BỘ XÂY DỰNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
	Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 907 /QĐ-BXD	*Hà Nội, ngày 04 tháng 10 năm 2024*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc công bố thủ tục hành chính ban hành mới, thủ tục hành chính được thay thế trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng

BỘ TRƯỞNG BỘ XÂY DỰNG

Căn cứ Nghị định số 52/2022/NĐ-CP ngày 08 tháng 8 năm 2022 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 63/2010/NĐ-CP ngày 08/6/2010 của Chính phủ về kiểm soát thủ tục hành chính, Nghị định số 48/2013/NĐ-CP ngày 14/5/2013 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định liên quan đến kiểm soát thủ tục hành chính và Nghị định số 92/2017/NĐ-CP ngày 07/8/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định liên quan đến kiểm soát thủ tục hành chính; Thông tư số 02/2017/TT-VPCP ngày 31/10/2017 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn về nghiệp vụ kiểm soát thủ tục hành chính;

Theo đề nghị của Cục trưởng Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công bố kèm theo Quyết định này thủ tục hành chính ban hành mới, thủ tục hành chính được thay thế trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Xây dựng (có danh mục kèm theo).

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

Bãi bỏ các nội dung sau đây:

a) Quyết định số 94/QĐ-BXD ngày 28/02/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính được thay thế trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

b) Thủ tục hành chính tại số thứ tự 2 mục 1 Phần I và điểm 2 khoản I Mục A Phần II Danh mục thủ tục hành chính ban hành kèm theo Quyết định số 837/QĐ-BXD ngày 29/8/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.com

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;

c) Thủ tục hành chính tại số thứ tự B.2, B.3 Mục 1 Phần I và khoản B.2, B.3 Mục A Phần II Danh mục thủ tục hành chính ban hành kèm theo Quyết định số 832/QĐ-BXD ngày 29/8/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính được thay thế và thủ tục hành chính bị hủy bỏ hoặc bãi bỏ trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

Điều 3. Chánh Văn phòng Bộ, Cục trưởng Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản và Thủ trưởng các Cục, Vụ, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ (Cục KSTTHC);
- Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị (để b/c);
- Website Bộ Xây dựng;
- Lưu: VT, VP (KSTT), QLN.

KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG

Nguyễn Văn Sinh

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.com

DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH MỚI BAN HÀNH, THỦ TỤC ĐƯỢC THAY THẾ TRONG LĨNH VỰC KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN THUỘC PHẠM VI CHỨC NĂNG QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC CỦA BỘ XÂY DỰNG

(Ban hành kèm theo Quyết định số 907 /QĐ-BXD ngày 04 tháng 10 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng)

PHẦN I. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

1. Danh mục thủ tục hành chính ban hành mới trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng

STT	Số hồ sơ TTHC Tên thủ tục hành chính	Tên văn bản QPPL quy định thủ tục	Lĩnh vực	Cơ quan thực hiện
I	**Thủ tục hành chính cấp Trung ương**			
1	Đăng ký cấp quyền khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản thuộc thẩm quyền giải quyết của Bộ Xây dựng.	Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15; Điều 21 NĐ 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản về xây dựng và quản lý hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản	Kinh doanh bất động sản	Bộ Xây dựng
II	**Thủ tục hành chính cấp tỉnh**			
1	Cấp giấy phép hoạt động của Sàn giao dịch bất động sản	Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15; Điều 14 NĐ 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 quy	Kinh doanh bất động sản	Sở Xây dựng

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.com

		định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản		
2	Cấp lại giấy phép hoạt động của Sàn giao dịch bất động sản (trong trường hợp Giấy phép bị mất, bị rách, bị cháy, bị tiêu hủy, bị hỏng)	Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15; Điều 17 NĐ 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản	Kinh doanh bất động sản	Sở Xây dựng
3	Cấp lại giấy phép hoạt động của Sàn giao dịch bất động sản (trong trường hợp thay đổi thông tin của sàn)	Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15; Điều 17 NĐ 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản	Kinh doanh bất động sản	Sở Xây dựng
4	Thông báo quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản đủ điều kiện chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở	Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15; Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh	Kinh doanh bất động sản	UBND cấp tỉnh

