

**PHẦN VĂN BẢN KHÁC****ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ****ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 5091/QĐ-UBND

*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 9 năm 2017***QUYẾT ĐỊNH****Về việc công bố thủ tục hành chính thuộc  
phạm vi chức năng quản lý của Sở Xây dựng****CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

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; Nghị định số 48/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 05 năm 2013 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định liên quan đến kiểm soát thủ tục hành chính;

Căn cứ Thông tư số 05/2014/TT-BTP ngày 07 tháng 02 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp hướng dẫn công bố, niêm yết thủ tục hành chính và báo cáo tình hình, kết quả thực hiện kiểm soát thủ tục hành chính;

Căn cứ Quyết định số 08/QĐ-TTg ngày 06 tháng 01 năm 2015 của Thủ tướng Chính phủ ban hành Kế hoạch đơn giản hóa thủ tục hành chính trọng tâm năm 2015;

Thực hiện Quyết định số 1050/QĐ-UBND ngày 31 tháng 01 năm 2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Kế hoạch đơn giản hóa thủ tục hành chính thuộc phạm vi chức năng quản lý, thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân thành phố năm 2015;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 12618/TTr-SXD-PC ngày 21 tháng 8 năm 2017 và Giám đốc Sở Tư pháp tại Tờ trình số 8688/TTr-STP ngày 01 tháng 9 năm 2017,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Công bố kèm theo Quyết định này 10 thủ tục hành chính trong lĩnh vực nhà ở, lĩnh vực phát triển đô thị, lĩnh vực kinh doanh bất động sản, lĩnh vực giám định tư pháp xây dựng thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Xây dựng.

Danh mục và nội dung chi tiết của thủ tục hành chính đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố tại địa chỉ <http://vpub.hochiminhcity.gov.vn/portal/Home/danh-muc-tthc/default.aspx>.

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

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Xây dựng và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**CHỦ TỊCH****Nguyễn Thành Phong**

**THỦ TỤC HÀNH CHÍNH THUỘC PHẠM VI CHỨC NĂNG QUẢN LÝ CỦA  
SỞ XÂY DỰNG**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 5091/QĐ-UBND ngày 28 tháng 9 năm 2017  
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố)*

**PHẦN I. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH**

**Thủ tục thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Xây dựng**

STT	Tên thủ tục hành chính
<b>I. Lĩnh vực Nhà ở</b>	
1	Thủ tục thông báo nhà ở đủ điều kiện được bán, cho thuê mua đối với nhà ở thương mại hình thành trong tương lai.
2	Thủ tục thông báo dự án nhà ở đủ điều kiện được huy động vốn theo hình thức góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết.
3	Thủ tục thông báo nhà ở đủ điều kiện bán, cho thuê mua đối với nhà ở xã hội hình thành trong tương lai.
4	Thủ tục thẩm định giá bán, thuê mua, thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng theo dự án bằng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước trên phạm vi địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.
<b>II. Lĩnh vực Phát triển đô thị</b>	
1	Thủ tục chấp thuận đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở (bao gồm Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị hoặc dự án sử dụng đất hỗn hợp mà có dành diện tích đất trong dự án để xây dựng nhà ở) có quy mô sử dụng đất dưới 20ha.
2	Thủ tục điều chỉnh chấp thuận đầu tư dự án xây dựng nhà ở
<b>III. Lĩnh vực Kinh doanh bất động sản</b>	
1	Thủ tục chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản do Thủ tướng Chính phủ quyết định việc đầu tư.
2	Thủ tục chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản do Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định về việc đầu tư.
<b>IV. Lĩnh vực Giám định tư pháp xây dựng</b>	
1	Thủ tục đăng ký công bố thông tin người giám định tư pháp xây dựng theo vụ việc, tổ chức giám định tư pháp xây dựng theo vụ việc đối với các cá nhân, tổ chức không thuộc thẩm quyền của Bộ Xây dựng, văn phòng giám định tư pháp xây dựng trên địa bàn được Ủy ban nhân dân Thành phố cho phép hoạt động.

2	Thủ tục điều chỉnh, thay đổi thông tin cá nhân, tổ chức giám định tư pháp xây dựng đối với cá nhân, tổ chức do Ủy ban nhân dân Thành phố đã tiếp nhận đăng ký, công bố thông tin.
---	---

## **PHẦN II. NỘI DUNG CỤ THỂ CỦA TỪNG THỦ TỤC HÀNH CHÍNH THỦ TỤC THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA SỞ XÂY DỰNG**

### **I. Lĩnh vực Nhà ở**

#### **1. Thủ tục thông báo nhà ở đủ điều kiện được bán, cho thuê mua đối với nhà ở thương mại hình thành trong tương lai**

##### **a) Trình tự thực hiện**

- Bước 1: Chủ đầu tư chuẩn bị hồ sơ theo quy định và nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Xây dựng (địa chỉ: 60 Trương Định, Phường 7, Quận 3), từ thứ Hai đến thứ Sáu (buổi sáng từ 07 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút, buổi chiều từ 13 giờ 00 phút đến 17 giờ 00 phút) và buổi sáng thứ Bảy từ 07 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút.

- Bước 2: Sở Xây dựng tiếp nhận, kiểm tra và cấp biên nhận có hạn ngày trả kết quả cho người nộp. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ thì hướng dẫn đề người nộp hoàn thiện hồ sơ.

- Bước 3: Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Sở Xây dựng có văn bản thông báo nhà ở đủ điều kiện được huy động vốn gửi chủ đầu tư. Trường hợp từ chối thì phải có văn bản trả lời nêu rõ lý do.

- Bước 4: Chủ đầu tư căn cứ vào ngày hạn trên Biên nhận đến nhận kết quả giải quyết tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Xây dựng.

**b) Cách thức thực hiện:** Trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Xây dựng.

##### **c) Thành phần, số lượng hồ sơ**

###### **- Thành phần hồ sơ**

+ Văn bản thông báo về việc nhà ở đủ điều kiện được bán, cho thuê mua;

+ Giấy tờ chứng minh nhà ở có đủ điều kiện được bán, cho thuê mua gồm giấy tờ về quyền sử dụng đất, hồ sơ dự án, thiết kế bản vẽ thi công đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, Giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải có Giấy phép xây dựng, giấy tờ về nghiệm thu việc hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật tương ứng theo tiến độ dự án; trường hợp là nhà chung cư, tòa nhà hỗn hợp có mục đích để ở hình thành trong tương lai thì phải có biên bản nghiệm thu đã hoàn thành xong phần móng của tòa nhà đó;

+ Trường hợp có thể chấp dự án đầu tư xây dựng hoặc thế chấp nhà ở sẽ bán, cho thuê mua: gửi kèm theo giấy tờ chứng minh đã giải chấp hoặc biên bản thống nhất của bên mua, bên thuê mua nhà ở và bên nhận thế chấp về việc không phải giải chấp và được mua bán, thuê mua nhà ở đó.

+ Trường hợp không có thể chấp dự án đầu tư xây dựng hoặc thế chấp nhà ở sẽ bán, cho thuê mua: có cam kết không có thể chấp dự án hoặc thế chấp nhà ở sẽ bán, cho thuê mua gửi Sở Xây dựng.

- **Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

**d) Thời hạn giải quyết:** 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

**đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Chủ đầu tư dự án nhà ở thương mại.

**e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:** Sở Xây dựng.

**g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Thông báo nhà ở đủ điều kiện được bán, cho thuê mua hoặc văn bản từ chối nêu rõ lý do.

**h) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không.

**i) Phí, lệ phí:** Không.

**k) Yêu cầu và điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:** Không.

**l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

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

- Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014;

- 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;

- Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và 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.

## **2. Thủ tục thông báo dự án nhà ở đủ điều kiện được huy động vốn theo hình thức góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết**

### **a) Trình tự thực hiện**

- Bước 1: Chủ đầu tư chuẩn bị hồ sơ theo quy định và nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Xây dựng (địa chỉ: 60 Trương Định, Phường 7, Quận 3), từ thứ Hai đến thứ Sáu (buổi sáng từ 07 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút, buổi chiều từ 13 giờ 00 phút đến 17 giờ 00 phút) và buổi sáng thứ Bảy từ 07 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút.

- Bước 2: Sở Xây dựng tiếp nhận, kiểm tra và cấp biên nhận có hạn ngày trả kết quả cho người nộp. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ thì hướng dẫn để người nộp hoàn thiện hồ sơ.

- Bước 3: Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Sở Xây dựng có văn bản thông báo nhà ở đủ điều kiện được huy động vốn gửi chủ đầu tư. Trường hợp từ chối thì phải có văn bản trả lời nêu rõ lý do.

- Bước 4: Chủ đầu tư căn cứ vào ngày hạn trên Biên nhận đến nhận kết quả giải quyết tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Xây dựng.

**b) Cách thức thực hiện:** Trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Xây dựng.

### **c) Thành phần, số lượng hồ sơ**

#### **- Thành phần hồ sơ**

+ Văn bản đề nghị thông báo đủ Điều kiện huy động vốn;

+ Bản sao có chứng thực quyết định chủ trương đầu tư hoặc văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư dự án của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; quyết định phê duyệt kèm theo hồ sơ dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo quy định của pháp luật về xây dựng và pháp luật về nhà ở;

+ Văn bản xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai về việc đã thực hiện xong giải phóng mặt bằng theo tiến độ thực hiện dự án đã được phê duyệt;

+ Bản sao có chứng thực biên bản bàn giao mốc giới của dự án theo tiến độ dự án được duyệt theo quy định của pháp luật về đất đai.

+ Trường hợp có thể chấp dự án đầu tư xây dựng hoặc thế chấp nhà ở sẽ bán,

cho thuê mua: gửi kèm theo giấy tờ chứng minh đã giải chấp hoặc biên bản thống nhất của bên mua, bên thuê mua nhà ở và bên nhận thế chấp về việc không phải giải chấp và được mua bán, thuê mua nhà ở đó.

+ Trường hợp không có thế chấp dự án đầu tư xây dựng hoặc thế chấp nhà ở sẽ bán, cho thuê mua: có cam kết không có thế chấp dự án hoặc thế chấp nhà ở sẽ bán, cho thuê mua gửi Sở Xây dựng.

- **Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

**d) Thời hạn giải quyết:** 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

**đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Chủ đầu tư dự án nhà ở thương mại.

**e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:** Sở Xây dựng.

**g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Thông báo dự án nhà ở đủ điều kiện được huy động vốn theo hình thức góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết hoặc văn bản từ chối nêu rõ lý do.

**h) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không.

**i) Phí, lệ phí:** Không.

**k) Yêu cầu và điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:** Không.

**l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

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

- Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014;

- 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;

- Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và 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.



### **3. Thủ tục thông báo nhà ở đủ điều kiện bán, cho thuê mua đối với nhà ở xã hội hình thành trong tương lai**

#### **a) Trình tự thực hiện**

- Bước 1: Chủ đầu tư chuẩn bị hồ sơ theo quy định và nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Xây dựng (địa chỉ: 60 Trương Định, Phường 7, Quận 3), từ thứ Hai đến thứ Sáu (buổi sáng từ 07 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút, buổi chiều từ 13 giờ 00 phút đến 17 giờ 00 phút) và buổi sáng thứ Bảy từ 07 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút.

