

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

Trình tự thực hiện	<ul style="list-style-type: none">- Chủ đầu tư chuyển nhượng gửi 01 bộ hồ sơ đề nghị chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án đến Ủy ban nhân dân tỉnh nơi có dự án hoặc cơ quan được Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền cụ thể như sau:<ul style="list-style-type: none">+ 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 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 cấp tỉnh ký ban hành quyết định cho phép chuyển nhượng. Trường hợp không đủ điều kiện cho phép chuyển nhượng thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc 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 đến UBND tỉnh nơi có dự án hoặc cơ quan được UBND tỉnh ủy quyền (Sở Xây dựng hoặc Sở quản lý chuyên ngành)
Hồ sơ	Thành phần hồ sơ: <ul style="list-style-type: none">- 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 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.

- 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 10/9/2015 (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 bộ hồ sơ: 01 bộ

Thời hạn giải quyết	Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.							
Cơ quan thực hiện TTHC	Sở Xây dựng, Các Sở quản lý chuyên ngành							
Đối tượng thực hiện TTHC	Chủ đầu tư dự án (Doanh nghiệp Kinh doanh bất động sản).							
Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai	<table border="1"> <tr> <td>Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai</td> </tr> <tr> <td>Mau bao cao qua trinh thuc hien du an.docx</td> </tr> <tr> <td>Mau bao cao qua trinh thuc hien du an va mot phan.docx</td> </tr> <tr> <td>Mau don de nghi duoc nhan chuyen nhuong mot phan du an.docx</td> </tr> <tr> <td>Mau don de nghi cho phep chuyen nhuong toan bo du an.docx</td> </tr> <tr> <td>Mau don de nghi duoc nhan chuyen nhuong mot phan du an.docx</td> </tr> <tr> <td><u>Mau don de nghi duoc nhan chuyen nhuong toan bo du an.docx</u></td> </tr> </table>	Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai	Mau bao cao qua trinh thuc hien du an.docx	Mau bao cao qua trinh thuc hien du an va mot phan.docx	Mau don de nghi duoc nhan chuyen nhuong mot phan du an.docx	Mau don de nghi cho phep chuyen nhuong toan bo du an.docx	Mau don de nghi duoc nhan chuyen nhuong mot phan du an.docx	<u>Mau don de nghi duoc nhan chuyen nhuong toan bo du an.docx</u>
Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai								
Mau bao cao qua trinh thuc hien du an.docx								
Mau bao cao qua trinh thuc hien du an va mot phan.docx								
Mau don de nghi duoc nhan chuyen nhuong mot phan du an.docx								
Mau don de nghi cho phep chuyen nhuong toan bo du an.docx								
Mau don de nghi duoc nhan chuyen nhuong mot phan du an.docx								
<u>Mau don de nghi duoc nhan chuyen nhuong toan bo du an.docx</u>								
Phí, lệ phí	Không có thông tin							
Kết quả của việc thực hiện TTHC	Quyết định cho phép chuyển nhượng dự án hoặc một phần dự án bất động sản.							
Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC	<ul style="list-style-type: none"> - Yêu cầu điều kiện 1: 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. - Yêu cầu điều kiện 2: Chủ đầu tư nhận chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản phải là doanh nghiệp kinh 							

	<p>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.</p>
<p>Căn cứ pháp lý của TTHC</p>	<p><u>Luật 66/2014/QH13</u> <u>Nghị định 76/2015/NĐ-CP</u></p>