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.com

		doanh bất động sản		
5	Đăng ký cấp quyền khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND tỉnh.	Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15; Điều 21 NĐ 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản về xây dựng và quản lý hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản	Kinh doanh bất động sản	UBND cấp tỉnh

2. Danh mục thủ tục hành chính thay thế trong lĩnh vực nhà ở thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng

TT	Số hồ sơ TTHC	Tên thủ tục HC được thay thế	Tên thủ tục hành chính thay thế	Tên VBQPPL quy định nội dung thay thế	Lĩnh vực	Cơ quan thực hiện
I	**Thủ tục hành chính cấp Trung ương**					
1	1.010746	Chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản do Thủ tướng Chính phủ quyết định việc đầu tư	Chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản do Thủ tướng Chính phủ quyết định việc đầu tư	Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH 15; Nghị định số 96/2024/NĐ -CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của	Kinh doanh bất động sản	Cơ quan trung ương

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.com

				Luật Kinh doanh bất động sản		
II	**Thủ tục hành chính cấp tỉnh**					
TT	**Số hồ sơ TTHC**	**Tên thủ tục HC được thay thế**	**Tên thủ tục hành chính thay thế**	**Tên VBQPPL quy định nội dung thay thế**	**Lĩnh vực**	**Cơ quan thực hiện**
1	1.010747	Chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản do UBND cấp tỉnh quyết định việc đầu tư	Chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản do UBND cấp tỉnh quyết định việc đầu tư	Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH 15; Nghị định số 96/2024/NĐ -CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản	Kinh doanh bất động sản	UBND cấp tỉnh
2	1.007750	Thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua	Thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua	Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH 15; Nghị định số 96/2024/NĐ -CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản	Kinh doanh bất động sản	UBND cấp tỉnh

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.com

3	1.002572	Cấp mới chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản	Cấp mới chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản	Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH 15; Nghị định số 96/2024/NĐ -CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản	Kinh doanh bất động sản	UBND cấp tỉnh
4	1.002625	Cấp lại (cấp đổi) chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản	Cấp lại chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản (Trường hợp chứng chỉ bị mất, bị rách, bị cháy, bị hủy hoại chứng chỉ do thiên tai hoặc lý do bất khả kháng khác)	Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH 15; Nghị định số 96/2024/NĐ -CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản	Kinh doanh bất động sản	UBND cấp tỉnh
			Cấp lại chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản (Trường hợp chứng chỉ cũ bị hết hạn hoặc sắp hết hạn)	Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH 15; Nghị định số 96/2024/NĐ -CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một	Kinh doanh bất động sản	UBND cấp tỉnh

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.com

				số điều của Luật Kinh doanh bất động sản		

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.com

PHẦN II. NỘI DUNG CỤ THỂ CỦA THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

A/ THỦ TỤC HÀNH CHÍNH BAN HÀNH MỚI

I. Thủ tục hành chính cấp Trung ương

1. Đăng ký cấp quyền khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản thuộc thẩm quyền giải quyết của Bộ Xây dựng

1.1. Trình tự thực hiện:

- Tổ chức, cá nhân có nhu cầu đăng ký cấp quyền khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu có tính chuyên sâu, chi tiết về nhà ở và thị trường bất động sản nộp 01 phiếu đề nghị cấp quyền khai thác thông tin dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính của Bộ Xây dựng.

- Trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc kể từ khi nhận được yêu cầu, Bộ Xây dựng xem xét cấp quyền truy cập quyền khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản hợp lệ; trường hợp từ chối cung cấp quyền khai thác, sử dụng phải trả lời và nêu rõ lý do.