- Bước 2: Sở Xây dựng tiếp nhận, kiểm tra và cấp biên nhận có hạn ngày trả kết quả cho người nộp. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ thì hướng dẫn để người nộp hoàn thiện hồ sơ.

- Bước 3: Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Sở Xây dựng có văn bản thông báo nhà ở đủ điều kiện được huy động vốn gửi chủ đầu tư. Trường hợp từ chối thì phải có văn bản trả lời nêu rõ lý do.

- Bước 4: Chủ đầu tư căn cứ vào ngày hạn trên Biên nhận đến nhận kết quả giải quyết tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Xây dựng.

**b) Cách thức thực hiện:** Trực tiếp tại Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả của Sở Xây dựng.

#### **c) Thành phần, số lượng hồ sơ**

##### **- Thành phần hồ sơ**

+ Văn bản thông báo về việc nhà ở đủ điều kiện được bán, cho thuê mua

+ Giấy tờ chứng minh nhà ở có đủ điều kiện được bán, cho thuê mua gồm giấy tờ về quyền sử dụng đất, hồ sơ dự án, thiết kế bản vẽ thi công đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, Giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải có Giấy phép xây dựng, giấy tờ về nghiệm thu việc hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật tương ứng theo tiến độ dự án; trường hợp là nhà chung cư, tòa nhà hỗn hợp có mục đích để ở hình thành trong tương lai thì phải có biên bản nghiệm thu đã hoàn thành xong phần móng của tòa nhà đó.

+ Trường hợp có thể chấp dự án đầu tư xây dựng hoặc thế chấp nhà ở sẽ bán, cho thuê mua: gửi kèm theo giấy tờ chứng minh đã giải chấp hoặc biên bản thống nhất của bên mua, bên thuê mua nhà ở và bên nhận thế chấp về việc không phải giải chấp và được mua bán, thuê mua nhà ở đó.

+ Trường hợp không có thể chấp dự án đầu tư xây dựng hoặc thể chấp nhà ở sẽ bán, cho thuê mua: có cam kết không có thể chấp dự án hoặc thể chấp nhà ở sẽ bán, cho thuê mua gửi Sở Xây dựng.

- **Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

**d) Thời hạn giải quyết:** 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

**đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Chủ dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trừ dự án Nhà nước đầu tư xây dựng nhà ở xã hội bằng vốn ngân sách nhà nước, công trái quốc gia, trái phiếu, vốn hỗ trợ phát triển chính thức, vốn vay ưu đãi của các nhà tài trợ, vốn tín dụng đầu tư phát triển của Nhà nước hoặc đầu tư xây dựng theo hình thức hợp đồng xây dựng - chuyển giao trên diện tích đất được xác định để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định để cho thuê, cho thuê mua.

**e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:** Sở Xây dựng.

**g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Thông báo nhà ở đủ điều kiện được bán, cho thuê mua hoặc văn bản từ chối nêu rõ lý do.

**h) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không.

**i) Phí, lệ phí:** Không.

**k) Yêu cầu và điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:** Không.

**l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

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

- Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014;

- 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;

- Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và 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.

#### **4. Thủ tục thẩm định giá bán, thuê mua, thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng theo dự án bằng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước trên phạm vi địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh**

##### **a) Trình tự thực hiện**

- Bước 1: Chủ đầu tư chuẩn bị đầy đủ hồ sơ và nộp 01 bộ hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Xây dựng (địa chỉ: 60 Trương Định, Phường 7, Quận 3), từ thứ Hai đến thứ Sáu (buổi sáng từ 07 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút, buổi chiều từ 13 giờ 00 phút đến 17 giờ 00 phút) và buổi sáng thứ Bảy từ 07 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút.

- Bước 2: Sở Xây dựng tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ và cấp biên nhận có hạn ngày trả kết quả cho người nộp. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ thì hướng dẫn để người nộp hoàn thiện hồ sơ.

- Bước 3: Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ đề nghị thẩm định giá của chủ đầu tư, Sở Xây dựng tổ chức thẩm định và có văn bản thông báo kết quả thẩm định cho chủ đầu tư, trong đó nêu rõ các nội dung đồng ý và nội dung cần chỉnh sửa (nếu có). Nếu quá thời hạn nêu trên mà đơn vị được giao thẩm định giá không có văn bản thông báo kết quả thẩm định thì chủ đầu tư được quyền ban hành giá theo phương án giá đã trình thẩm định và ký hợp đồng mua bán, thuê, thuê mua nhà ở xã hội với khách hàng, nhưng trước khi ký hợp đồng chủ đầu tư phải có trách nhiệm gửi bảng giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội do chủ đầu tư ban hành đến Sở Xây dựng địa phương để theo dõi.

Căn cứ văn bản thông báo kết quả thẩm định, chủ đầu tư ban hành giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội của dự án trên nguyên tắc không được cao hơn giá đã được thẩm định.

- Bước 4: Chủ đầu tư căn cứ vào ngày hạn trên Biên nhận đến nhận kết quả giải quyết tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Xây dựng.

**b) Cách thức thực hiện:** Trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Xây dựng.

##### **c) Thành phần, số lượng hồ sơ**

- Thành phần hồ sơ: Hồ sơ đề nghị thẩm định giá.

Hồ sơ đề nghị thẩm định theo quy định tại Quyết định số 837/QĐ-BXD ngày 29/8/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng gồm:

- + Công văn đề nghị định giá, điều chỉnh giá;
- + Phương án giá;
- + Văn bản tổng hợp ý kiến tham gia của các cơ quan liên quan, đính kèm bản sao ý kiến của các cơ quan theo quy định (nếu có);
- + Văn bản thẩm định phương án giá của các cơ quan có chức năng thẩm định theo quy định;
- + Các tài liệu khác có liên quan.

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

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

**đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội.

**e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:** Sở Xây dựng.

**g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Văn bản thông báo kết quả thẩm định.

**h) Phí, lệ phí:** Không.

**i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không.

**k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:** Không.

**l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

- Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

- Quyết định số 837/QĐ-BXD ngày 29/8/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành; thủ tục hành chính được thay thế; thủ tục hành chính bị hủy bỏ hoặc bãi bỏ trong lĩnh vực nhà ở thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

## **II. Lĩnh vực Phát triển đô thị**

**1. Thủ tục chấp thuận đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở (bao gồm Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị hoặc dự án sử dụng đất hỗn hợp mà có dành diện tích đất trong dự án để xây dựng nhà ở) có quy mô sử dụng đất dưới 20ha**

### **a) Trình tự thực hiện**

- Bước 1: Chủ đầu tư chuẩn bị đầy đủ hồ sơ và nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Xây dựng (địa chỉ: 60 đường Trương Định, Phường 7, Quận 3), từ thứ Hai đến thứ Sáu (buổi sáng từ 07 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút, buổi chiều từ 13 giờ 00 phút đến 17 giờ 00 phút) và buổi sáng thứ Bảy từ 07 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút.

- Bước 2: Sở Xây dựng tiếp nhận, kiểm tra và cấp biên nhận có hạn ngày trả kết quả cho người nộp. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ thì hướng dẫn để người nộp hoàn thiện hồ sơ.

- Bước 3: Trong thời hạn tối đa là 45 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Xây dựng tổ chức thẩm định, trình Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét và có Quyết định chấp thuận đầu tư dự án. Trường hợp từ chối phải có văn bản trả lời nêu rõ lý do cho chủ đầu tư được biết.

- Bước 4: Chủ đầu tư căn cứ vào ngày hạn trên Biên nhận, đến nhận kết quả giải quyết tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Xây dựng.

**b) Cách thức thực hiện:** Trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Xây dựng.

### **c) Thành phần, số lượng hồ sơ**

#### **- Thành phần hồ sơ**

+ Tờ trình về việc phê duyệt khu vực phát triển đô thị (tên khu vực)... (theo mẫu);

+ Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn chủ đầu tư hoặc Quyết định chỉ định chủ đầu tư, hoặc văn bản xác nhận quyền sử dụng đất đối với trường hợp chủ đầu tư là chủ sử dụng khu đất thực hiện dự án (bản sao);

+ Hồ sơ dự án được quy định tại Điều 32 Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013, cụ thể: Thuyết minh dự án; Hồ sơ dự án thành phần phục vụ tái định cư, giải phóng mặt bằng (nếu có); Các nội dung phối hợp giữa chủ đầu tư và chính quyền địa phương.

+ Các văn bản pháp lý kèm theo: Quyết định phê duyệt khu vực phát triển đô thị và kế hoạch triển khai khu vực phát triển đô thị (nếu có); hồ sơ quy hoạch chi tiết; hồ sơ chứng minh năng lực của chủ đầu tư về tài chính, kinh nghiệm về đầu tư và quản lý phù hợp để thực hiện dự án và các văn bản pháp lý có liên quan khác.

- **Số lượng hồ sơ:** 02 bộ.

**d) Thời hạn giải quyết:** 45 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

**đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở.

**e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân Thành phố.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Sở Xây dựng.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Sở Quy hoạch-Kiến trúc, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Sở Giao thông vận tải, Ủy ban nhân dân quận-huyện, phường-xã nơi có khu đất đăng ký làm dự án.

**g) Kết quả thủ tục hành chính:** Quyết định chấp thuận đầu tư dự án của Ủy ban nhân dân Thành phố hoặc văn bản trả lời đối với trường hợp không chấp thuận đầu tư dự án.

**h) Phí, lệ phí:** Mức thu lệ phí thẩm định theo Thông tư số 209/2016/TT-BTC ngày 10/11/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định dự án đầu tư xây dựng, phí thẩm định thiết kế cơ sở.

**i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Mẫu Tờ trình đề nghị chấp thuận đầu tư dự án phát triển nhà ở thương mại (Phụ lục số I ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21/11/2013 của Bộ Xây dựng và Bộ Nội vụ).

**k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính**

- Có văn bản công nhận Chủ đầu tư dự án;

- Có hồ sơ quy hoạch chi tiết được phê duyệt;

- Có vốn đầu tư thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư của dự án.

**l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

- Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.

- Thông tư liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21/11/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và Bộ trưởng Bộ Nội vụ hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về Quản lý đầu tư phát triển đô thị;

- Thông tư số 209/2016/TT-BTC ngày 10/11/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định dự án đầu tư xây dựng, phí thẩm định thiết kế cơ sở.

**PHỤ LỤC I**

(Ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số: 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21 tháng 11 năm 2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và Bộ trưởng Bộ Nội vụ hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số [11/2013/NĐ-CP](#) ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị)

**CƠ QUAN TRÌNH**

-----

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

-----

Số: .....

