

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH AN GIANG**  
Số: 499/QĐ-UBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc**  
An Giang, ngày 21 tháng 3 năm 2022

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Quy trình nội bộ trong giải quyết thủ tục hành chính được thay thế trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Xây dựng tỉnh An Giang**

---

### **CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015 và 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 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ, về kiểm soát thủ tục hành chính; Căn cứ Nghị định số 92/2017/NĐ-CP ngày 07 tháng 8 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều liên quan đến kiểm soát thủ tục hành chính;*

*Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-VPCP ngày 31 tháng 10 năm 2017 của Bộ trưởng, Chủ nhiệm Văn phòng Chính phủ hướng dẫn nghiệp vụ về kiểm soát thủ tục hành chính;*

*Căn cứ Quyết định số 94/QĐ-BXD ngày 28 tháng 02 năm 2022 của 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;*

*Căn cứ Quyết định số 414/QĐ-UBND ngày 07 tháng 3 năm 2022 của UBND tỉnh về việc công bố danh mục thủ tục hành chính được thay thế trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Xây dựng tỉnh An Giang.*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tỉnh An Giang tại Tờ trình số 694/TTr-SXD ngày 14 tháng 3 năm 2022.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt kèm theo Quyết định này Quy trình nội bộ trong giải quyết thủ tục hành chính được thay thế trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Xây dựng tỉnh An Giang.

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

Bãi bỏ khoản 1, phần C, Quy trình nội bộ ban hành kèm Quyết định số 1534/QĐ-UBND ngày 08 tháng 7 năm 2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về việc phê duyệt Quy trình nội bộ trong giải quyết thủ tục hành chính ban hành mới; thủ tục hành chính được thay thế; sửa đổi, bổ sung trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Xây dựng tỉnh An Giang.

Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Sở Thông tin và Truyền thông, Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh và các đơn vị có liên quan trên cơ sở quy trình nội bộ được ban hành kèm theo Quyết định này cập nhật quy trình điện tử giải quyết thủ tục hành chính vào hệ thống thông tin một cửa điện tử của tỉnh.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng, Thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành tỉnh; Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; UBND xã, phường, thị trấn và các tổ chức cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**CHỦ TỊCH**

**Nơi nhận:**

- Cục kiểm soát TTHC - VPCP;
- Bộ Xây dựng;
- TT.Tỉnh ủy, HĐND tỉnh;
- UBNDTTQ tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh;
- Các Sở, Ban, ngành tỉnh;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Trung tâm Hành chính công;
- Website tỉnh;
- Lưu: VT, TH.

**Nguyễn Thanh Bình**

**QUY TRÌNH NỘI BỘ GIẢI QUYẾT THỦ TỤC HÀNH CHÍNH ĐƯỢC THAY THẾ  
TRONG LĨNH VỰC KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN THUỘC THẨM QUYỀN  
GIẢI QUYẾT CỦA SỞ XÂY DỰNG TỈNH AN GIANG**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 499/QĐ-UBND ngày 21 tháng 3 năm  
2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang)*

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

|                                      |                                                                                                                                               |                 |                            |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------------------|
| <b>SỞ XÂY DỰNG<br/>TỈNH AN GIANG</b> | <b>QUY TRÌNH</b><br><br><b>Thủ tục Chuyển nhượng toàn bộ hoặc một<br/>phần dự án bất động sản do UBND cấp tỉnh<br/>quyết định việc đầu tư</b> | <b>Mã TTHC:</b> | 1.010009.000.00<br>.00.H01 |
|                                      |                                                                                                                                               | <b>Ngày BH</b>  | ...../3/2022               |

**MỤC LỤC**

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

1.MỤC ĐÍCH

2.PHẠM VI

3.TÀI LIỆU VIỆN DẪN

4.ĐỊNH NGHĨA/VIẾT TẮT

5.NỘI DUNG QUY TRÌNH

6.BIỂU MẪU

7.HỒ SƠ CẦN LƯU

| <b>Trách nhiệm</b> | <b>Soạn thảo</b> | <b>Xem xét</b> | <b>Phê duyệt</b>     |
|--------------------|------------------|----------------|----------------------|
| <b>Họ tên</b>      | Tăng Hoa Thiên   | Phan Duy Quang | Nguyễn Thị Minh Thúy |
| <b>Chữ ký</b>      |                  |                |                      |
| <b>Chức vụ</b>     | Chuyên viên      | Trưởng phòng   | Giám đốc             |

**SỬA ĐỔI TÀI LIỆU**

| <b>Yêu cầu sửa đổi/ bổ sung</b> | <b>Trang / Phần liên quan việc sửa đổi</b> | <b>Mô tả nội dung sửa đổi</b> | <b>Lần ban hành / Lần sửa đổi</b> | <b>Ngày ban hành</b> |
|---------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|----------------------|
|                                 |                                            |                               |                                   |                      |
|                                 |                                            |                               |                                   |                      |