1.2. Cách thức thực hiện: Nộp trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến.

1.3. Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:

1.3.1. Thành phần hồ sơ:

- Phiếu đề nghị cấp quyền khai thác thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản

1.3.2 Số lượng hồ sơ: 01 phiếu

1.4. Thời hạn giải quyết: không quá 07 ngày làm việc kể từ khi nhận được yêu cầu

1.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức, cá nhân có nhu cầu đăng ký cấp quyền khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu có tính chuyên sâu, chi tiết về nhà ở và thị trường bất động sản

1.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Bộ Xây dựng.

- Cơ quan thực hiện: Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản.

1.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Quyền truy cập quyền khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản hợp lệ.

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.com

1.8. Lệ phí: Theo quy định của pháp luật về giá, số tiền thu được từ cung cấp dịch vụ thông tin, dữ liệu về nhà ở, thị trường bất động sản thực hiện theo quy định của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

1.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Phiếu đề nghị cấp quyền khai thác thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo mẫu ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản về xây dựng và quản lý hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản.

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

1.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023;

- Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản về xây dựng và quản lý hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản.

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.com

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

...., ngày ..... tháng ..... năm ...

PHIẾU ĐỀ NGHỊ
CẤP QUYỀN KHAI THÁC THÔNG TIN, DỮ LIỆU VỀ NHÀ Ở VÀ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN

Kính gửi: Bộ Xây dựng/Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố....

1. Tên tổ chức, cá nhân yêu cầu cung cấp dữ liệu:.....
Đại diện là ông (bà): ..... Số Căn cước/Hộ chiếu ..... cấp ngày ...../...../..... tại .....; quốc tịch .....
2. Địa chỉ: .....
3. Số điện thoại .....; fax .....; E-mail: .....
4. Danh mục và nội dung thông tin, dữ liệu cần cung cấp:
Đánh dấu "X" vào nội dung cần cung cấp thông tin:
□ Thông tin pháp lý của dự án: .....(tên dự án)
□ Tình hình giao dịch của dự án..... (tên dự án)
□ Giá bán bình quân của dự án..... (tên dự án)
□ Cơ cấu loại hình bất động sản của dự án (tên dự án):..... (tên dự án)
□ Thông tin, dữ liệu về chứng chỉ môi giới bất động sản
□ Các thông tin, dữ liệu khác:..... (liệt kê theo yêu cầu của tổ chức/cá nhân đăng ký)
5. Mục đích sử dụng thông tin, dữ liệu:.....
6. Thời hạn truy cập, sử dụng thông tin: □ 01 tháng □ 03 tháng □ 06 tháng □ 12 tháng
7. Hình thức khai thác, sử dụng và phương thức nhận kết quả:

□ Bản giấy	□ Nhận tại nơi cung cấp	□ Lưu trữ điện tử USB
□ Gửi EMS theo địa chỉ	□ Tài khoản truy cập	□ Email

8. Cam kết sử dụng dữ liệu: Tôi cam đoan không sử dụng dữ liệu được cung cấp trái với quy định của pháp luật và không cung cấp cho bất kỳ bên thứ ba nào khác.

NGƯỜI YÊU CẦU
(Ký, ghi rõ họ tên
và đóng dấu nếu là cơ quan, tổ chức)

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.com

II. Thủ tục hành chính cấp tỉnh

1. Thủ tục cấp giấy phép hoạt động của Sàn giao dịch bất động sản

1.1. Trình tự thực hiện:

- Tổ chức, cá nhân thành lập sàn giao dịch bất động sản nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị cấp giấy phép hoạt động của sàn giao dịch bất động sản đến Trung tâm hành chính công của tỉnh hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính của Sở Xây dựng.