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

**TỜ TRÌNH****Về việc phê duyệt khu vực phát triển đô thị (tên khu vực)....**

Kính gửi: Cơ quan phê duyệt

Căn cứ Nghị định số [11/2013/NĐ-CP](#) ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị;

Căn cứ Thông tư liên tịch số ... ngày ... của Bộ Xây dựng và Bộ Nội vụ hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số [11/2013/NĐ-CP](#) ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị;

Căn cứ Quyết định số ... ngày ... của (cấp có thẩm quyền) phê duyệt quy hoạch sử dụng đất ...;

Căn cứ Quyết định số ... ngày ... của (cấp có thẩm quyền) phê duyệt quy hoạch đô thị (xây dựng) ...;

Các căn cứ pháp lý có liên quan khác .....

(Cơ quan trình) .... xin báo cáo (Cơ quan phê duyệt) .... và đề nghị phê duyệt đề xuất khu vực phát triển đô thị (tên khu vực) .... tại (địa chỉ khu vực phát triển đô thị được đề xuất) .... với các nội dung chính sau đây:

1. Tên khu vực phát triển đô thị:
2. Địa điểm, ranh giới và diện tích khu vực phát triển đô thị:
3. Mô tả hiện trạng khu vực phát triển đô thị:
4. Cơ sở hình thành khu vực phát triển đô thị:
5. Tính chất/các chức năng chính của khu vực:
6. Giới thiệu nội dung cơ bản của quy hoạch chung được duyệt:
7. Kế hoạch thực hiện khu vực phát triển đô thị:
8. Thời hạn thực hiện dự kiến:
9. Sơ bộ khái toán, dự kiến các nguồn lực đầu tư cho phát triển đô thị:



10. Đề xuất về Ban quản lý khu vực phát triển đô thị theo quy định tại Điều 13 của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về Quản lý đầu tư phát triển đô thị.

11. Báo cáo tóm tắt về khu vực phát triển đô thị dự kiến.

(Cơ quan trình) .... xin báo cáo và kính đề nghị (Cơ quan phê duyệt) .... xem xét, phê duyệt đề xuất khu vực phát triển đô thị nêu trên./.

### CƠ QUAN TRÌNH

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Cơ quan thẩm định;
- Các cơ quan/cá nhân có liên quan;
- Lưu: .....

(Ký, ghi rõ họ và tên, chức vụ và đóng dấu)

## **2. Thủ tục điều chỉnh chấp thuận đầu tư dự án xây dựng nhà ở**

### **a) Trình tự thực hiện**

- Bước 1: Chủ đầu tư chuẩn bị đầy đủ hồ sơ và nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Xây dựng (địa chỉ: 60 đường Trương Định, Phường 7, Quận 3), từ thứ Hai đến thứ Sáu (buổi sáng từ 07 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút, buổi chiều từ 13 giờ 00 phút đến 17 giờ 00 phút) và buổi sáng thứ Bảy từ 07 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút.

- Bước 2: Sở Xây dựng tiếp nhận, kiểm tra và cấp biên nhận có hẹn ngày trả kết quả cho người nộp. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ thì hướng dẫn để người nộp hoàn thiện hồ sơ.

- Bước 3: Trong thời hạn 30 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Xây dựng thẩm định và có Tờ trình trình Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét và ra văn bản trả lời về các đề nghị thay đổi, bổ sung các nội dung của dự án. Trường hợp từ chối phải có văn bản nêu rõ lý do.

- Bước 4: Chủ đầu tư căn cứ vào ngày hẹn trên Biên nhận, đến nhận kết quả giải quyết tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Xây dựng.

**b) Cách thức thực hiện:** Trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Xây dựng.

### **c) Thành phần, số lượng hồ sơ**

#### **- Thành phần hồ sơ**

+ Tờ trình đề nghị điều chỉnh chấp thuận đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở;  
+ Hồ sơ dự án điều chỉnh (phần nội dung thay đổi, điều chỉnh của dự án; văn bản có liên quan).

- **Số lượng hồ sơ:** 02 bộ.

**d) Thời hạn giải quyết:** 30 ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

**đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở.

### **e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân Thành phố.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Xây dựng.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Sở Quy hoạch-Kiến trúc, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Sở Giao thông vận tải, Ủy ban nhân dân quận-huyện, phường-xã nơi có khu đất đăng ký làm dự án.

**g) Kết quả thủ tục hành chính:** Quyết định điều chỉnh chấp thuận đầu tư của Ủy ban nhân dân Thành phố hoặc văn bản từ chối nêu rõ lý do.

**h) Phí, lệ phí:** Phí thẩm định Hồ sơ đề xuất chấp thuận đầu tư được thực hiện theo Thông tư số 209/2016/TT-BTC ngày 10/11/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định dự án đầu tư, phí thẩm định thiết kế cơ sở.

**i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không.

**k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:** Đối với đầu tư xây dựng khu đô thị hoặc dự án sử dụng đất hỗn hợp mà có dành diện tích đất trong dự án để xây dựng nhà ở có quy mô sử dụng đất từ 20ha đến dưới 100ha và có ý kiến thống nhất của Bộ Xây dựng: Trước khi trình Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét chấp thuận, chủ đầu tư phải gửi hồ sơ dự án về Bộ Xây dựng để lấy ý kiến.

#### **l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;
- Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về Quản lý đầu tư phát triển đô thị;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
- Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;
- Thông tư liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21/11/2013 của Bộ Xây dựng và Bộ Nội vụ hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về Quản lý đầu tư phát triển đô thị;
- Thông tư số 209/2016/TT-BTC ngày 10/11/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định dự án đầu tư, phí thẩm định thiết kế cơ sở;
- Quyết định số 402/QĐ-BXD ngày 18/4/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành, bãi bỏ thủ tục hành chính thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

### **III. Lĩnh vực Kinh doanh bất động sản**

#### **1. Thủ tục chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản do Thủ tướng Chính phủ quyết định việc đầu tư**

##### **a) Trình tự thực hiện**

- Bước 1: Chủ đầu tư chuyển nhượng gửi 01 bộ hồ sơ đề nghị chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án đến Bộ phận tiếp nhận và trả hồ sơ của Sở Xây dựng (địa chỉ: 60 Trương Định, Phường 7, Quận 3) (Hội đồng thẩm định của Thành phố về chuyển nhượng dự án Khu đô thị mới, dự án phát triển nhà ở và các dự án bất động sản khác trên địa bàn thành phố), từ thứ Hai đến thứ Sáu (buổi sáng từ 07 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút, buổi chiều từ 13 giờ 00 phút đến 17 giờ 00 phút) và buổi sáng thứ Bảy từ 07 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút.

- Bước 2: Sở Xây dựng tiếp nhận, kiểm tra và cấp biên nhận có hạn ngày trả kết quả cho người nộp. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ thì hướng dẫn để người nộp hoàn thiện hồ sơ.

- Bước 3: Trong thời hạn 45 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ:

+ Hội đồng thẩm định của Thành phố về chuyển nhượng dự án trình Ủy ban nhân dân Thành phố lấy ý kiến của Bộ Xây dựng, Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Tài chính, Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ quản lý chuyên ngành và tổ chức thẩm định hồ sơ chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án.

+ Sau khi hoàn thành việc thẩm định, Hội đồng thẩm định Thành phố về chuyển nhượng dự án trình Ủy ban nhân dân Thành phố báo cáo kết quả thẩm định để Thủ tướng Chính phủ quyết định (kèm Dự thảo Tờ trình báo cáo Thủ tướng).

Trường hợp không đủ điều kiện cho phép chuyển nhượng thì Ủy ban nhân dân Thành phố trên cơ sở thống nhất của Hội đồng thẩm định của Thành phố về chuyển nhượng dự án Khu đô thị mới, dự án phát triển nhà ở và các dự án bất động sản khác trên địa bàn thành phố, thông báo bằng văn bản cho chủ đầu tư chuyển nhượng biết và nêu rõ lý do.

- Bước 4: Chủ đầu tư căn cứ vào ngày hạn trên Biên nhận, đến nhận kết quả giải quyết tại Bộ phận tiếp nhận và trả hồ sơ của Sở Xây dựng.

**b) Cách thức thực hiện:** Trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Xây dựng.

**c) Thành phần, số lượng hồ sơ**

**- Thành phần hồ sơ**

+ Đơn đề nghị cho phép chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án của chủ đầu tư chuyển nhượng (theo mẫu);

+ Hồ sơ dự án, phần dự án đề nghị cho chuyển nhượng:

- 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 theo Mẫu số 09a và 09b quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015;

+ Hồ sơ của chủ đầu tư nhận chuyển nhượng:

- Đơn đề nghị được nhận chuyển nhượng dự án hoặc một phần dự án (theo mẫu);

- 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.

- **Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

**d) Thời hạn giải quyết:** Thời hạn Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, báo cáo Thủ tướng Chính phủ hoặc trả lời cho chủ đầu tư chuyên nhượng trong trường hợp chưa đủ điều kiện chuyên nhượng là 45 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

**đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Chủ đầu tư chuyên nhượng dự án.

**e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định chuyên nhượng dự án: Thủ tướng Chính phủ.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục: Ủy ban nhân dân Thành phố.

- Cơ quan tiếp nhận hồ sơ: Sở Xây dựng.

- Cơ quan phối hợp: Cục thuế Thành phố, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Giao thông vận tải, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Ủy ban nhân dân quận - huyện nơi có dự án.

**g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Quyết định cho phép chuyên nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản của Thủ tướng Chính phủ hoặc văn bản từ chối nêu rõ lý do.

**h) Phí, lệ phí:** Không.

**i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai**

- Đơn đề nghị cho phép chuyên nhượng toàn bộ dự án (theo Mẫu số 08a quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 của Chính phủ);

- Đơn đề nghị cho phép chuyên nhượng một phần dự án (theo Mẫu số 08b quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 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 10/9/2015 của Chính phủ);

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

- Đơn đề nghị được nhận chuyên 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 10/9/2015

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 10/9/2015 của Chính phủ);

- Quyết định về chấp thuận chuyển nhượng dự án (hoặc một phần dự án) (theo Mẫu số 11 quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 của Chính phủ).

### **k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính**

- Dự án đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, đã có quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc quy hoạch tổng mặt bằng được phê duyệt.

- Dự án, phần dự án chuyển nhượng đã hoàn thành xong việc bồi thường, giải phóng mặt bằng. Đối với trường hợp chuyển nhượng toàn bộ dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng thì phải xây dựng xong các công trình hạ tầng kỹ thuật tương ứng theo tiến độ ghi trong dự án đã được phê duyệt.

- Dự án không có tranh chấp về quyền sử dụng đất, không bị kê biên để bảo đảm thi hành án hoặc để chấp hành quyết định hành chính của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- Không có quyết định thu hồi dự án, thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; trường hợp có vi phạm trong quá trình triển khai dự án thì chủ đầu tư phải chấp hành xong quyết định xử phạt.

- 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.

- Việc chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản phải bảo đảm yêu cầu sau đây:

- a) Không làm thay đổi mục tiêu của dự án;
- b) Không làm thay đổi nội dung của dự án;
- c) Bảo đảm quyền lợi của khách hàng và các bên có liên quan.

