
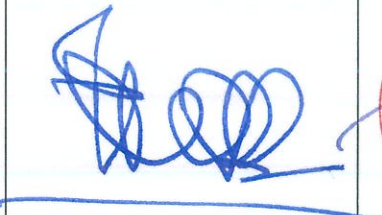




<b>SỞ XÂY DỰNG TỈNH NINH BÌNH</b>	<b>QUY TRÌNH</b>  <b>Chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản do UBND cấp tỉnh, cấp huyện quyết định</b>	Mã hiệu: QT- 33/QLN
		Lần ban hành: 01
		Ngày ban hành: 20/10/2021

**MỤC LỤC**

**SỬA ĐỔI TÀI LIỆU**

1. MỤC ĐÍCH
2. PHẠM VI
3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN
4. ĐỊNH NGHĨA/VIẾT TẮT
5. NỘI DUNG QUY TRÌNH
6. BIỂU MẪU
7. HỒ SƠ CẦN LƯU

<b>Trách nhiệm</b>	<b>Soạn thảo</b>	<b>Xem xét</b>	<b>Phê duyệt</b>
<b>Họ tên</b>	<b>Hoàng Hải Anh</b>	<b>Chu Đức Long</b>	<b>Cao Trường Sơn</b>
<b>Chữ ký</b>			 
<b>Chức vụ</b>	<b>Trưởng phòng</b>	<b>Phó Giám đốc</b>	<b>Giám đốc</b>



<b>SỞ XÂY DỰNG TỈNH NINH BÌNH</b>	<b>QUY TRÌNH</b>  <b>Chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản do UBND cấp tỉnh, cấp huyện quyết định</b>	Mã hiệu:	QT- 33/QLN
		Lần ban hành:	01
		Ngày ban hành:	20/10/2021

### **1. MỤC ĐÍCH**

Quy trình được xây dựng nhằm duy trì sự hoạt động thường xuyên của thủ chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản do UBND cấp tỉnh, cấp huyện quyết định và nâng cao hiệu suất, năng lực làm việc của công chức thuộc Phòng chuyên môn

### **2. PHẠM VI**

Áp dụng đối với hoạt động chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản do UBND cấp tỉnh, cấp huyện quyết định

Phòng Quản lý nhà và các phòng có liên quan thuộc Sở Xây dựng chịu trách nhiệm thực hiện và kiểm soát quy trình này

### **3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN**

- Tiêu chuẩn quốc gia TCVN ISO 9001:2015
- Các văn bản pháp quy liên quan đề cập tại mục 5.1

### **4. ĐỊNH NGHĨA/VIẾT TẮT**

- UBND: Ủy ban nhân dân
- TTHC: Thủ tục hành chính
- QLN: Phòng Quản lý nhà
- TTPVHCC: Trung tâm phục vụ hành chính công



<b>SỞ XÂY DỰNG TỈNH NINH BÌNH</b>	<b>QUY TRÌNH</b>	Mã hiệu: QT-33/QLN
	<b>Chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản do UBND cấp tỉnh, cấp huyện quyết định</b>	Lần ban hành: 01
		Ngày ban hành: 20/10/2021

## 5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

5.1	Cơ sở Pháp lý		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH 13 ngày 25/11/2014.</li> <li>- Nghị định số 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</li> <li>- Nghị định 61/2018/NĐ-CP ngày 23/04/2018 về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính</li> <li>- Thông tư 01/2018/TT-VPCP ngày 23/11/2018 hướng dẫn thi hành một số quy định của nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/04/2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính</li> <li>- Quyết định số 669/QĐ-UBND ngày 12/8/2021 của UBND tỉnh Ninh Bình về việc công bố thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết TTHC của Sở Xây dựng, UBND cấp huyện</li> </ul>		
5.2	Thành phần hồ sơ	Bản chính	Bản sao
1.	Đơn đề nghị cho phép chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án của chủ đầu tư chuyển nhượng	x	
2.	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Văn bản cho phép đầu tư hoặc văn bản chấp thuận đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (<i>bản sao và xuất trình bản gốc để đối chiếu hoặc nộp bản sao có công chứng hoặc chứng thực</i>);</li> <li>+ Quyết định phê duyệt dự án, quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc quy hoạch tổng mặt bằng (<i>bản sao và xuất trình bản gốc để đối chiếu hoặc nộp bản sao có công chứng hoặc chứng thực</i>);</li> <li>+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của toàn bộ hoặc phần dự án đề nghị chuyển nhượng (<i>bản sao và xuất trình bản gốc để đối chiếu hoặc nộp bản sao có công chứng hoặc chứng thực</i>);</li> </ul>		x
3.	Báo cáo quá trình thực hiện dự án của chủ đầu tư chuyển nhượng đến thời điểm chuyển nhượng	x	
4.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hồ sơ của chủ đầu tư nhận chuyển nhượng bao gồm:</li> <li>+ Đơn đề nghị được nhận chuyển nhượng dự án hoặc một phần dự án;</li> <li>+ 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 (<i>bản sao và xuất trình bản gốc để đối chiếu hoặc nộp bản sao có công chứng hoặc chứng thực</i>)<sup>11</sup>, trừ trường hợp nhà đầu tư nước ngoài chưa thành lập tổ chức kinh tế</li> </ul>	x	