- Trong thời hạn 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Sở Xây dựng có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, cấp Giấy phép hoạt động cho sàn giao dịch bất động sản; trong trường hợp từ chối thì phải thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do. Sau khi cấp Giấy phép hoạt động, Sở Xây dựng báo cáo về Bộ Xây dựng để đưa thông tin của sàn giao dịch bất động sản lên trang thông tin điện tử của Bộ Xây dựng. Thông tin của sàn giao dịch bất động sản gồm: Tên sàn giao dịch bất động sản; tên doanh nghiệp thành lập sàn giao dịch bất động sản; họ tên của người quản lý điều hành sàn giao dịch bất động sản; địa chỉ và số điện thoại liên hệ của sàn giao dịch bất động sản.

1.2. Cách thức thực hiện: Nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến.

1.3. Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:

1.3.1. Thành phần hồ sơ:

- Đơn đăng ký hoạt động của sàn giao dịch bất động sản (theo mẫu tại Phụ lục XVII Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản);

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp theo quy định tại khoản 5 Điều 9 Luật Kinh doanh bất động sản;

- Giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đối với trụ sở sàn giao dịch bất động sản;

- Bản sao giấy chứng nhận hoàn thành khóa học quản lý, điều hành sàn giao dịch bất động sản của người quản lý điều hành sàn giao dịch bất động sản;

- Danh sách các môi giới bất động sản đã được cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản.

1.3.2 Số lượng hồ sơ: 01 bộ

1.4. Thời hạn giải quyết: 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ

1.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức, cá nhân có nhu cầu thành lập sàn giao dịch bất động sản

1.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.com

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Xây dựng

- Cơ quan thực hiện: Sở Xây dựng

1.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Giấy phép hoạt động của Sàn giao dịch bất động sản

1.8. Lệ phí: Không

1.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Đơn đăng ký hoạt động của Sàn giao dịch bất động sản theo mẫu tại phụ lục XVII ban hành kèm theo Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.

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

1.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023;

- Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.com

ĐƠN ĐĂNG KÝ HOẠT ĐỘNG CỦA SÀN GIAO DỊCH BẤT ĐỘNG SẢN
(Phụ lục XVII ban hành kèm theo Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ)

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

ĐƠN ĐĂNG KÝ HOẠT ĐỘNG CỦA SÀN GIAO DỊCH BẤT ĐỘNG SẢN

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh (thành phố).....

1. Tên Sàn giao dịch bất động sản *(ghi bằng chữ in hoa)*:.....

2. Địa chỉ trụ sở: .....(1)

Điện thoại:.....Fax (nếu có): ..... Email (nếu có): .....

Website (nếu có): .....

3. Giám đốc Sàn giao dịch bất động sản:

Họ và tên:.....Nam/Nữ:.....Sinh ngày...../...../.....

CMND/CCCD/Thẻ căn cước theo quy định pháp luật về căn cước hoặc hộ chiếu số: .....

Ngày cấp:...../...../.....Nơi cấp:.....

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: .....

Chỗ ở hiện nay: .....

4. Danh sách nhân viên môi giới:

STT	Họ và tên	Nơi cư trú	Chữ ký
1			
2			
....			

Tỉnh (thành phố)...., ngày.....tháng.....năm.....
Giám đốc sàn
(Ký, ghi rõ họ tên)

Ghi chú:

(1) Ghi cụ thể số nhà, đường/phố, phường/xã, quận/huyện, tỉnh/thành phố; trường hợp không có số nhà, đường/phố thì ghi đến đơn vị hành chính nhỏ nhất của trụ sở (thôn, ấp, khu đô thị...).

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.com

2. Thủ tục cấp lại giấy phép hoạt động của Sàn giao dịch bất động sản (trong trường hợp Giấy phép bị mất, bị rách, bị cháy, bị tiêu hủy, bị hỏng)

2.1. Trình tự thực hiện:

- Sở Xây dựng cấp lại Giấy phép hoạt động trong trường hợp Giấy phép bị mất, bị rách, bị cháy, bị tiêu hủy dưới hình thức khác khi có yêu cầu của sàn giao dịch bất động sản;

- Sàn giao dịch bất động sản nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị cấp lại giấy phép hoạt động của sàn giao dịch bất động sản đến Trung tâm hành chính công của tỉnh hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính của Sở Xây dựng;

- Sở Xây dựng sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ và cấp lại giấy phép hoạt động trong thời hạn 05 ngày làm việc. Giấy phép hoạt động được cấp lại được giữ nguyên số giấy phép đã cấp trước đây để duy trì liên kết với hồ sơ và dữ liệu.