**l) 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.



**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 (thành phố) .....

- Tên doanh nghiệp: .....
- Địa chỉ: .....
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: .....
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: .....
- Người đại diện theo pháp luật: ..... Chức vụ:

.....  
- Số điện thoại liên hệ: .....

Hiện đang là chủ đầu tư dự án: .....

Thuộc địa bàn xã ..... huyện ..... tỉnh

.....  
Đề nghị được chuyển nhượng toàn bộ dự án ..... với các nội dung chính như sau:

**I. NHỮNG NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ ÁN**

1. Tên dự án: .....
2. Địa điểm: .....
3. Nội dung và quy mô dự án: .....
4. Diện tích sử dụng đất: .....
5. Diện tích đất xây dựng: .....
6. Tổng mức đầu tư: .....
7. Nguồn vốn đầu tư: .....
8. Tóm tắt tình hình triển khai dự án: .....

**II. LÝ DO XIN CHUYỂN NHƯỢNG:**

.....  
**III. ĐỀ XUẤT CHỦ ĐẦU TƯ NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG LÀ:** (Tên chủ đầu tư mới; địa chỉ; người đại diện; năng lực tài chính; kinh nghiệm)

**IV. PHƯƠNG ÁN GIẢI QUYẾT VỀ QUYỀN LỢI VÀ NGHĨA VỤ ĐỐI VỚI KHÁCH HÀNG VÀ CÁC BÊN CÓ LIÊN QUAN:**

**V. CAM KẾT:**

.....  
(Có báo cáo tình hình thực hiện dự án gửi kèm theo)

....., ngày .... tháng .... năm .....

**CHỦ ĐẦU TƯ**

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

**Nơi nhận:**

- Như trên;

- Lưu.

**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 (thành phố).....

- Tên doanh nghiệp: .....
- Địa chỉ: .....
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: .....
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: .....
- Người đại diện theo pháp luật: ..... Chức vụ:  
.....
- Số điện thoại liên hệ: .....

Hiện đang là chủ đầu tư dự án: .....

Thuộc địa bàn xã ..... huyện ..... tỉnh .....

Đề nghị được chuyển nhượng một phần dự án ..... với các nội dung chính như sau:

**I. NHỮNG NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ ÁN**

1. Tên dự án: .....
2. Địa điểm: .....
3. Nội dung và quy mô dự án: .....
4. Diện tích sử dụng đất của dự án: .....
5. Diện tích đất xây dựng: .....
6. Tổng mức đầu tư: .....
7. Nguồn vốn đầu tư: .....
8. Tóm tắt tình hình 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)/.

....., ngày .... tháng .... năm ...

**CHỦ ĐẦU TƯ**

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu.

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: .....**

**CHỦ ĐẦU TƯ**

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

**Nơi nhận:**

- Như trên
- Lưu: .....

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 .....

**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)

**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

.....

....., ngày .... tháng .... năm.....

**CHỦ ĐẦU TƯ MỚI**

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

**Nơi nhận:**

- Như trên;

- Lưu.



**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 .....
- .....

....., ngày ... tháng .... năm ...

**CHỦ ĐẦU TƯ MỚI**

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

**Nơi nhận:**

- Như trên;

- Lưu.

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH /THÀNH PHỐ...**

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

Số: /QĐ-UBND

....., ngày ..... tháng.....năm .....

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về chấp thuận chuyển nhượng dự án (hoặc một phần dự án).....**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH/THÀNH PHỐ .....**

Căn cứ .....

Căn cứ .....

Xét đề nghị của .....

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Chấp thuận cho chuyển nhượng dự án (hoặc một phần dự án) ..... từ công ty ..... cho công ty ..... với các nội dung sau:

1. Quy mô và kết quả thực hiện của dự án xin chuyển nhượng:

a) Quy mô đầu tư xây dựng của toàn bộ dự án (theo Quyết định số.....)

- Quy mô sử dụng đất:

+ Tổng diện tích đất:

+ Diện tích đất xây dựng công trình:

+ Diện tích đất giao thông; công viên; cấp thoát nước....

+ Hệ số sử dụng đất: .....

- Quy mô đầu tư xây dựng:

+ Tổng diện tích sàn xây dựng

+ Quy mô công trình:

+ Mật độ xây dựng: .....

- Tổng mức đầu tư của dự án:

- Nguồn vốn đầu tư:

- Tiến độ thực hiện dự án:

b) Quy mô của phần dự án chuyển nhượng (nếu là chuyển nhượng một phần dự án)

c) Kết quả thực hiện dự án:

2. Bên chuyển nhượng dự án (hoặc một phần dự án):

- Tên doanh nghiệp: .....

- Địa chỉ: .....

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: .....

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh: .....

3. Bên nhận chuyển nhượng dự án (hoặc một phần dự án):

- Tên doanh nghiệp: .....

- Địa chỉ: .....

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh: .....

**Điều 2.** Chậm nhất là 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày nhận Quyết định này, Bên chuyển nhượng và Bên nhận chuyển nhượng phải ký kết hợp đồng chuyển nhượng và hoàn thành việc bàn giao dự án (hoặc một phần dự án) theo quy định tại Điều 51 Luật Kinh doanh bất động sản và Nghị định số ...../2015/NĐ-CP ngày .... tháng ..... năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản

**Điều 3. Quyền và nghĩa vụ của Bên chuyển nhượng (theo Khoản 1 Điều 52 Luật Kinh doanh bất động sản)**

- Chuyển giao quyền và nghĩa vụ của mình đối với toàn bộ hoặc một phần dự án cho chủ đầu tư nhận chuyển nhượng để tiếp tục đầu tư xây dựng bất động sản để kinh doanh, trừ các quyền và nghĩa vụ đã thực hiện xong mà không liên quan đến chủ đầu tư nhận chuyển nhượng và việc tiếp tục triển khai dự án, phần dự án đó;
- Chuyển giao hồ sơ liên quan cho bên nhận chuyển nhượng; thông báo kịp thời, đầy đủ, công khai và giải quyết thỏa đáng quyền, lợi ích hợp pháp của khách hàng và các bên liên quan tới dự án, phần dự án chuyển nhượng;
- Phối hợp với bên nhận chuyển nhượng làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho bên nhận chuyển nhượng theo quy định của pháp luật về đất đai;
- Trường hợp chuyển nhượng một phần dự án bất động sản, bên chuyển nhượng có quyền yêu cầu bên nhận chuyển nhượng tiếp tục đầu tư xây dựng nhà, công trình xây dựng trong phần dự án nhận chuyển nhượng theo đúng tiến độ và quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc quy hoạch tổng mặt bằng của dự án; theo dõi và thông báo kịp thời với cơ quan nhà nước có thẩm quyền về hành vi vi phạm trong việc sử dụng đất, đầu tư xây dựng của bên nhận chuyển nhượng;
- Thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định của pháp luật;
- Các quyền và nghĩa vụ khác: .....

**Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của Bên nhận chuyển nhượng (theo Khoản 2 Điều 52 Luật Kinh doanh bất động sản)**

- Kế thừa và thực hiện quyền, nghĩa vụ của chủ đầu tư chuyển nhượng đã chuyển giao theo quyết định phê duyệt dự án;
- Tiếp tục triển khai đầu tư xây dựng, kinh doanh dự án theo đúng tiến độ, nội dung của dự án đã được phê duyệt;
- Trường hợp nhận chuyển nhượng một phần dự án bất động sản, bên nhận chuyển nhượng có trách nhiệm thực hiện các yêu cầu của bên chuyển nhượng dự án về việc bảo đảm tiến độ, tuân thủ quy hoạch của dự án trong quá trình đầu tư xây dựng;
- Thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định của pháp luật;
- Thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Chủ đầu tư dự án theo quy định pháp luật;
- Các quyền và nghĩa vụ khác: .....

**Điều 5. Trách nhiệm của các Sở ngành có liên quan: .....**

**Điều 6.** (Các cá nhân và cơ quan đơn vị có liên quan gồm .....) chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 6;
- .....
- Lưu: VT, ....

**CHỨC VỤ CỦA NGƯỜI KÝ**

(Chữ ký, dấu)

**Họ và tên**

<sup>1</sup> Nếu bên mua là tổ chức thì ghi thông tin tên của tổ chức, địa chỉ trụ sở chính, địa chỉ, giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, mã số doanh nghiệp, tên và chức vụ người đại diện theo pháp luật của tổ chức đó, số điện thoại liên hệ, số tài khoản (nếu có), mã số thuế.

<sup>2</sup> Trường hợp các bên thỏa thuận bàn giao nhà, công trình xây dựng hình thành trong tương lai theo tiến độ xây dựng: Hai bên thống nhất Bên Bán có trách nhiệm thực hiện việc xây dựng nhà, công trình xây dựng theo đúng tiến độ thỏa thuận dưới đây:

a) Giai đoạn 1: .....

b) Giai đoạn 2: .....

c) Giai đoạn 3: .....

<sup>3</sup> Nếu mua bán nhà ở là căn hộ nhà chung cư thì Bên bán phải thông báo cho Bên mua biết rõ các quyền và nghĩa vụ đối với phần diện tích sở hữu chung, sở hữu riêng của căn hộ mua bán và quy chế quản lý sử dụng nhà chung cư đó).

<sup>4</sup> Bên Bán cam kết bảo đảm chất lượng xây dựng nhà, công trình xây dựng theo đúng thiết kế đã được phê duyệt và sử dụng đúng (hoặc tương đương) các vật liệu xây dựng nhà, công trình xây dựng mà hai bên đã cam kết trong hợp đồng này.

<sup>5</sup> Nếu bên mua tự đi làm thủ tục thì bên mua có quyền yêu cầu Bên bán phối hợp, cung cấp các giấy tờ có liên quan để làm thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu đối với nhà, công trình xây dựng.

<sup>6</sup> Trường hợp mua nhà, công trình xây dựng đang cho thuê, phải bảo đảm quyền, lợi ích của bên thuê theo thỏa thuận trong hợp đồng thuê khi thời hạn thuê còn hiệu lực.

<sup>7</sup> Đối với trường hợp phải chứng thực hoặc công chứng theo quy định pháp luật.

<sup>1</sup> Nếu bên thuê là tổ chức thì ghi thông tin tên của tổ chức, địa chỉ trụ sở chính, địa chỉ, giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, mã số doanh nghiệp, tên và chức vụ người đại diện theo pháp luật của tổ chức đó, số điện thoại liên hệ, số tài khoản (nếu có), mã số thuế.

<sup>2</sup> Đối với trường hợp phải chứng thực hoặc công chứng theo quy định pháp luật.

<sup>1</sup> Nếu bên thuê mua là tổ chức thì ghi thông tin tên của tổ chức, địa chỉ trụ sở chính, địa chỉ, giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, mã số doanh nghiệp, tên và chức vụ người đại diện theo pháp luật của tổ chức đó, số điện thoại liên hệ, số tài khoản (nếu có), mã số thuế.

<sup>2</sup> Đối với trường hợp phải chứng thực hoặc công chứng theo quy định pháp luật.

