sở Xây dựng hoặc Sở quản lý chuyên ngành) 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 chuyển 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 tỉnh ký ban hành quyết định cho phép chuyển nhượng. Trường hợp không đủ điều kiện cho phép chuyển nhượng thì Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc cơ quan chuyên môn được Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền phải thông báo bằng văn bản cho chủ đầu tư chuyển nhượng biết rõ lý do.

***1.2. Cách thức thực hiện****:* Gửi hồ sơ đến UBND tỉnh Hậu Giang nơi có dự án hoặc cơ quan được UBND tỉnh ủy quyền (Sở Xây dựng) .

***1.3. Thành phần, số lượng 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, 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).

***1.4. 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 (Doanh nghiệp Kinh doanh bất động sản).

***1.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:***

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND tỉnh Hậu Giang.

- 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 dự án hoặc một phần dự án bất động sản.

***1.8. Phí, lệ phí****:* Không.

***1.9. 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 08a và 08b quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2016 của Chính phủ).

- Báo cáo quá trình thực hiện dự án (theo Mẫu số 09a quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2016 của Chính phủ).

- Báo cáo quá trình thực hiện dự án và một phần dự án chuyển nhượng (theo Mẫu số 09b quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2016 của Chính phủ).

- Đơn đề nghị được nhận chuyển nhượng toàn bộ dự án (theo Mẫu số 10a quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2016 của Chính phủ).

- Đơn đề nghị được nhận chuyển nhượng một phần dự án (theo Mẫu số 10b quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2016 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.

***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 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 08a***

**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 Hậu Giang.

- 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 08b***

**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: Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang

- 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:**

(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 09a***

|  |  |
| --- | --- |
| **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 09b***

|  |  |
| --- | --- |
| **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 tỉnh Hậu Giang

**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 (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 10a***

**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: ……………………………………

**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 10b***

**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: ……………………………

**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)* |