- Trường hợp từ chối cấp lại, cơ quan quản lý nhà nước về kinh doanh bất động sản cấp tỉnh phải thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do từ chối.

2.2. Cách thức thực hiện: Nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến.

2.3. Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:

2.3.1. Thành phần hồ sơ:

- Đơn đề nghị cấp lại giấy phép hoạt động của sàn giao dịch bất động sản theo mẫu tại phụ lục XIX ban hành kèm theo Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

- Giấy phép hoạt động (trong trường hợp bị hỏng).

2.3.2 Số lượng hồ sơ: 01 bộ

2.4. Thời hạn giải quyết: 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

2.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Sàn giao dịch bất động sản có nhu cầu cấp lại giấy phép.

2.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Xây dựng.

- Cơ quan thực hiện: Sở Xây dựng.

2.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Giấy phép cấp lại hoạt động của Sàn giao dịch bất động sản.

2.8. Lệ phí: Không.

2.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.com

Đơn đề nghị cấp lại giấy phép hoạt động của sàn giao dịch bất động sản theo mẫu tại phụ lục XIX ban hành kèm theo Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.

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

2.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023;

- Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.com

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP LẠI GIẤY PHÉP HOẠT ĐỘNG CỦA SÀN GIAO DỊCH BẤT ĐỘNG SẢN

(Phụ lục XIX ban hành kèm theo Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ)

TÊN DOANH NGHIỆP	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: ……..	*… …, ngày… … tháng… … năm … …*

ĐƠN ĐỀ NGHỊ

Cấp lại Giấy phép hoạt động của sàn giao dịch bất động sản

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh, thành phố …….

Tên doanh nghiệp *(ghi bằng chữ in hoa)*:…….

Mã số doanh nghiệp/Mã số thuế:……

Số Giấy phép hoạt động:……..

Ngày cấp: …../…../…….. Nơi cấp:……..

Đề nghị được cấp lại Giấy phép hoạt động của sàn giao dịch bất động sản.

Thông tin về chi nhánh/văn phòng đại diện/địa điểm kinh doanh:

- Tên chi nhánh/văn phòng đại diện/địa điểm kinh doanh:……..

- Mã số chi nhánh/văn phòng đại diện/địa điểm kinh doanh:……

Lý do đề nghị cấp lại:……

Doanh nghiệp cam kết hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của nội dung Giấy đề nghị này.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
CỦA DOANH NGHIỆP/NGƯỜI ĐỨNG ĐẦU CHI NHÁNH
(Ký, ghi họ tên)

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.com

3. Cấp lại giấy phép hoạt động của Sàn giao dịch bất động sản (trong trường hợp thay đổi thông tin của sàn)

3.1. Trình tự thực hiện:

- Sở Xây dựng cấp lại Giấy phép hoạt động trong trường hợp sàn giao dịch bất động sản thay đổi thông tin theo quy định tại khoản 3 Điều 14 của Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024;

- Sàn giao dịch bất động sản nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị cấp lại giấy phép hoạt động của sàn giao dịch bất động sản đến Trung tâm hành chính công của tỉnh hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính của Sở Xây dựng;

- Sở Xây dựng sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ và cấp lại giấy phép hoạt động trong thời hạn 05 ngày làm việc. Giấy phép hoạt động được cấp lại được giữ nguyên số giấy phép đã cấp trước đây để duy trì liên kết với hồ sơ và dữ liệu.

- Trường hợp từ chối cấp lại, cơ quan quản lý nhà nước về kinh doanh bất động sản cấp tỉnh phải thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do từ chối.