<sup>1</sup> Nếu bên nhận chuyển nhượng là tổ chức thì ghi thông tin tên của tổ chức, địa chỉ trụ sở chính, địa chỉ, giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, mã số doanh nghiệp, tên và chức vụ người đại diện theo pháp luật của tổ chức đó, số điện thoại liên hệ, số tài khoản (nếu có), mã số thuế.

<sup>2</sup> Đối với trường hợp phải công chứng hoặc chứng thực theo quy định pháp luật.

<sup>1</sup> Nếu bên thuê là tổ chức thì ghi thông tin tên của tổ chức, địa chỉ trụ sở chính, địa chỉ, giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, mã số doanh nghiệp, tên và chức vụ người đại diện theo pháp luật của tổ chức đó, số điện thoại liên hệ, số tài khoản (nếu có), mã số thuế.

<sup>2</sup> Đối với trường hợp phải công chứng hoặc chứng thực theo quy định pháp luật.

<sup>1</sup> Đối với trường hợp phải công chứng hoặc chứng thực theo quy định pháp luật

<sup>1</sup> Đối với trường hợp phải công chứng hoặc chứng thực theo quy định pháp luật

## **2. Thủ tục chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản do Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định về việc đầu tư**

### **a) Trình tự thực hiện**

- Bước 1: Chủ đầu tư chuyển nhượng gửi 01 bộ hồ sơ đề nghị chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Xây dựng (địa chỉ: 60 Trương Định, Phường 7, Quận 3), từ thứ Hai đến thứ Sáu (buổi sáng từ 07 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút, buổi chiều từ 13 giờ 00 phút đến 17 giờ 00 phút) và buổi sáng thứ Bảy từ 07 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút.

- Bước 2: Sở Xây dựng tiếp nhận, kiểm tra và cấp biên nhận có hạn ngày trả kết quả cho người nộp. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ thì hướng dẫn để người nộp hoàn thiện hồ sơ.

- Bước 3: Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Hội đồng thẩm định của Thành phố có trách nhiệm tổ chức thẩm định và báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định cho phép chuyển nhượng. Trường hợp không đủ điều kiện cho phép chuyển nhượng thì Ủy ban nhân dân Thành phố thông báo bằng văn bản cho chủ đầu tư chuyển nhượng biết rõ lý do.

- Bước 4: Chủ đầu tư căn cứ vào ngày hạn trên Biên nhận đến nhận kết quả giải quyết tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Xây dựng.

**b) Cách thức thực hiện:** Trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Xây dựng.

### **c) Thành phần, số lượng hồ sơ**

#### **- Thành phần hồ sơ**

+ Đơn đề nghị cho phép chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án của chủ đầu tư chuyển nhượng (theo mẫu);

+ Hồ sơ dự án, phần dự án đề nghị cho chuyển nhượng:

- 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 (theo mẫu);

+ Hồ sơ của chủ đầu tư nhận chuyển nhượng:

- Đơn đề nghị được nhận chuyển nhượng dự án hoặc một phần dự án (theo mẫu);

- 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 (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.

- **Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

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

**đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Chủ đầu tư chuyển nhượng dự án.

**e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân Thành phố.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Sở Xây dựng.

- Cơ quan phối hợp: Cục thuế Thành phố, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Giao thông vận tải, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Ủy ban nhân dân quận - huyện nơi có dự án.

**g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Quyết định về chấp thuận chuyển nhượng dự án (hoặc một phần dự án) hoặc văn bản từ chối nêu rõ lý do.

**h) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai**

- Đơn đề nghị cho phép chuyển nhượng toàn bộ dự án và đơn đề nghị cho phép chuyển nhượng một phần dự án (theo mẫu số 1 và mẫu số 2 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).

- Báo cáo quá trình thực hiện dự án (theo mẫu số 3 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).

- Báo cáo quá trình thực hiện dự án và một phần dự án chuyển nhượng (theo mẫu số 4 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).

- Đơn đề nghị được nhận chuyển nhượng toàn bộ dự án (theo mẫu số 5 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).

- Đơn đề nghị được nhận chuyển nhượng một phần dự án (theo mẫu số 6 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).

**i) Phí, lệ phí:** Không.

**k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính**

- Dự án đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, đã có quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc quy hoạch tổng mặt bằng được phê duyệt.

- Dự án, phần dự án chuyển nhượng đã hoàn thành xong việc bồi thường, giải phóng mặt bằng. Đối với trường hợp chuyển nhượng toàn bộ dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng thì phải xây dựng xong các công trình hạ tầng kỹ thuật tương ứng theo tiến độ ghi trong dự án đã được phê duyệt.

- Dự án không có tranh chấp về quyền sử dụng đất, không bị kê biên để bảo đảm thi hành án hoặc để chấp hành quyết định hành chính của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- Không có quyết định thu hồi dự án, thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; trường hợp có vi phạm trong quá trình triển khai dự án thì chủ đầu tư phải chấp hành xong quyết định xử phạt.

- 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.

**l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH 13 ngày 25/11/2014;
- Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.



**MẪU SỐ 1:**  
**ĐƠN ĐỀ NGHỊ CHO PHÉP CHUYỂN NHƯỢNG TOÀN BỘ DỰ ÁN**  
 (Ban hành kèm theo Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015)  
**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

-----

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ CHO PHÉP CHUYỂN NHƯỢNG TOÀN BỘ DỰ ÁN**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh (thành phố).....

- Tên Doanh nghiệp: .....

- Địa chỉ: .....

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: .....

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: .....

- Người đại diện theo pháp luật: ..... Chức vụ: .....

- Số điện thoại liên hệ: .....

Hiện đang là chủ đầu tư dự án: .....

Thuộc địa bàn xã.....huyện.....tỉnh.....

Đề nghị được chuyển nhượng toàn bộ dự án..... với các nội dung chính như sau:

**I. NHỮNG NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ ÁN**

1-Tên dự án: .....

2- Địa điểm: .....

3- Nội dung và quy mô dự án: .....

4- Diện tích sử dụng đất: .....

5- Diện tích đất xây dựng: .....

6- Tổng mức đầu tư: .....

7- Nguồn vốn đầu tư: .....

8- Tóm tắt tình hình triển khai dự án: .....

**II. LÝ DO XIN CHUYỂN NHƯỢNG.....**

**III. ĐỀ XUẤT CHỦ ĐẦU TƯ NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG LÀ:** (Tên chủ đầu tư mới; Địa chỉ; Người đại diện; Năng lực tài chính; Kinh nghiệm)

**IV. PHƯƠNG ÁN GIẢI QUYẾT VỀ QUYỀN LỢI VÀ NGHĨA VỤ ĐỐI VỚI KHÁCH HÀNG VÀ CÁC BÊN CÓ LIÊN QUAN.....**

**V. CAM KẾT .....**

---

(Có báo cáo tình hình thực hiện dự án gửi kèm theo)

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu.

....., ngày .... tháng.....năm .....

**CHỦ ĐẦU TƯ**

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

**MẪU SỐ 2:****ĐƠN ĐỀ NGHỊ CHO PHÉP CHUYỂN NHƯỢNG MỘT PHẦN DỰ ÁN**

(Ban hành kèm theo Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015)

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc****ĐƠN ĐỀ NGHỊ CHO PHÉP CHUYỂN NHƯỢNG MỘT PHẦN DỰ ÁN**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh (thành phố).....

- Tên Doanh nghiệp: .....

- Địa chỉ: .....

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: .....

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: .....

- Người đại diện theo pháp luật: ..... Chức vụ: .....

- Số điện thoại liên hệ: .....

Hiện đang là chủ đầu tư dự án: .....

Thuộc địa bàn xã.....huyện.....tỉnh.....

Đề nghị được chuyển nhượng một phần dự án ..... với các nội dung chính như sau:

**I. NHỮNG NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ ÁN**

1. Tên dự án: .....

2. Địa điểm: .....

3. Nội dung và quy mô dự án: .....

4. Diện tích sử dụng đất của dự án: .....

5. Diện tích đất xây dựng: .....

6. Tổng mức đầu tư:

7. Nguồn vốn đầu tư: .....

8. Tóm tắt tình hình 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.....**

Nơi nhận:

- Như trên;

- Lưu.

....., ngày .... tháng.....năm .....

**CHỦ ĐẦU TƯ**

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

**MẪU SỐ 3: BÁO CÁO QUÁ TRÌNH THỰC HIỆN DỰ ÁN**

(Ban hành kèm theo Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015)

Tên chủ đầu tư..... **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 4: BÁO CÁO QUÁ TRÌNH THỰC HIỆN DỰ ÁN  
VÀ MỘT PHẦN DỰ ÁN CHUYỂN NHƯỢNG**

(Ban hành kèm theo Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015)

Tên chủ đầu tư..... **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 .....

**1. Tên chủ đầu tư:**

- Địa chỉ.....
- Người đại diện.....
- Số điện thoại.....

**2. Thông tin chung về dự án và phần dự án chuyển nhượng:**

a) Thông tin về dự án

- Tên dự án.....
- Địa điểm dự án.....
- Quyết định phê duyệt dự án (Văn bản chấp thuận đầu tư, cho phép đầu tư.).....
- Mục tiêu của dự án: .....
- Tổng diện tích đất: ..... Trong đó bao gồm: .....
- + Quy mô (diện tích đất, quy hoạch sử dụng đất, hệ số sử dụng đất,...)
- + Các chỉ tiêu về xây dựng công trình (mật độ xây dựng, diện tích xây dựng, diện tích nhà ở, số lượng nhà ở.....) .....
- + Tổng mức đầu tư (nêu rõ cơ cấu nguồn vốn).....
- + Tổng tiến độ và tiến độ chi tiết của dự án.....
- + Các thông tin khác.....

b) Thông tin về phần dự án chuyển nhượng

- Diện tích đất.....
- Quy mô công trình.....
- Tiến độ thực hiện, hiện trạng.....
- Hồ sơ pháp lý.....
- Các thông tin khác.....

**3. Các văn bản hồ sơ pháp lý của dự án gồm: .....**

**4. Quá trình thực hiện dự án:**

- Tình hình giải phóng mặt bằng.....
- Tình hình nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.....
- Tình hình xây dựng hạ tầng kỹ thuật.....
- Tình hình xây dựng nhà, công trình xây dựng.....
- Tiến độ thực hiện dự án .....
- Tình hình huy động vốn.....
- Tình hình bán nhà, bán đất (hoặc tình hình kinh doanh BĐS).....
- Tình hình chuyển nhượng đất cho các nhà đầu tư cấp 2.....
- Các vấn đề khác .....

**5. Quá trình thực hiện của phần dự án chuyển nhượng:**

- Tình hình giải phóng mặt bằng.....
- Tình hình nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.....
- Tình hình xây dựng hạ tầng kỹ thuật.....
- Tình hình xây dựng công trình, nhà ở.....
- Tiến độ thực hiện dự án.....
- Tình hình huy động vốn.....
- Tình hình kinh doanh bán nhà, (hoặc tình hình kinh doanh bất động sản).....
- Các vấn đề khác.....

