

MẪU HỢP ĐỒNG MUA BÁN NHÀ Ở CŨ THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC
(Ban hành kèm theo Phụ lục 22 Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016
của Bộ Xây dựng)

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

....., ngày ... tháng ... năm

HỢP ĐỒNG MUA BÁN NHÀ Ở CŨ THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC

Số/HĐ

Căn cứ Bộ Luật Dân sự;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 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 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

*Căn cứ đơn đề nghị mua nhà ở của Ông (Bà) đề ngày
.../.../.....*

*Căn cứ*⁷²

Hai bên chúng tôi gồm:

BÊN BÁN NHÀ Ở (sau đây gọi tắt là Bên bán):

- Tên đơn vị
- Người đại diện theo pháp luật:
- Hộ khẩu thường trú:
- Địa chỉ liên hệ:
- Điện thoại: Fax (nếu có):
- Số tài khoản: tại Ngân hàng:
- Mã số thuế:

BÊN MUA NHÀ Ở (sau đây gọi tắt là Bên mua):

- Ông (bà): là đại diện cho các thành viên trong hộ gia đình⁷³ ký ngày .../.../.....
- Số CMND (hộ chiếu hoặc thẻ quân nhân): cấp ngày .../.../....., tại
- Và vợ hoặc chồng (nếu có) là:
- Số CMND (hộ chiếu hoặc thẻ quân nhân): cấp ngày .../.../....., tại

- Hộ khẩu thường trú:
- Điện thoại:
- Địa chỉ liên hệ:

Hai bên chúng tôi thống nhất ký kết Hợp đồng mua bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước với các nội dung sau:

Điều 1. Thông tin của nhà ở mua bán:

1. Loại nhà ở (*ghi rõ căn hộ chung cư, nhà ở riêng lẻ, nhà biệt thự*).....
2. Địa chỉ nhà ở:
3. Cấp (hạng) nhà ở: vị trí nhà ở
4. Tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà ở là:
5. Tổng diện tích sử dụng nhà ở là m², trong đó diện tích nhà chính là m²; diện tích nhà phụ là m².
6. Diện tích đất là: m², trong đó sử dụng chung là m², sử dụng riêng là: m².
7. Diện tích đất liền kề nằm ngoài Hợp đồng thuê nhà ở (nếu có): m²

(*Kèm theo bản vẽ sơ đồ nhà ở, đất ở thể hiện rõ diện tích theo Hợp đồng hoặc ngoài Hợp đồng thuê nhà ở*).

Điều 2. Giá bán nhà ở, phương thức và thời hạn thanh toán

1. Giá bán nhà ở (bao gồm tiền nhà và tiền chuyển quyền sử dụng đất), trong đó:
 - a) Tiền nhà ở là: Việt Nam đồng

(*Bằng chữ:*).

- b) Tiền chuyển quyền sử dụng đất là Việt Nam đồng

(*Bằng chữ*).

Tổng cộng: $a + b =$ Việt Nam đồng (I)

(*Bằng chữ*).

2. Số tiền mua nhà ở Bên mua được miễn, giảm là:

- a) Tiền nhà ở là: Việt Nam đồng

(*Bằng chữ*).

- b) Tiền sử dụng đất là: Việt Nam đồng

(*Bằng chữ*).

Tổng cộng: $a+b =$ Việt Nam đồng (II)

(Trong đó giảm tiền nhà áp dụng quy định tại⁷⁴

Miễn, giảm tiền sử dụng đất áp dụng quy định tại⁷⁵

3. Số tiền mua nhà ở thực tế Bên mua phải trả cho Bên bán (I - II) là: Việt Nam đồng;

(*Bằng chữ*).

4. Phương thức thanh toán: Bên mua trả bằng (ghi rõ là thanh toán bằng tiền mặt Việt Nam đồng hoặc chuyển vào tài khoản Bên bán)⁷⁶:

5. Thời hạn thanh toán:

a) Bên mua có trách nhiệm trả tiền một lần ngay sau khi ký Hợp đồng này. Bên bán có trách nhiệm giao cho Bên mua Phiếu báo thanh toán tiền mua nhà ở sau khi ký hợp đồng này;

b) Sau khi nhận được Phiếu báo thanh toán tiền mua nhà ở, Bên mua có trách nhiệm thanh toán đủ tiền mua nhà ở đúng thời hạn và địa điểm ghi tại Phiếu báo thanh toán này.

