**ỦY BAN NHÂN DÂN       CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TỈNH TÂY NINH                            Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**DANH MỤC, NỘI DUNG QUY TRÌNH NỘI BỘ TTHC THUỘC**

**THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA SỞ XÂY DỰNG TỈNH TÂY NINH**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng 10 năm 2022*

*của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh)*

**PHẦN I**

**DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH THAY THẾ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Stt** | **Tên thủ tục hành chính** | **Lĩnh vực** | **Ghi chú** |
| **1** | **Chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản do UBND cấp tỉnh quyết định việc đầu tư** | **Kinh doanh bất động sản** |  |

**PHẦN II**

**NỘI DUNG QUY TRÌNH GIẢI QUYẾT TỪNG TTHCTHUỘC**

**THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA SỞ XÂY DỰNG TỈNH TÂY NINH**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Thủ tục** | **THỦ TỤC CHUYỂN NHƯỢNG TOÀN BỘ HOẶC MỘT PHẦN DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN DO UBND CẤP TỈNH QUYẾT ĐỊNH VIỆC ĐẦU TƯ** | |
| **1. Trình tự thực hiện:** | - Tổ chức có nhu cầu thực hiện thủ tục hành chính này thì chuẩn bị hồ sơ nộp tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại **1900561563** để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Nhân viên tại các điểm bưu chính sau khi tiếp nhận hồ sơ phải vận chuyển hồ sơ và nộp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.  - Trường hợp tổ chức không có nhu cầu nộp hồ sơ thông qua dịch vụ bưu chính công ích thì có thể nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh) để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định.  - Ngoài 02 hình thức trên, tổ chức có thể nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại:  + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>  + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ <https://dichvucong.tayninh.gov.vn/>  **Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:**Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ, trừ ngày nghỉ, lễ theo quy định).  Quy trình tiếp nhận và giải quyết hồ sơ được thực hiện như sau:   | **STT** | **Nội dung công việc** | **Trách nhiệm** | **Thời gian:  30 ngày** | | --- | --- | --- | --- | | **Bước 1** | **Trung tâm Phục vụ Hành chính công** | | | | - Thực hiện tiếp nhận hồ sơ:  Hồ sơ được nộp trực tiếp tại Trung tâm.  - Thực hiện kiểm tra hồ sơ, nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ viết phiếu hẹn trao cho người nộp và **hồ sơ sẽ được nhân viên bưu điện chuyển cho Sở Xây dựng (**Đối với dự án khu đô thị mới, dự án phát triển nhà ở) **thẩm định, giải quyết**  Trường hợp đối với các loại dự án bất động sản khác thì chuyển Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định, **giải quyết.** | Công chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công | 0,5 ngày | | **Bước 2** | **Sở Xây dựng, các sở, ban, ngành** | | | | - Kiểm tra lại tính hợp lệ, đầy đủ của hồ sơ  + Trường hợp hồ sơ không phù hợp: Tham mưu lãnh đạo sở ký văn bản trả hồ sơ và chuyển trả Trung tâm Phục vụ hành chính công để tiếp tục hoàn thiện. Thời gian trả kết quả kể từ lúc nhận hồ sơ trong thời hạn 03 ngày làm việc.  + Hồ sơ phù hợp: Soạn thảo Công văn lấy ý kiến của Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế. | Phòng QLN&VLXD | 04 ngày | | Ký Công văn lấy ý kiến | Lãnh đạo Sở | 01 ngày | | Xem xét hồ sơ và gửi cho ý kiến cho Sở Xây dựng | Sở Kế hoạch và Đầu tư,  Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế | 05 ngày | | - Tổng hợp ý kiến  + Trường hợp dự án được chấp thuận: Soạn thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định chấp thuận chuyển nhượng trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.  + Trường hợp dự án không được chấp thuận:  Soạn thảo Tờ trình nêu rõ lý do không được chấp thuận trình UBND tỉnh xem xét, quyết định. | Phòng QLN&VLXD | 05 ngày | | Ký Tờ trình trình UBND tỉnh | Lãnh đạo Sở Xây dựng | 3 ngày | | **Bước 3** | **Văn phòng UBND tỉnh** | | | |  | - Tiếp nhận hồ sơ, văn bản của Sở Xây dựng, tham mưu UBND tỉnh ký Quyết định chấp thuận chuyển nhượng dự án (hoặc Công văn không chấp thuận).  - Chuyển trả kết quả cho Sở Xây dựng. | Văn phòng UBND tỉnh | 10 ngày | | **Bước 4** | **Sở Xây dựng** | | | |  | Tiếp nhận văn bản từ UBND tỉnh, **chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để nhân viên bưu điện chuyển cho Trung tâm.** | Phòng QLN&VLXD  Văn phòng Sở | 01 ngày | | **Bước 5** | **Trả kết quả** | | | |  | Tiếp nhận kết quả giải quyết từ nhân viên bưu điện và trả **kết quả trực tiếp cho người nộp hồ sơ (trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp) hoặc Trung tâm chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho người nộp hồ sơ theo yêu cầu.** | Công chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công | 0,5 ngày |   \*Sơ đồ quy trình | |
| **2. Cách thức thực hiện:** | - Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh;  - Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích;  - Nộp hồ sơ trực tuyến tại:  + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>  + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ: <https://dichvucong.tayninh.gov.vn/> | |
| **3.Thành phần, số lượng hồ sơ:** | **Thành phần hồ sơ, bao gồm:**  - 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.  - **Số lượng hồ sơ:** 01 (bộ) | |
| **4. Thời hạn giải quyết:** | Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. | |
| **5. Đối tượng thực hiện TTHC:** | Chủ đầu tư dự án bất động sản. | |
| **6. Cơ quan thực hiện TTHC:** | - Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND tỉnh Tây Ninh.  - Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Sở Xây dựng Tây Ninh | |
| **7. Kết quả thực hiện TTHC:** | Quyết định cho phép chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản. | |
| **8. Phí, lệ phí:** | Không có | |
| **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). | |
| **10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC:** | - 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. | |
| **11. Căn cứ pháp lý của TTHC:** | - 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. | |
| **Ghi chú:** | | |
| **Thành phần**  **hồ sơ lưu** | | * Giấy Biên nhận hồ sơ; * Lưu theo thành phần hồ sơ theo TTHC quy định; * Kết quả giải quyết Thủ tục hành chính; |
| **Thời gian lưu**  **và nơi lưu** | | Hồ sơ đã giải quyết xong được lưu tại phòng QLN&VLXD, thời gian lưu 01 năm. Sau khi hết hạn, chuyển hồ sơ xuống Văn thư Sở, lưu trữ theo quy định hiện hành. |

**Mẫu số 10**

**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, 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*) |

**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 liêu 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*) |

**Mẫu số 12**

|  |  |
| --- | --- |
| **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 tính 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*) |