**6. Các nội dung đã cam kết với khách hàng.....****7. Các quyền và lợi ích của các tổ chức, cá nhân có liên quan .....****Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu.

**CHỦ ĐẦU TƯ**

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

**MẪU SỐ 5:****ĐƠN ĐỀ NGHỊ ĐƯỢC NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG TOÀN BỘ DỰ ÁN**

(Ban hành kèm theo Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015)

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập- Tự do - Hạnh phúc****ĐƠN ĐỀ NGHỊ ĐƯỢC NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG TOÀN BỘ DỰ ÁN**

Kính gửi: .....

**1. Tên doanh nghiệp xin nhận chuyển nhượng dự án .....**

- Địa chỉ: .....

- Giấy đăng ký thành lập doanh nghiệp số: .....

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: .....

- Người đại diện theo pháp luật: .....

**2. Năng lực về tài chính (về vốn chủ sở hữu, khả năng huy động vốn....)****3. Năng lực kinh nghiệm (các dự án tương tự đã và đang triển khai về quy mô, vốn đầu tư.....; số năm kinh nghiệm trong lĩnh vực đầu tư bất động sản...):.....****4. Đề nghị được nhận chuyển nhượng toàn bộ dự án sau:**

- Tên dự án: .....

- Chủ đầu tư là: .....

- Địa điểm: .....

- Nội dung và quy mô dự án: .....

- Diện tích sử dụng đất của dự án: .....

- Diện tích đất xây dựng: .....

- Tổng mức đầu tư: .....

**5. Cam kết:** Nếu được cấp có thẩm quyền cho phép được nhận chuyển nhượng và làm chủ đầu tư dự án ....., Công ty chúng tôi xin cam kết thực hiện như sau:

- Về kế hoạch triển khai tiếp dự án.....

- Về tiến độ.....

- Tiếp tục thực hiện các nghĩa vụ của chủ đầu tư đối với khách hàng và các bên có liên quan

.....

**Nơi nhận:**

- Như trên;

- Lưu.

....., ngày .... tháng.....năm .....

**CHỦ ĐẦU TƯ MỚI**

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

**Mẫu số 6:****ĐƠN ĐỀ NGHỊ ĐƯỢC NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG MỘT PHẦN DỰ ÁN**  
(Ban hành kèm theo Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015)**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập- Tự do - Hạnh phúc**  
-----**ĐƠN ĐỀ NGHỊ ĐƯỢC NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG MỘT PHẦN DỰ ÁN**

Kính gửi: .....

**1. Tên doanh nghiệp xin nhận chuyển nhượng một phần dự án .....**

- Địa chỉ.....
- Giấy đăng ký thành lập doanh nghiệp số: .....
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: .....
- Người đại diện theo pháp luật: .....

**2. Năng lực về tài chính (về vốn chủ sở hữu, khả năng huy động vốn....)...****3. Năng lực kinh nghiệm (các dự án tương tự đã và đang triển khai về quy mô, vốn đầu tư...; số năm kinh nghiệm trong lĩnh vực đầu tư bất động sản...):****4. Đề nghị được nhận chuyển nhượng một phần dự án sau:****a) Thông tin chung về dự án:**

- Tên dự án: .....
- Địa điểm: .....
- Nội dung và quy mô dự án: .....
- Diện tích sử dụng đất của dự án: .....
- Diện tích đất xây dựng: .....
- Tổng mức đầu tư: .....

**b) Thông tin về phần dự án xin nhận chuyển nhượng:**

- Vị trí khu đất: .....
- Quy mô công trình: .....
- Hiện trạng đang thực hiện: .....

**5. Cam kết:** Nếu được cấp có thẩm quyền cho phép được nhận chuyển nhượng một phần ....., Công ty chúng tôi xin cam kết thực hiện như sau:

- Về kế hoạch triển khai tiếp dự án.....
- Về tiến độ.....
- Tiếp tục thực hiện nghĩa vụ của chủ đầu tư đối với khách hàng và các bên có liên quan .....

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu.

....., ngày .... tháng..... năm .....

**CHỦ ĐẦU TƯ MỚI**

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)



**Mẫu số 7:****QUYẾT ĐỊNH VỀ CHẤP THUẬN CHUYỂN NHƯỢNG DỰ ÁN  
(HOẶC MỘT PHẦN DỰ ÁN)**

(Ban hành kèm theo Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015)

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH / THÀNH PHỐ...                      CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /QĐ-UBND

....., ngày.....tháng.....năm.....

**QUYẾT ĐỊNH****Về chấp thuận chuyển nhượng dự án (hoặc một phần dự án).....  
CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH/THÀNH PHỐ.....**

Căn cứ .....

Căn cứ .....

Xét đề nghị của.....

**QUYẾT ĐỊNH:****Điều 1.** Chấp thuận cho chuyển nhượng dự án (hoặc một phần dự án) .....từ công ty.....cho công ty.....với các nội dung sau:

1. Quy mô và kết quả thực hiện của dự án xin chuyển nhượng:

a) Quy mô đầu tư xây dựng của toàn bộ dự án (theo Quyết định số.....)

- Quy mô sử dụng đất:

+ Tổng diện tích đất:

+ Diện tích đất xây dựng công trình:

+ Diện tích đất giao thông; công viên; cấp thoát nước....

+ Hệ số sử dụng đất:.....

- Quy mô đầu tư xây dựng:

+ Tổng diện tích sàn xây dựng

+ Quy mô công trình:

+ Mật độ xây dựng: .....

- Tổng mức đầu tư của dự án:

- Nguồn vốn đầu tư

- Tiến độ thực hiện dự án:

b) Quy mô của phần dự án chuyển nhượng (nếu là chuyển nhượng một phần dự án)

c) Kết quả thực hiện dự án:

2. Bên chuyển nhượng dự án (hoặc một phần dự án):

- Tên doanh nghiệp: .....

- Địa chỉ: .....

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: .....

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh: .....

3. Bên nhận chuyển nhượng dự án (hoặc một phần dự án):

- Tên doanh nghiệp: .....

- Địa chỉ: .....

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh: ...

**Điều 2.** Chậm nhất là 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày nhận Quyết định này, Bên chuyển nhượng và Bên nhận chuyển nhượng phải ký kết hợp đồng chuyển nhượng và hoàn thành việc bàn giao dự án (hoặc một phần dự án) theo quy định tại Điều 51 Luật Kinh doanh bất động sản và Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10 tháng 9 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản. ....

**Điều 3. Quyền và nghĩa vụ của Bên chuyển nhượng (theo Khoản 1 Điều 52 Luật Kinh doanh bất động sản)**

- Chuyển giao quyền và nghĩa vụ của mình đối với toàn bộ hoặc một phần dự án cho chủ đầu tư nhận chuyển nhượng để tiếp tục đầu tư xây dựng bất động sản để kinh doanh, trừ các quyền và nghĩa vụ đã thực hiện xong mà không liên quan đến chủ đầu tư nhận chuyển nhượng và việc tiếp tục triển khai dự án, phần dự án đó;
- Chuyển giao hồ sơ liên quan cho bên nhận chuyển nhượng; thông báo kịp thời, đầy đủ, công khai và giải quyết thỏa đáng quyền, lợi ích hợp pháp của khách hàng và các bên liên quan tới dự án, phần dự án chuyển nhượng;
- Phối hợp với bên nhận chuyển nhượng làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho bên nhận chuyển nhượng theo quy định của pháp luật về đất đai;
- Trường hợp chuyển nhượng một phần dự án bất động sản, bên chuyển nhượng có quyền yêu cầu bên nhận chuyển nhượng tiếp tục đầu tư xây dựng nhà, công trình xây dựng trong phần dự án nhận chuyển nhượng theo đúng tiến độ và quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc quy hoạch tổng mặt bằng của dự án; theo dõi và thông báo kịp thời với cơ quan nhà nước có thẩm quyền về hành vi vi phạm trong việc sử dụng đất, đầu tư xây dựng của bên nhận chuyển nhượng;
- Thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định của pháp luật;
- Các quyền nghĩa vụ khác:.....

**Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của Bên nhận chuyển nhượng (theo Khoản 2 Điều 52 Luật Kinh doanh bất động sản)**

- Kế thừa và thực hiện quyền, nghĩa vụ của chủ đầu tư chuyển nhượng đã chuyển giao theo quyết định phê duyệt dự án;
- Tiếp tục triển khai đầu tư xây dựng, kinh doanh dự án theo đúng tiến độ, nội dung của dự án đã được phê duyệt;
- Trường hợp nhận chuyển nhượng một phần dự án bất động sản, bên nhận chuyển nhượng có trách nhiệm thực hiện các yêu cầu của bên chuyển nhượng dự án về việc bảo đảm tiến độ, tuân thủ quy hoạch của dự án trong quá trình đầu tư xây dựng;
- Thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định của pháp luật;
- Thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Chủ đầu tư dự án theo quy định pháp luật
- Các nghĩa vụ khác:.....

**Điều 5. Trách nhiệm của các Sở ngành có liên quan:.....**

**Điều 6.** (Các cá nhân và cơ quan đơn vị có liên quan gồm.....) chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

- Nơi nhận:**
- Như Điều 6;
  - .....
  - Lưu: VT, ....

**CHỨC VỤ CỦA NGƯỜI KÝ**

(Chữ ký, dấu)

**Họ và tên**

#### **IV. Lĩnh vực Giám định tư pháp xây dựng**

**1. Thủ tục đăng ký công bố thông tin người giám định tư pháp xây dựng theo vụ việc, tổ chức giám định tư pháp xây dựng theo vụ việc đối với các cá nhân, tổ chức không thuộc thẩm quyền của Bộ Xây dựng, văn phòng giám định tư pháp xây dựng trên địa bàn được Ủy ban nhân dân Thành phố cho phép hoạt động**

##### **a) Trình tự thực hiện**

- Bước 1: Cá nhân, tổ chức tư vấn, văn phòng giám định tư pháp xây dựng nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Xây dựng (địa chỉ: 60 Trương Định, Phường 7, Quận 3), từ thứ Hai đến thứ Sáu (buổi sáng từ 07 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút, buổi chiều từ 13 giờ 00 phút đến 17 giờ 00 phút) và buổi sáng thứ Bảy từ 07 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút.

- Bước 2: Sở Xây dựng tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ và cấp biên nhận có hạn ngày trả kết quả cho người nộp. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ: Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ, Sở Xây dựng gửi văn bản đề nghị cá nhân, tổ chức bổ sung hoàn thiện hồ sơ.

- Bước 3: Giải quyết hồ sơ

Trong thời hạn 30 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Sở Xây dựng tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố công bố danh sách và thông tin người giám định tư pháp xây dựng, tổ chức giám định tư pháp xây dựng theo vụ việc, văn phòng giám định tư pháp xây dựng trên Trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân Thành phố đồng thời gửi Bộ Xây dựng và Bộ Tư pháp để công bố chung. Trường hợp từ chối thì có văn bản trả lời nêu rõ lý do.

- Bước 4: Cá nhân, tổ chức tư vấn, văn phòng giám định tư pháp xây dựng căn cứ vào ngày hạn trên Biên nhận đến nhận kết quả giải quyết tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Xây dựng.