Điều 3. Thời hạn giao nhận nhà ở

1. Hai bên thống nhất thời gian giao nhận nhà ở vào ngày tháng năm kể từ ngày bên mua thanh toán đủ số tiền mua nhà ở (hoặc

2. Sau khi Bên mua thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về mua bán nhà ở và đã nhận nhà ở theo thời hạn quy định tại khoản 1 Điều này thì Bên bán có trách nhiệm hoàn tất hồ sơ mua bán nhà ở và chuyển sang cho cơ quan có thẩm quyền để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi tắt là Giấy chứng nhận) cho Bên mua.

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của Bên bán

1. Quyền của Bên bán:

a) Yêu cầu Bên mua thanh toán đầy đủ, đúng hạn tiền mua nhà ở theo quy định tại Điều 2 của hợp đồng này;

b) Bàn giao nhà ở cho Bên mua theo đúng thời gian thỏa thuận;

c) Yêu cầu Bên mua bảo quản nhà ở trong thời gian chưa hoàn tất thủ tục mua bán nhà ở;

d) Chấm dứt Hợp đồng mua bán nhà ở trong trường hợp quá ngày kể từ ngày ký kết Hợp đồng mà Bên mua không thực hiện thanh toán tiền mua nhà ở mà không có lý do chính đáng;

đ) Các quyền khác theo thỏa thuận.

2. Nghĩa vụ của Bên bán:

a) Giao nhà cho Bên mua đúng thời hạn quy định tại Khoản 1 Điều 3 của Hợp đồng này;

b) Hướng dẫn Bên mua nộp các nghĩa vụ tài chính liên quan đến việc mua bán nhà ở này;

c) Xác định đúng diện tích nhà ở mua bán và làm thủ tục chuyển hồ sơ mua bán nhà ở sang cơ quan có thẩm quyền để cấp Giấy chứng nhận cho Bên mua;

d) Phổ biến, hướng dẫn cho Bên mua biết quy định về quản lý sử dụng nhà ở đối với nhà ở mua bán là nhà chung cư, nhà biệt thự;

đ) Chấp hành các quyết định của cơ quan có thẩm quyền về việc giải quyết tranh chấp Hợp đồng này;

e) Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận.

Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của Bên mua

1. Quyền của Bên mua:

- a) Yêu cầu Bên bán bàn giao nhà kèm theo giấy tờ về nhà ở theo đúng thoả thuận tại Điều 3 Hợp đồng này;
- b) Yêu cầu Bên bán làm thủ tục để cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận sau khi đã hoàn thành thủ tục mua bán nhà ở;
- c) Các quyền khác theo thoả thuận.

2. Nghĩa vụ của Bên mua:

- a) Thanh toán đầy đủ tiền mua nhà ở và nộp các nghĩa vụ tài chính về mua bán nhà ở theo đúng quy định;
- b) Chấp hành đầy đủ những quy định về quản lý sử dụng nhà ở và quyết định của cơ quan có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp liên quan đến Hợp đồng này;
- c) Chấp hành các quy định về giữ gìn vệ sinh môi trường và an ninh trật tự trong khu vực cư trú;
- d) Trường hợp quá ngày kể từ ngày ký kết Hợp đồng mà Bên mua không thanh toán đủ tiền mua nhà theo yêu cầu của Phiếu báo thanh toán tiền mua nhà ở và không nộp các nghĩa vụ tài chính theo quy định mà không có lý do chính đáng thì sẽ bị chấm dứt Hợp đồng. Nếu Bên mua muốn tiếp tục mua nhà ở thì phải ký kết lại Hợp đồng mua bán nhà ở mới;
- e) Các nghĩa vụ khác theo thoả thuận.