## 1. MỤC ĐÍCH

Thực hiện chuyển nhượng dự án bất động sản do UBND cấp tỉnh quyết định việc đầu tư

## 2. PHẠM VI

*Quy trình này được áp dụng trong lĩnh vực thị trường bất động sản.*

## 3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN

Tiêu chuẩn quốc gia TCVN ISO 9001:2015

Các văn bản pháp quy liên quan đề cập tại mục 5.1

## 4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT

- HTQLCL: Hệ thống quản lý chất lượng

## 5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>5.1</b> | <p>Cơ sở pháp lý:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH 13 ngày 25/11/2014.</li> <li>- 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.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>5.2</b> | <b>Điều kiện thực hiện Thủ tục hành chính</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- Tổ chức, cá nhân kinh doanh bất động sản phải có các điều kiện sau đây: <ul style="list-style-type: none"> <li>+ 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);</li> <li>+ Phải công khai trên trang thông tin điện tử của doanh nghiệp, tại trụ sở Ban</li> </ul> </li> </ul> |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                  |                |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|
|     | <p>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.</p> <p>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;</p> <p>+ 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.</p> <p>- 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.</p> <p>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.</p> |                  |                |
| 5.3 | <b>Thành phần hồ sơ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Bản chính</b> | <b>Bản sao</b> |
|     | - Đơn đề nghị chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản của chủ đầu tư;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | x                |                |
|     | - Dự thảo hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | x                |                |
|     | - Hồ sơ dự án, phần dự án đề nghị cho chuyển nhượng bao gồm:<br>+ 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 ( <i>bản sao và xuất trình bản chính để đối chiếu hoặc bản sao có công chứng, chứng thực</i> );                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                  | x              |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |   |   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|
| + Quyết định phê duyệt dự án ( <i>bản sao và xuất trình bản chính để đối chiếu hoặc bản sao có công chứng, chứng thực</i> );                                                                                                                                                                                                         |   | x |
| + Quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc bản vẽ tổng mặt bằng ( <i>bản sao và xuất trình bản chính để đối chiếu hoặc bản sao có công chứng, chứng thực</i> );                                                                                                                                                                                 |   | x |
| + Giấy tờ chứng minh đã hoàn thành việc giải phóng mặt bằng của dự án ( <i>bản sao và xuất trình bản chính để đối chiếu hoặc bản sao có công chứng, chứng thực</i> );                                                                                                                                                                |   | x |
| + 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 ( <i>bản sao và xuất trình bản chính để đối chiếu hoặc bản sao có công chứng, chứng thực</i> );                            |   | x |
| + Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của toàn bộ hoặc phần dự án bất động sản đề nghị chuyển nhượng ( <i>bản sao và xuất trình bản chính để đối chiếu hoặc bản sao có công chứng, chứng thực</i> );                                                                                                                                   |   | x |
| - Báo cáo quá trình thực hiện dự án bất động sản của chủ đầu tư tính đến thời điểm chuyển nhượng                                                                                                                                                                                                                                     | x |   |
| - Hồ sơ của bên nhận chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản bao gồm:<br>+ Đơn đề nghị được nhận chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án;                                                                                                                                                                           | x |   |
| + 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 ( <i>bản sao và xuất trình bản chính để đối chiếu hoặc bản sao có công chứng, chứng thực</i> ), trừ trường hợp nhà đầu tư nước ngoài chưa thành lập tổ chức kinh tế theo quy định của pháp luật về đầu tư; |   | x |
| + Giấy tờ chứng minh năng lực tài chính; chứng minh các nguồn vốn huy động (nếu có) theo quy định của pháp luật                                                                                                                                                                                                                      | x | x |