**b) Cách thức thực hiện:** Trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Xây dựng.

##### **c) Thành phần, số lượng hồ sơ**

- **Thành phần hồ sơ**

+ Đối với cá nhân: Giấy đề nghị công bố người giám định tư pháp xây dựng theo vụ việc (theo mẫu) và tài liệu đính kèm bản sao chứng thực hoặc bản sao kèm

bản chính để đối chiếu (chứng chỉ hành nghề, chứng nhận bồi dưỡng nghiệp vụ) (căn cứ nội dung thể hiện trong Phụ lục 1 – Thông tư 04/2014/TT-BXD).

+ Đối với tổ chức: Thông tin đăng ký công bố tổ chức giám định tư pháp xây dựng theo vụ việc, Văn phòng giám định tư pháp xây dựng (theo mẫu) và tài liệu đính kèm các bản sao chứng thực (giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, Quyết định công nhận phòng thí nghiệm, các văn bằng chứng chỉ của các cá nhân, hợp đồng lao động, các hợp đồng đã thực hiện và các tài liệu khác có liên quan theo quy định tại Thông tư số 04 /2014/TT-BXD).

- **Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

**d) Thời hạn giải quyết:** 30 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

**đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân, tổ chức có nhu cầu đáp ứng các điều kiện theo quy định, văn phòng giám định tư pháp xây dựng.

**e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân Thành phố.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện: Sở Xây dựng.

**g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Thông tin được đưa lên Trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân Thành phố hoặc văn bản từ chối nêu rõ lý do.

**h) Phí, lệ phí:** Không.

**i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai**

- Mẫu Giấy đề nghị công bố người giám định tư pháp xây dựng theo vụ việc quy định tại Phụ lục 1 kèm theo Thông tư số 04/2014/TT-BXD;

- Thông tin đăng ký công bố tổ chức giám định tư pháp xây dựng theo vụ việc, văn phòng giám định tư pháp xây dựng quy định tại Phụ lục 2 kèm theo Thông tư số 04/2014/TT-BXD.

**k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính**

➤ **Đối với người giám định tư pháp xây dựng theo vụ việc**

(1) Điều kiện chung đối với người giám định tư pháp theo vụ việc: công dân Việt Nam thường trú tại Việt Nam có đủ tiêu chuẩn sau:

- Có sức khỏe, phẩm chất đạo đức tốt;

- Có trình độ đại học trở lên và đã qua thực tế hoạt động chuyên môn ở lĩnh vực

được đào tạo từ đủ 05 năm trở lên;

Trường hợp người không có trình độ đại học nhưng có kiến thức chuyên sâu và có nhiều kinh nghiệm thực tiễn về lĩnh vực cần giám định thì có thể được lựa chọn làm người giám định tư pháp theo vụ việc.

(2) Điều kiện riêng đối với người giám định tư pháp xây dựng theo vụ việc:

- Đối với giám định tư pháp về sự tuân thủ các quy định của pháp luật trong hoạt động đầu tư xây dựng: Có kinh nghiệm thực hiện một trong các công việc quản lý dự án đầu tư xây dựng, giám sát thi công xây dựng, kiểm định xây dựng hoặc quản lý nhà nước về xây dựng.

- Đối với giám định tư pháp về chất lượng hoặc nguyên nhân hư hỏng, thời hạn sử dụng và các thông số kỹ thuật khác của vật liệu, cấu kiện, sản phẩm xây dựng, bộ phận công trình hoặc công trình xây dựng:

+ Có kinh nghiệm thực hiện một trong các công việc: thiết kế xây dựng, thẩm tra thiết kế, giám sát thi công xây dựng, thi công xây dựng, thí nghiệm chuyên ngành xây dựng, kiểm định xây dựng phù hợp với nội dung giám định tư pháp xây dựng;

+ Có chứng chỉ hành nghề chủ trì khảo sát xây dựng hoặc chủ trì thiết kế xây dựng theo quy định đối với trường hợp giám định chất lượng khảo sát xây dựng hoặc thiết kế xây dựng công trình;

+ Có chứng chỉ hành nghề kiểm định xây dựng hoặc thiết kế xây dựng hoặc giám sát thi công xây dựng theo quy định đối với trường hợp giám định chất lượng vật liệu, sản phẩm xây dựng, thiết bị công trình;

+ Có chứng chỉ hành nghề kiểm định xây dựng hoặc thiết kế xây dựng hoặc giám sát thi công xây dựng theo quy định đối với trường hợp giám định chất lượng bộ phận công trình xây dựng, công trình xây dựng và giám định sự cố công trình xây dựng.

- Đối với giám định tư pháp về chi phí đầu tư xây dựng công trình, giá trị công trình:

+ Có kinh nghiệm thực hiện một trong các công việc quản lý dự án đầu tư xây dựng, thiết kế xây dựng, kiểm định xây dựng hoặc quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình phù hợp với nội dung giám định tư pháp xây dựng;

+ Có chứng chỉ hành nghề định giá xây dựng theo quy định.

➤ **Đối với tổ chức giám định tư pháp xây dựng theo vụ việc**

(1) Điều kiện chung đối với tổ chức giám định tư pháp theo vụ việc:

- Có tư cách pháp nhân;
- Có hoạt động chuyên môn phù hợp với nội dung được trưng cầu, yêu cầu giám định;
- Có điều kiện về cán bộ chuyên môn, cơ sở vật chất bảo đảm cho việc thực hiện giám định tư pháp.

(2) Điều kiện riêng đối với tổ chức giám định tư pháp xây dựng theo vụ việc:

- Đối với giám định tư pháp về sự tuân thủ các quy định của pháp luật trong hoạt động đầu tư xây dựng:

+ Có đủ điều kiện năng lực theo quy định để thực hiện một trong các công việc quản lý dự án đầu tư xây dựng, kiểm định xây dựng, giám sát thi công xây dựng phù hợp với nội dung giám định tư pháp xây dựng;

+ Cá nhân chủ trì giám định phải đáp ứng điều kiện như đối với giám định viên tư pháp xây dựng, người giám định tư pháp xây dựng theo vụ việc thực hiện giám định về sự tuân thủ các quy định của pháp luật trong hoạt động đầu tư xây dựng.

- Đối với giám định tư pháp về chất lượng hoặc nguyên nhân hư hỏng, thời hạn sử dụng và các thông số kỹ thuật khác của vật liệu, cấu kiện, sản phẩm xây dựng, bộ phận công trình hoặc công trình xây dựng:

+ Trường hợp giám định chất lượng khảo sát xây dựng hoặc thiết kế xây dựng công trình; tổ chức thực hiện phải có đủ điều kiện năng lực để thực hiện một trong các công việc: kiểm định xây dựng, khảo sát xây dựng, thiết kế xây dựng, thẩm tra thiết kế xây dựng theo quy định phù hợp với nội dung giám định tư pháp xây dựng;

+ Trường hợp giám định chất lượng vật liệu, sản phẩm xây dựng, thiết bị công trình; tổ chức thực hiện phải có đủ điều kiện năng lực để thực hiện một trong các công việc: kiểm định xây dựng, thiết kế xây dựng, thí nghiệm chuyên ngành xây dựng, giám sát thi công xây dựng theo quy định phù hợp với nội dung giám định tư pháp xây dựng;

+ Trường hợp giám định chất lượng bộ phận công trình xây dựng, công trình xây dựng và giám định sự cố công trình xây dựng; tổ chức thực hiện phải có đủ điều kiện năng lực để thực hiện một trong các công việc: kiểm định xây dựng, thiết kế xây dựng theo quy định phù hợp với nội dung giám định tư pháp xây dựng;

+ Cá nhân chủ trì thực hiện giám định các nội dung nêu trên phải đáp ứng điều

kiện tương ứng như đối với giám định viên tư pháp xây dựng, người giám định tư pháp xây dựng theo vụ việc thực hiện giám định về chất lượng hoặc nguyên nhân hư hỏng, thời hạn sử dụng và các thông số kỹ thuật khác của vật liệu, cấu kiện, sản phẩm xây dựng, bộ phận công trình hoặc công trình xây dựng.

- Đối với giám định tư pháp về chi phí đầu tư xây dựng công trình, giá trị công trình:

+ Có năng lực thực hiện một trong các công việc kiểm định xây dựng, thiết kế xây dựng, giám sát thi công xây dựng, quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình theo quy định phù hợp với nội dung giám định tư pháp xây dựng;

+ Cá nhân chủ trì thực hiện giám định phải đáp ứng điều kiện tương ứng như đối với giám định viên tư pháp xây dựng, người giám định tư pháp xây dựng theo vụ việc thực hiện giám định về chi phí đầu tư xây dựng công trình, giá trị công trình.

➤ **Đối với văn phòng giám định tư pháp xây dựng**

- Được thành lập và được cấp giấy đăng ký hoạt động theo quy định;

- Đáp ứng các yêu cầu về năng lực của tổ chức giám định tư pháp xây dựng theo vụ việc phù hợp với nội dung giám định tư pháp xây dựng.

**l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Luật Giám định tư pháp năm 2012;

- Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

- Nghị định số 62/2016/NĐ-CP ngày 01/7/2016 của Chính phủ quy định về điều kiện hoạt động giám định tư pháp xây dựng và thí nghiệm chuyên ngành xây dựng;

- Thông tư số 04/2014/TT-BXD ngày 22/4/2014 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung về giám định tư pháp trong hoạt động đầu tư xây dựng;

- Quyết định số 833/QĐ-BXD ngày 29 tháng 8 năm 2016 của Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành; thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế; thủ tục hành chính bị hủy bỏ hoặc bãi bỏ trong lĩnh vực quản lý chất lượng công trình xây dựng, giám định tư pháp xây dựng, kiểm định kỹ thuật an toàn lao động thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

**Phụ lục 1**

(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2014/TT-BXD  
ngày 22 tháng 4 năm 2014 của Bộ Xây dựng)

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

....., ngày ..... tháng ..... năm 20....

**GIẤY ĐỀ NGHỊ BỔ NHIỆM /CÔNG BỐ**  
**GIÁM ĐỊNH VIÊN TƯ PHÁP XÂY DỰNG /**  
**NGƯỜI GIÁM ĐỊNH TƯ PHÁP XÂY DỰNG THEO VỤ VIỆC**

Kính gửi: .....<sup>(1)</sup> .....