Điều 6. Cam kết của các bên

1. Hai bên cùng cam kết thực hiện đúng các nội dung Hợp đồng đã ký. Trường hợp các bên có tranh chấp về các nội dung của Hợp đồng này thì hai bên cùng bàn bạc giải quyết thông qua thương lượng. Trong trường hợp các bên không thương lượng được thì có quyền yêu cầu Tòa án nhân dân giải quyết theo quy định của pháp luật.

2. Các cam kết khác theo thoả thuận.

Điều 7. Hiệu lực của Hợp đồng

1. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày
2. Hợp đồng này được lập thành 04 bản, có giá trị như nhau, mỗi bên giữ 01 bản, 01 bản chuyển cơ quan cấp Giấy chứng nhận, 01 bản chuyển cho cơ quan thuế./.

BÊN MUA NHÀ Ở
(ký và ghi rõ họ tên)

BÊN BÁN NHÀ Ở
(ký tên, đóng dấu)

⁷² Ghi Quyết định bán nhà ở của cơ quan có thẩm quyền

⁷³ Ghi tên người đại diện mà đã được các thành viên có văn bản thoả thuận cử đứng tên Hợp đồng mua bán nhà ở

⁷⁴ Ghi rõ căn cứ áp dụng giảm tiền nhà

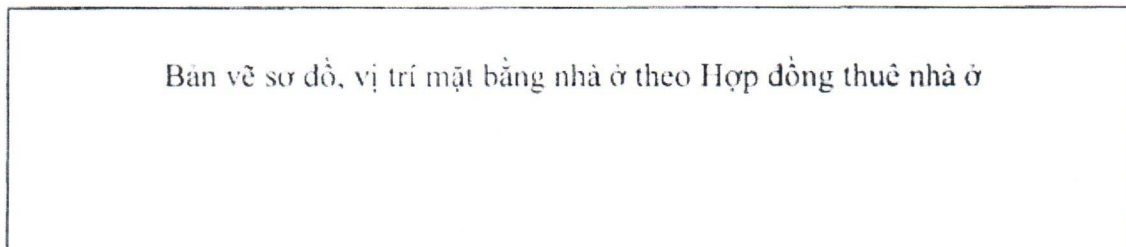
⁷⁵ Ghi rõ căn cứ áp dụng miễn, giảm tiền sử dụng đất

⁷⁶ Ghi địa chỉ nộp tiền tại kho bạc

Bản vẽ sơ đồ nhà ở, đất ở kèm theo Hợp đồng mua bán

(đính kèm Hợp đồng mua bán nhà ở số ký ngày .../.../.....)

Ví dụ 1: Trường hợp người mua nhà ở chỉ mua có diện tích theo Hợp đồng thuê nhà ở



Đại diện đứng tên

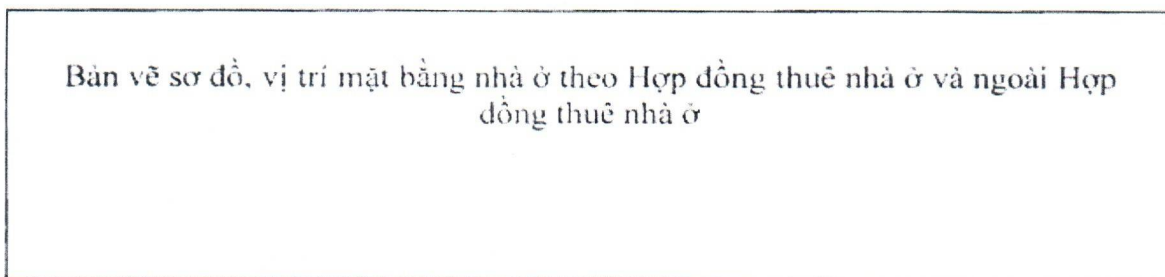
Ký hợp đồng mua bán nhà ở

(ký và ghi rõ họ tên)

Bên bán nhà ở

(ký tên, đóng dấu)

Ví dụ 2: Trường hợp người mua nhà ở mua cả diện tích theo Hợp đồng thuê và diện tích nằm ngoài Hợp đồng thuê



Đại diện đứng tên

Ký hợp đồng mua bán nhà ở

(ký và ghi rõ họ tên)

Bên bán nhà ở

(ký tên, đóng dấu)

Ghi chú: Trường hợp Bên thuê chỉ mua diện tích theo Hợp đồng thì sử dụng bản vẽ theo Hợp đồng thuê nhà ở theo ví dụ 1; trường hợp Bên mua có cả diện tích nằm ngoài Hợp đồng thì lập bản vẽ sơ đồ theo ví dụ 2.