<sup>11</sup> Phần chữ in nghiêng không đậm của mục thành phần hồ sơ tại trang này là nội dung được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021



<b>SỞ XÂY DỰNG TỈNH NINH BÌNH</b>	<b>QUY TRÌNH</b>  <b>Chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản do UBND cấp tỉnh, cấp huyện quyết định</b>	Mã hiệu: QT-33/QLN
		Lần ban hành: 01
		Ngày ban hành: 20/10/2021

	theo quy định của pháp luật về đầu tư. + Văn bản chứng minh có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư, về đất đai. Trường hợp chưa có văn bản chứng minh có vốn thuộc sở hữu của mình theo quy định của pháp luật về đầu tư, về đất đai thì phải có văn bản xác nhận của tổ chức kiểm toán độc lập hoặc báo cáo tài chính đã được kiểm toán về mức vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp tại thời điểm gần nhất (năm nhận chuyển nhượng hoặc năm trước liền kề năm nhận chuyển nhượng) đối với doanh nghiệp đang hoạt động; đối với doanh nghiệp mới thành lập thì nếu số vốn là tiền Việt Nam hoặc ngoại tệ thì phải được ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp đó mở tài khoản xác nhận về số dư tiền gửi của doanh nghiệp, nếu số vốn là tài sản thì phải có chứng thư của tổ chức có chức năng định giá hoặc thẩm định giá đang hoạt động tại Việt Nam về kết quả định giá, thẩm định giá tài sản của doanh nghiệp.					
<b>5.3</b>	<b>Số lượng hồ sơ</b>					
	01 (bộ)					
<b>5.4</b>	<b>Thời gian xử lý</b>					
	29,5 ngày làm việc × 8=236 giờ kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ					
<b>5.5</b>	<b>Nơi tiếp nhận và trả kết quả</b>					
	Trung tâm phục vụ hành chính công Ninh Bình					
<b>5.6</b>	<b>Lệ phí</b>					
	Không					
<b>5.7</b>	<b>Quy trình xử lý công việc</b>					
<b>Bước thực hiện</b>	<b>Đơn vị thực hiện</b>	<b>Người thực hiện (ghi rõ họ tên)</b>	<b>Kết quả thực hiện</b>	<b>Thời gian (giờ)</b>	<b>Biểu mẫu/Kết quả</b>	
<i>Bước 1</i>	TTPVHC C	Cán bộ tiếp nhận hồ sơ	1. Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra, hướng dẫn (nếu hồ sơ không đạt yêu cầu thì hướng dẫn tổ chức, cá nhân bổ sung theo đúng quy định 01 lần duy nhất). 2. Trường hợp hồ sơ đầy đủ, quét (scan) và cập nhật, lưu trữ hồ sơ vào phần mềm và chuyển về phòng Quản lý nhà.	4 giờ	Mẫu: 01, 02,03, 04, 05, 06	

<b>SỞ XÂY DỰNG TỈNH NINH BÌNH</b>	<b>QUY TRÌNH</b>	Mã hiệu: QT-33/QLN
	<b>Chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản do UBND cấp tỉnh, cấp huyện quyết định</b>	Lần ban hành: 01
		Ngày ban hành: 20/10/2021