1. Họ và tên người đề nghị: .....
2. Ngày, tháng, năm sinh: .....
3. Địa chỉ thường trú: .....
4. Đơn vị hiện đang công tác: .....
5. Đăng ký nội dung giám định tư pháp xây dựng:

TT	Nội dung giám định	Đăng ký	Loại công trình
1	Giám định tư pháp về sự tuân thủ các quy định của pháp luật trong hoạt động đầu tư xây dựng	<input type="checkbox"/>	
2	Giám định tư pháp về chất lượng khảo sát xây dựng, thiết kế xây dựng công trình	<input type="checkbox"/>	
3	Giám định tư pháp về chất lượng bộ phận công trình xây dựng, công trình xây dựng và sự cố công trình xây dựng.	<input type="checkbox"/>	
4	Giám định tư pháp về chất lượng vật liệu, sản phẩm xây dựng, thiết bị công trình.	<input type="checkbox"/>	
5	Giám định tư pháp về chi phí đầu tư xây dựng công trình, giá trị công trình và các chi phí khác có liên quan	<input type="checkbox"/>	

6. Kinh nghiệm thực tế hoạt động xây dựng trong 05 năm gần nhất:

TT	Công việc đã thực hiện (liệt kê các công việc đã thực hiện liên quan đến nội dung đăng ký giám định tư pháp xây dựng)	Thông tin chung về công trình (Tên, địa điểm xây dựng, loại, cấp công trình)
1		



7. Chứng chỉ hành nghề, chứng nhận bồi dưỡng nghiệp vụ: (nêu rõ loại chứng chỉ, lĩnh vực hành nghề, mã số chứng chỉ, ngày cấp, nơi cấp, có bản sao chứng thực kèm theo)

Tôi xin cam đoan các nội dung kê khai trên là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật./.

Xác nhận của cơ quan, tổ chức  
quản lý trực tiếp<sup>(2)</sup>

(Ghi rõ họ tên, chữ ký, chức vụ,  
dấu pháp nhân)

Người đề nghị  
(Ghi rõ họ tên, chữ ký)

-----  
<sup>(1)</sup> Cơ quan thuộc Bộ Xây dựng được giao quản lý hoạt động giám định tư pháp xây dựng đối với trường hợp cá nhân là công chức thuộc các Bộ, cơ quan ngang Bộ; cá nhân thuộc đơn vị sự nghiệp công lập hoặc doanh nghiệp nhà nước thuộc các Bộ, cơ quan ngang Bộ. Cơ quan đầu mối thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với các cá nhân tại địa phương đăng ký.

<sup>(2)</sup> đối với cá nhân tại thời điểm đăng ký không làm việc tại cơ quan, tổ chức nào thì phải có xác nhận của cơ quan, tổ chức nơi đã công tác gần nhất hoặc có căn cứ xác nhận về các công việc đã thực hiện liên quan đến nội dung đăng ký giám định tư pháp xây dựng.

**Phụ lục 2**

(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2014/TT-BXD  
ngày 22 tháng 4 năm 2014 của Bộ Xây dựng)

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

....., ngày ..... tháng ..... năm 20....

**THÔNG TIN ĐĂNG KÝ CÔNG BỐ**  
**TỔ CHỨC GIÁM ĐỊNH TƯ PHÁP XÂY DỰNG THEO VỤ VIỆC/**  
**VĂN PHÒNG GIÁM ĐỊNH TƯ PHÁP XÂY DỰNG**

Kính gửi: .....<sup>(1)</sup>.....

1. Tên tổ chức:.....
2. Địa chỉ trụ sở chính: .....
- Số điện thoại: .....
- Số fax: .....
- Email: .....
- Website (nếu có): .....
3. Địa chỉ Văn phòng đại diện, Văn phòng chi nhánh (nếu có):
4. Quyết định thành lập:  
Số: ....., ngày cấp: ....., cơ quan cấp: .....
5. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Giấy đăng ký hoạt động:  
Số: ....., ngày cấp: ....., cơ quan cấp: .....
6. Đăng ký nội dung giám định tư pháp xây dựng:

TT	Nội dung giám định	Đăng ký	Loại công trình
1	Giám định tư pháp về sự tuân thủ các quy định của pháp luật trong hoạt động đầu tư xây dựng	<input type="checkbox"/>	
2	Giám định tư pháp về chất lượng khảo sát xây dựng, thiết kế xây dựng công trình	<input type="checkbox"/>	
3	Giám định tư pháp về chất lượng bộ phận công trình xây dựng, công trình xây dựng và sự cố công trình xây dựng.	<input type="checkbox"/>	
4	Giám định tư pháp về chất lượng vật liệu, sản phẩm xây dựng, thiết bị công trình.	<input type="checkbox"/>	
5	Giám định tư pháp về chi phí đầu tư xây dựng công trình, giá trị công trình và các chi	<input type="checkbox"/>	

phí khác có liên quan		
-----------------------	--	--

7. Thông tin về nhân sự liên quan đến nội dung đăng ký giám định tư pháp xây dựng:

a) Số lượng cán bộ, công nhân viên của tổ chức/Văn phòng giám định (chỉ tính người tham gia nộp BHXH) thực hiện công việc liên quan đến hoạt động tư vấn xây dựng:

- Tổng số nhân sự: .....
- Tổng số giám định viên tư pháp xây dựng (nếu có): .....
- Tổng số người có trình độ đại học trở lên và có chứng chỉ, chứng nhận bồi dưỡng nghiệp vụ: ..... trong đó tổng số người có năng lực chủ trì trên 10 năm kinh nghiệm theo loại công trình (dân dụng, công nghiệp, giao thông, nông nghiệp và phát triển nông thôn và hạ tầng kỹ thuật): .....
- Danh sách các cán bộ chuyên môn:

TT	Tên	Chứng chỉ hành nghề/Chứng nhận bồi dưỡng nghiệp vụ		Số năm kinh nghiệm	Ghi chú
		Mã số chứng chỉ, chứng nhận	Lĩnh vực (Thiết kế, giám sát, ...)/loại CT		
1					

8. Phòng thí nghiệm:

- Mã số Phòng thí nghiệm : .....
- Số Quyết định công nhận : .....
- Cơ quan ký quyết định công nhận : .....

9. Các công việc đã thực hiện trong 05 năm gần nhất:

TT	Công việc thực hiện (liệt kê các công việc đã thực hiện liên quan đến nội dung đăng ký giám định tư pháp xây dựng)	Thông tin chung về công trình (Tên, địa điểm xây dựng, loại, cấp công trình)
1		

Chúng tôi xin cam đoan các nội dung kê khai trên là đúng sự thật, nếu sai chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật. Kính đề nghị .....<sup>(1)</sup>..... xem xét và công bố trên trang thông tin điện tử./.

(Gửi kèm theo các bản sao chứng thực: giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, Quyết định công nhận phòng thí nghiệm, các văn bằng chứng chỉ của các cá nhân, hợp đồng lao động, các hợp đồng đã thực hiện và các tài liệu khác có liên quan theo quy định tại Thông tư số 04 /2014/TT-BXD)

(2)

(Ghi rõ họ tên, chữ ký, chức vụ, dấu pháp nhân)

(1) Cơ quan thuộc Bộ Xây dựng được giao quản lý hoạt động giám định tư pháp xây dựng.

(2) Tổ chức đăng ký hoạt động giám định tư pháp xây dựng hoặc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

## **2. Thủ tục điều chỉnh, thay đổi thông tin cá nhân, tổ chức giám định tư pháp xây dựng đối với cá nhân, tổ chức do Ủy ban nhân dân Thành phố đã tiếp nhận đăng ký, công bố thông tin**

### **a) Trình tự thực hiện**

- Bước 1: Cá nhân khi có thay đổi, điều chỉnh các thông tin (đơn vị công tác, địa chỉ thường trú, nội dung giám định tư pháp xây dựng, các bằng cấp, chứng chỉ, chứng nhận bồi dưỡng nghiệp vụ có liên quan đến nội dung giám định tư pháp xây dựng); tổ chức khi có thay đổi, điều chỉnh các thông tin (tên tổ chức, giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, địa chỉ, nội dung giám định tư pháp xây dựng) thì cá nhân, tổ chức có trách nhiệm cung cấp thông tin thay đổi đến Sở Xây dựng.

Cá nhân, tổ chức chuẩn bị hồ sơ theo quy định và nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Xây dựng (địa chỉ: 60 Trương Định, Phường 7, Quận 3), từ thứ Hai đến thứ Sáu (buổi sáng từ 07 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút, buổi chiều từ 13 giờ 00 phút đến 17 giờ 00 phút) và buổi sáng thứ Bảy từ 07 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút.

- Bước 2: Sở Xây dựng tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ và cấp biên nhận có hạn ngày trả kết quả cho người nộp. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ thì hướng dẫn để người nộp hoàn thiện hồ sơ.

- Bước 3: Trong 10 ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Xây dựng kiểm tra hồ sơ và tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố cập nhật lại thông tin trên Trang thông tin điện tử theo quy định. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, hợp lệ, Sở Xây dựng có văn bản trả lời và nêu rõ lý do.

Bước 4: Cá nhân, tổ chức căn cứ vào ngày hẹn trên Biên nhận đến nhận kết quả giải quyết tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Xây dựng.

**b) Cách thức thực hiện:** Trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Xây dựng.

### **c) Thành phần, số lượng hồ sơ**

#### **- Thành phần hồ sơ**

- + Trường hợp thay đổi nội dung tự khai: Văn bản đề nghị.
- + Trường hợp thay đổi nội dung các giấy tờ kèm theo khi đăng ký, công bố thông tin:
  - Đối với cá nhân: Văn bản đề nghị (thể hiện rõ nội dung điều chỉnh) và tài liệu

chứng minh đính kèm bản sao chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu (chứng chỉ hành nghề, chứng nhận bồi dưỡng nghiệp vụ).

▪ Đối với tổ chức tư vấn, văn phòng giám định tư pháp xây dựng: Văn bản đề nghị (thể hiện rõ nội dung điều chỉnh) và tài liệu chứng minh đính kèm bản sao chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu (giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, Quyết định công nhận phòng thí nghiệm, các văn bằng chứng chỉ của các cá nhân, hợp đồng lao động, các hợp đồng đã thực hiện và các tài liệu khác có liên quan theo quy định tại Thông tư số 04/2014/TT-BXD).

- **Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

**d) Thời hạn giải quyết:** 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

**đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính**

Giám định viên tư pháp, người giám định tư pháp xây dựng theo vụ việc, tổ chức giám định tư pháp xây dựng theo vụ việc, văn phòng giám định tư pháp xây dựng đã được công bố trên Trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân Thành phố.

**e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân Thành phố.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện: Sở Xây dựng.

**g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Thông tin được đưa lên Trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân Thành phố hoặc văn bản trả lời nêu rõ lý do.

**h) Phí, lệ phí:** Không.

**i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không.

**k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:** Không.

**l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Luật Giám định tư pháp số 13/2012/QH13 ngày 20/6/2012;

- Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

- Nghị định số 62/2016/NĐ-CP ngày 01/7/2016 của Chính phủ quy định về điều kiện hoạt động giám định tư pháp xây dựng và thí nghiệm chuyên ngành xây dựng;

- Thông tư số 04/2014/TT-BXD ngày 22/4/2014 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung về giám định tư pháp trong hoạt động đầu tư xây dựng;

---

- Quyết định số 833/QĐ-BXD ngày 29 tháng 8 năm 2016 của Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành; thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế; thủ tục hành chính bị hủy bỏ hoặc bãi bỏ trong lĩnh vực quản lý chất lượng công trình xây dựng, giám định tư pháp xây dựng, kiểm định kỹ thuật an toàn lao động thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.