09. Thủ tục: Thẩm định giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội

- Trình tự thực hiện:

+ Người đề nghị nộp trực tiếp 01 bộ hồ sơ theo quy định đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Sóc Trăng (địa chỉ: số 19, Trần Hưng Đạo, phường 3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng).

+ Công chức Sở Xây dựng làm việc tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ và ghi giấy biên nhận hoặc thông báo bằng văn bản cho người nộp hồ sơ biết rõ ngày nhận kết quả. Trường hợp hồ sơ không có đủ các giấy tờ theo quy định thì công chức Sở Xây dựng hướng dẫn ngay (nếu nhận hồ sơ trực tiếp) hoặc trong vòng 03 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ (nếu nhận qua đường bưu điện) thì phải có văn bản đề nghị người có đơn bổ sung hồ sơ theo quy định.

+ Sở Xây dựng phối hợp cơ quan có chức năng thẩm định giá của địa phương thực hiện việc thẩm định giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội do chủ đầu tư đề nghị. Trường hợp chủ đầu tư đã hoàn thành xong việc xây dựng nhà ở xã hội và đã được kiểm toán về chi phí của dự án theo quy định thì Sở Xây dựng có thể căn cứ vào báo cáo kiểm toán để thẩm định giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội của dự án.

+ 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 có trách nhiệm tổ chức thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh. Sau khi được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận, Sở Xây dựng 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).

+ 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.

- Cách thức thực hiện: Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Sóc Trăng.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

*** Thành phần hồ sơ:**

+ Đơn đề nghị thẩm định giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội theo mẫu tại Phụ lục I Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

+ Hồ sơ pháp lý của chủ đầu tư (bao gồm: căn cứ pháp lý của dự án; tổng quan về dự án).

+ Phương án xác định giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội do chủ đầu tư xây dựng.

*** Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

- **Thời hạn giải quyết:** Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (trong đó: Sở Xây dựng thẩm định: 20 ngày; Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, chấp thuận: 10 ngày).

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

- **Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

+ Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

+ Cơ quan trực tiếp thực hiện: Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng.

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

- **Phí, lệ phí:** Không.

- **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Đơn đề nghị cơ quan có thẩm quyền thẩm định giá bán, giá cho thuê, giá thuê mua nhà ở xã hội theo mẫu tại Phụ lục I Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

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

- **Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

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

+ Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

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

MẪU VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ CƠ QUAN CÓ THẨM QUYỀN THẨM ĐỊNH
GIÁ BÁN, GIÁ CHO THUÊ, GIÁ THUÊ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI
(Kèm theo Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2021 của Chính phủ)

**TÊN BÊN ĐỀ NGHỊ
THẨM ĐỊNH GIÁ**

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

Số:

V/v đề nghị thẩm định giá
bán, giá cho thuê, giá thuê
mua NOXH

¹, ngày ... tháng ... năm ...

Kính gửi ²:

Thực hiện quy định tại Luật Nhà ở năm 2014, Nghị định số /2021/NĐ-CP ngày tháng năm 2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về quản lý và phát triển nhà ở xã hội, ³..... đã lập phương án về giá bán, giá cho thuê, giá thuê mua nhà ở xã hội tại dự án (có phương án giá kèm theo).

Kính đề nghị ²..... xem xét, thẩm định giá bán, giá cho thuê, giá thuê mua nhà ở xã hội tại dự án..... theo quy định hiện hành của pháp luật.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu:.....

**THỦ TRƯỞNG
BÊN ĐỀ NGHỊ THẨM ĐỊNH GIÁ**
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

¹ Tên địa phương nơi có dự án.

² Sở Xây dựng hoặc cơ quan có chức năng thẩm định giá của địa phương.