			In phiếu tiếp nhận và hẹn trả kết quả giao cho tổ chức, cá nhân. 3. In phiếu bàn giao hồ sơ từ Trung tâm PVHCC về Sở Xây dựng (ký số gửi Bưu điện chuyển về Sở)		
<i>Bước 2</i>	Phòng Quản lý nhà	Trưởng phòng	Trưởng phòng chuyển hồ sơ cho chuyên viên phụ trách thẩm định hồ sơ.	04 giờ	Mẫu 04,05
		Chuyên viên	* Cán bộ phụ trách thẩm định hồ sơ: - Xử lý, xác minh, thẩm định hồ sơ.  - Chuyển báo cáo Trưởng phòng xem xét quyết định thụ lý giải quyết (đối với hồ sơ đạt yêu cầu) hoặc chuyển trả hồ sơ đề nghị bổ sung hoàn thiện (đối với hồ sơ chưa đạt yêu cầu).  - Họp Hội đồng xác định giá bán nhà ở để tính tiền nhà, tiền sử dụng đất hoặc xin ý kiến các ngành.	148 giờ	Mẫu 02,04,05
		Trưởng phòng	Trưởng phòng xem xét trình Giám đốc hoặc Phó giám đốc phụ trách quyết định.	04 giờ	Mẫu 04,05
Bước 3	Lãnh đạo Sở	Giám đốc	Xem xét quyết định, ký Tờ trình gửi UBND tỉnh xem xét.	08 giờ	Mẫu 04,05
Bước 4	Bộ phận văn thư Sở Xây dựng	Cán bộ văn thư	- Bộ phận Văn thư vào sổ văn bản, lưu hồ sơ và xác nhận trên phần mềm. - Gửi hồ sơ, tờ trình liên thông tới VP UBND tỉnh.	04 giờ	Mẫu 04,05



<b>SỞ XÂY DỰNG TỈNH NINH BÌNH</b>	<b>QUY TRÌNH</b>	Mã hiệu: QT-33/QLN
	<b>Chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản do UBND cấp tỉnh, cấp huyện quyết định</b>	Lần ban hành: 01
		Ngày ban hành: 20/10/2021

Bước 5	UBND tỉnh	Văn phòng UBND tỉnh	- Tiếp nhận hồ sơ, phân loại, trình lãnh đạo và các cấp có thẩm quyền phê duyệt, quyết định. - Chuyển hồ sơ cho bộ phận Văn thư VP UBND tỉnh vào sổ văn bản, lưu hồ sơ. Gửi kết quả tới Văn thư Xây dựng.	56 giờ	Mẫu 04,05
Bước 6	Văn phòng	Văn thư	- Báo cáo Lãnh đạo Sở, lưu hồ sơ và xác nhận trên phần mềm. - Gửi kết quả tới Trung tâm Phục vụ HCC.	04 giờ	Mẫu 04,05
Bước 7	TTPVHC C	Cán bộ	Trung tâm Phục vụ hành chính công thông báo và trả kết quả cho tổ chức, cá nhân. Kết thúc trên phần mềm.	04 giờ	Mẫu 04,05, 06

#### 6. BIỂU MẪU

TT	Tên Biểu mẫu
1	Hệ thống biểu mẫu theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông được ban hành kèm theo thông tư 01/2018/TT-VPCP ngày 23/11/2018 Mẫu 01 - Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả Mẫu 02 - Phiếu yêu cầu bổ sung hoàn thiện hồ sơ Mẫu 03 - Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ Mẫu 04 - Phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả Mẫu 05 - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ Mẫu 06 - Sổ theo dõi hồ sơ
2	Các mẫu theo Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 - Đơn đề nghị được nhận chuyển nhượng toàn bộ dự án – Mẫu số 10a - Đơn đề nghị cho phép chuyển nhượng toàn bộ dự án – Mẫu số 08a - Báo cáo quá trình thực hiện dự án – mẫu 09b

#### 7. HỒ SƠ LƯU: Hồ sơ lưu bao gồm các thành phần sau

TT	Hồ sơ lưu (bản chính hoặc bản sao theo quy định)
1	Thành phần hồ sơ theo mục 5.2
2	- Kết quả giải quyết TTHC - Các văn bản khác nếu có phát sinh trong quá trình giải quyết TTHC
3	Hệ thống biểu mẫu theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông được ban hành kèm theo thông tư 01/2018/TT-VPCP ngày 23/11/2018

<b>SỞ XÂY DỰNG TỈNH NINH BÌNH</b>	<b>QUY TRÌNH</b>  <b>Chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản do UBND cấp tỉnh, cấp huyện quyết định</b>	Mã hiệu: QT- 33/QLN
		Lần ban hành: 01
		Ngày ban hành: 20/10/2021

Được lưu tại Phòng chuyên môn xử lý Hồ sơ và Bộ phận TN&TKQ theo quy định. Sau đó, chuyển hồ sơ về phòng Lưu trữ của cơ quan để lưu trữ theo quy định hiện hành.



(Ban hành theo Mẫu số 10a quy định tại Phụ lục 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.....
- ....., ngày .... tháng..... năm .....

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu.

**CHỦ ĐẦU TƯ MỚI**

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

**Mẫu số 1**

*(Ban hành theo Mẫu số 08a quy định tại Phụ lục 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)*

....., ngày .... tháng.....năm .....

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu.

**CHỦ ĐẦU TƯ**

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

*(Ban hành theo Mẫu số 10a quy định tại Phụ lục 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.....

.....,ngày .... tháng.....năm .....

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu.

**CHỦ ĐẦU TƯ MỚI**

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