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                     |           |                                                               |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------|---------------------------------------------------------------|
|               | 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. |                                     |           |                                                               |
| 5.4           | <b>Số lượng hồ sơ:</b> 01 bộ                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                     |           |                                                               |
| 5.5           | <b>Thời gian xử lý:</b> 30 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ                                                                                                                                                                                                                                                    |                                     |           |                                                               |
| 5.6           | <b>Nơi tiếp nhận và trả kết quả :</b> Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh An Giang.                                                                                                                                                                                                                                      |                                     |           |                                                               |
| 5.7           | <b>Lệ phí:</b> Không                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                     |           |                                                               |
| 5.8           | <b>Quy trình xử lý công việc:</b> 30 ngày x 08 giờ = 240 giờ.                                                                                                                                                                                                                                                               |                                     |           |                                                               |
| TT            | Trình tự                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Trách nhiệm                         | Thời gian | Biểu mẫu/<br>Kết quả                                          |
| <b>Bước 1</b> | - Kiểm tra, tiếp nhận hồ sơ theo quy định tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh An Giang (TTPV HHC)<br>- Chuyển hồ sơ về Sở.                                                                                                                                                                                           | Chuyên viên tại TTPV HHC            | 04 giờ    | - Viết phiếu biên nhận và hẹn trả kết quả.<br>- Chuyển hồ sơ. |
| <b>Bước 2</b> | Duyệt hồ sơ, chuyển cho CV xử lý                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Lãnh đạo phòng chuyên môn           | 08 giờ    | .....                                                         |
|               | - Xử lý, thẩm định hồ sơ.<br>- Xác minh (nếu có).<br>- Niêm yết, công khai (nếu có).<br>- Trình lãnh đạo phê duyệt.                                                                                                                                                                                                         | Chuyên viên phòng chuyên môn        | 64 giờ    | .....                                                         |
| <b>Bước 3</b> | Lấy ý kiến cơ quan chuyên môn có liên quan (nếu có)                                                                                                                                                                                                                                                                         | Sở, ban, ngành tỉnh                 | 56 giờ    | .....                                                         |
| <b>Bước 4</b> | Lãnh đạo phòng xem xét hồ sơ trước khi chuyển lãnh đạo Sở phê duyệt.                                                                                                                                                                                                                                                        | Giám đốc Sở (hoặc Phó GD phụ trách) | 08 giờ    | .....                                                         |

|               |                                                                                                   |                              |                |       |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------|-------|
| <b>Bước 5</b> | - Văn phòng<br>- Ký số và chuyển kết quả cho UBND tỉnh (Văn bản điện tử và văn bản giấy)          | Văn thư Văn phòng Sở         | 08 giờ         | ..... |
| <b>Bước 6</b> | <b>UBND tỉnh xem xét phê duyệt Quyết định, chuyển kết quả cho TTPVHHC</b>                         | <b>UBND tỉnh</b>             | <b>112 giờ</b> | ..... |
| <b>6.1</b>    | Văn thư VP. UBND tỉnh tiếp nhận chuyển Chánh Văn phòng                                            | Văn thư VP UBND tỉnh         | 08 giờ         |       |
| <b>6.2</b>    | Chánh Văn phòng (Phó Chánh Văn phòng phụ trách) xem xét phân công Lãnh đạo Phòng chuyên môn xử lý | Chánh Văn phòng              | 08 giờ         |       |
| <b>6.3</b>    | Lãnh đạo Phòng chuyên môn xem xét phân công chuyên viên phòng phụ trách xử lý                     | Lãnh đạo phòng chuyên môn    | 08 giờ         |       |
| <b>6.4</b>    | Chuyên viên xử lý, trình lãnh đạo tỉnh phê duyệt và chuyển VB đến Văn thư VP.UBND ký số.          | Chuyên viên phòng chuyên môn | 80 giờ         |       |
| <b>6.5</b>    | Văn thư VP.UBND tỉnh ký số, trả kết quả TTPVHCC                                                   | Văn thư VP UBND tỉnh         | 08 giờ         |       |
| <b>Bước 7</b> | Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân                                                                  | Chuyên viên tại TTPV HHC     | 00 giờ         | ..... |

## 6. BIỂU MẪU

| TT | Mã hiệu   | Tên biểu mẫu                                                                                                                                                                                     |
|----|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | Mẫu số 10 | - 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).           |
| 2  | Mẫu số 11 | - 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). |

|   |           |                                                                                                                                                                    |
|---|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3 | Mẫu số 12 | - 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). |
|---|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 7. HỒ SƠ LƯU

**Hồ sơ lưu bao gồm các tài liệu sau:**

| TT | Tài liệu trong hồ sơ                                                                |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | Quyết định/Văn bản cho phép (hoặc không cho phép) chuyển nhượng dự án bất động sản. |
| 2  | Văn bản ý kiến (hoặc biên bản họp ghi nhận ý kiến) của các sở, ngành liên quan      |
| 3  | Văn bản báo cáo hoặc trình UBND tỉnh                                                |
| 4  | Thành phần hồ sơ như mục 5.3                                                        |

Hồ sơ được lưu tại phòng QLN, TT BĐS & HTKT, thời gian lưu ..... năm. Sau đó, chuyển hồ sơ cho phòng Hành chính tổng hợp lưu trữ theo quy định hiện hành.

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc****ĐƠN ĐỀ NGHỊ CHO PHÉP CHUYỂN NHƯỢNG TOÀN BỘ  
(HOẶC MỘT PHẦN) DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN**

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, phân 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)

**Mẫu số 11**

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

---

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

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)

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 TOÀN BỘ/MỘT PHẦN  
DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG**

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)