³ Tên bên đề nghị thẩm định giá bán, giá cho thuê, giá thuê mua nhà ở xã hội.

IV. Lĩnh vực Kinh doanh bất động sản

01. Thủ tục: Chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cấp huyện quyết định việc đầu tư

- Trình tự thực hiện:

+ Chủ đầu tư chuyển nhượng gửi 01 bộ hồ sơ đề nghị chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án đến cơ quan được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ủy quyền cụ thể như sau:

. Đối với dự án khu đô thị mới, dự án phát triển nhà ở là Sở Xây dựng.

. Đối với các loại dự án bất động sản khác là Sở quản lý chuyên ngành do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định.

+ Cơ quan đầu mối thẩm định có trách nhiệm lấy ý kiến của Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Cục thuế và Sở quản lý chuyên ngành, tổ chức thẩm định hồ sơ chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án trong thời gian 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

+ Sau khi hoàn thành việc thẩm định, cơ quan đầu mối thẩm định trình Ủy ban nhân dân tỉnh ký ban hành quyết định cho phép chuyển nhượng. Trường hợp không đủ điều kiện cho phép chuyển nhượng thì cơ quan chuyên môn được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ủy quyền phải thông báo bằng văn bản cho chủ đầu tư chuyển nhượng biết rõ lý do.

- **Cách thức thực hiện:** Gửi hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Sóc Trăng.

- 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.

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

. Văn bản cho phép đầu tư hoặc văn bản chấp thuận đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (bản sao và xuất trình bản gốc để đối chiếu hoặc nộp bản sao có công chứng hoặc chứng thực).

. Quyết định phê duyệt dự án, quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc quy hoạch tổng mặt bằng (bản sao và xuất trình bản gốc để đối chiếu hoặc nộp bản sao có công chứng hoặc chứng thực).

. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của toàn bộ hoặc phần dự án đề nghị chuyển nhượng (bản sao và xuất trình bản gốc để đối chiếu hoặc nộp bản sao có công chứng hoặc chứng thực).

+ Báo cáo quá trình thực hiện dự án của chủ đầu tư chuyển nhượng đến thời điểm chuyển nhượng.

+ Hồ sơ của chủ đầu tư nhận chuyển nhượng bao gồm:

. Đơn đề nghị được nhận chuyển nhượng dự án hoặc một phần dự án.

. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh có ngành nghề kinh doanh bất động sản hoặc Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp có vốn điều lệ đáp ứng yêu cầu quy định tại Điều 3 Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10 tháng 9 năm 2015 (bản sao và xuất trình bản gốc để đối chiếu hoặc nộp bản sao có công chứng hoặc 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.

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

- **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Chủ đầu tư dự án (Doanh nghiệp kinh doanh bất động sản).

- **Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

+ Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

+ Cơ quan trực tiếp thực hiện: Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng.

- **Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Quyết định cho phép chuyển nhượng dự án hoặc một phần dự án bất động sản.

- **Phí, lệ phí:** Không.

- **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

+ Đơn đề nghị cho phép chuyển nhượng toàn bộ dự án và đơn đề nghị cho phép chuyển nhượng một phần dự án (theo Mẫu số 08a và 08b quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10 tháng 9 năm 2016 của Chính phủ).

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

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

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

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

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

+ Chủ đầu tư chuyển nhượng đã có giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đối với toàn bộ hoặc phần dự án chuyển nhượng.

+ Chủ đầu tư nhận chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản phải là doanh nghiệp kinh doanh bất động sản, có đủ năng lực tài chính và cam kết tiếp tục việc triển khai đầu tư xây dựng, kinh doanh theo đúng quy định của pháp luật, bảo đảm tiến độ, nội dung dự án.

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

+ Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH 13 ngày 25 tháng 11 năm 2014.

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

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

(Mẫu số 08a quy định tại phụ lục Ban hành kèm theo Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10 tháng 9 năm 2015 của Chính phủ)

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)

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.

....., ngày ... tháng ... năm

CHỦ ĐẦU TƯ

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

(Mẫu số 08b quy định tại phụ lục Ban hành kèm theo Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10 tháng 9 năm 2015 của Chính phủ)

**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

Nơi nhận:

- Như trên;

- Lưu.

....., ngày ... tháng ... năm

CHỦ ĐẦU TƯ

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

(Mẫu số 09a quy định tại phụ lục Ban hành kèm theo Nghị định số
76/2015/NĐ-CP ngày 10 tháng 9 năm 2015 của Chính phủ)

Tên chủ đầu tư **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:/.....

....., ngày ... tháng ... năm

BÁO CÁO QUÁ TRÌNH THỰC HIỆN DỰ ÁN

Kính gửi: Ủy ban nhân dân

1. Tên chủ đầu tư:

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

2. Thông tin chung về dự án

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

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

4. Quá trình thực hiện dự án:

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

- Các vấn đề khác
- 5. Các nội dung đã cam kết với khách hàng**
- 6. Các quyền và lợi ích của các tổ chức, cá nhân có liên quan**

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu:

CHỦ ĐẦU TƯ

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

(Mẫu số 09b quy định tại phụ lục Ban hành kèm theo Nghị định số
76/2015/NĐ-CP ngày 10 tháng 9 năm 2015 của Chính phủ)

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 ở (hoặc tình hình kinh doanh BĐS)
- Tình hình chuyển nhượng đất cho các nhà đầu tư cấp 2
- Các vấn đề khác

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

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

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

- Như trên;
- Lưu:

CHỦ ĐẦU TƯ

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

(Mẫu số 10a quy định tại phụ lục Ban hành kèm theo Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10 tháng 9 năm 2015 của Chính phủ)

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ ĐƯỢC NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG TOÀN BỘ DỰ ÁN

Kính gửi:

- 1. Tên doanh nghiệp xin nhận chuyển nhượng dự án**
 - Địa chỉ:
 - Giấy đăng ký thành lập doanh nghiệp số:
 - Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số:
 - Người đại diện theo pháp luật
- 2. Năng lực về tài chính (về vốn chủ sở hữu, khả năng huy động vốn....)**
- 3. Năng lực kinh nghiệm (các dự án tương tự đã và đang triển khai về quy mô, vốn đầu tư.....; số năm kinh nghiệm trong lĩnh vực đầu tư bất động sản...):**
- 4. Đề nghị được nhận chuyển nhượng toàn bộ dự án sau:**
 - Tên dự án:
 - Chủ đầu tư là:
 - Địa điểm:
 - Nội dung và quy mô dự án:
 - Diện tích sử dụng đất của dự án:
 - Diện tích đất xây dựng:
 - Tổng mức đầu tư:
- 5. Cam kết:** Nếu được cấp có thẩm quyền cho phép được nhận chuyển nhượng và làm chủ đầu tư dự án, Công ty chúng tôi xin cam kết thực hiện như sau:
 - Về kế hoạch triển khai tiếp dự án
 - Về tiến độ
 - Tiếp tục thực hiện các nghĩa vụ của chủ đầu tư đối với khách hàng và các bên có liên quan

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.

....., ngày ... tháng ... năm

CHỦ ĐẦU TƯ MỚI

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

(Mẫu số 10b quy định tại phụ lục Ban hành kèm theo Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10 tháng 9 năm 2015 của Chính phủ)

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ ĐƯỢC NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG MỘT PHẦN DỰ ÁN

Kính gửi:

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

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

2. Năng lực về tài chính (về vốn chủ sở hữu, khả năng huy động vốn....)...

3. Năng lực kinh nghiệm (các dự án tương tự đã và đang triển khai về quy mô, vốn đầu tư...; số năm kinh nghiệm trong lĩnh vực đầu tư bất động sản...):

4. Đề nghị được nhận chuyển nhượng một phần dự án sau:

a) Thông tin chung về dự án:

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

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

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

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

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.

....., ngày ... tháng ... năm

CHỦ ĐẦU TƯ MỚI

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

(Mẫu số 11 quy định tại phụ lục Ban hành kèm theo Nghị định số
76/2015/NĐ-CP ngày 10 tháng 9 năm 2015 của Chính phủ)

**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