3.2. Cách thức thực hiện: Nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến.

3.3. Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:

3.3.1. Thành phần hồ sơ:

- Đơn đề nghị cấp lại giấy phép hoạt động của sàn giao dịch bất động sản theo mẫu tại Phụ lục XIX ban hành kèm theo Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

- Giấy phép hoạt động.

3.3.2 Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

3.4. Thời hạn giải quyết: 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

3.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Sàn giao dịch bất động sản có nhu cầu cấp lại giấy phép.

3.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Xây dựng.

- Cơ quan thực hiện: Sở Xây dựng.

3.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Giấy phép cấp lại hoạt động của Sàn giao dịch bất động sản.

3.8. Lệ phí: Không.

3.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.com

Đơn đề nghị cấp lại giấy phép hoạt động của sàn giao dịch bất động sản theo mẫu tại Phụ lục XIX ban hành kèm theo Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.

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

3.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023;

- Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.com

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP LẠI GIẤY PHÉP HOẠT ĐỘNG CỦA SÀN GIAO DỊCH BẤT ĐỘNG SẢN

(Phụ lục XIX ban hành kèm theo Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ)

TÊN DOANH NGHIỆP	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: ……..	…, *ngày... ... tháng... ... năm ... ...*

ĐƠN ĐỀ NGHỊ

Cấp lại Giấy phép hoạt động của sàn giao dịch bất động sản

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh, thành phố …….

Tên doanh nghiệp *(ghi bằng chữ in hoa)*:…….

Mã số doanh nghiệp/Mã số thuế:……

Số Giấy phép hoạt động:……..

Ngày cấp: …../…../…….. Nơi cấp:……..

Đề nghị được cấp lại Giấy phép hoạt động của sàn giao dịch bất động sản.

Thông tin về chi nhánh/văn phòng đại diện/địa điểm kinh doanh:

- Tên chi nhánh/văn phòng đại diện/địa điểm kinh doanh:……..

- Mã số chi nhánh/văn phòng đại diện/địa điểm kinh doanh:……

Lý do đề nghị cấp lại:……

Doanh nghiệp cam kết hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của nội dung Giấy đề nghị này.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
CỦA DOANH NGHIỆP/NGƯỜI ĐỨNG ĐẦU CHI NHÁNH
(Ký, ghi họ tên)

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.com

4. Thông báo quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản đủ điều kiện chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở

4.1. Trình tự thực hiện:

- Trước khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản, chủ đầu tư dự án gửi văn bản thông báo về việc đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản đủ điều kiện được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở kèm theo 01 bộ hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính của Sở Xây dựng.

- Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của chủ đầu tư dự án, Sở Xây dựng có trách nhiệm kiểm tra điều kiện của quyền sử dụng đất đưa vào kinh doanh và trả lời bằng văn bản cho chủ đầu tư về quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật đủ điều kiện được chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở; trường hợp quyền sử dụng đất không đủ điều kiện được chuyển nhượng phải có văn bản trả lời và nêu rõ lý do; đồng thời đăng tải văn bản trả lời trên Cổng thông tin điện tử về nhà ở và thị trường bất động sản để công bố thông tin.

4.2. Cách thức thực hiện: Nộp trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến.

4.3. Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:

4.3.1. Thành phần hồ sơ:

Hồ sơ gồm bản sao và xuất trình bản chính để đối chiếu hoặc bản sao được chứng thực hoặc bản sao điện tử có giá trị pháp lý của các giấy tờ sau:

- Quyết định chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận đầu tư của dự án bất động sản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đầu tư, về xây dựng, về nhà ở;

- Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết hoặc quy hoạch tổng mặt bằng của dự án bất động sản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về xây dựng, về quy hoạch đô thị;

- Giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải cấp giấy phép xây dựng của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về xây dựng;

- Thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc Thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về xây dựng;

- Giấy tờ về nghiệm thu việc đã hoàn thành đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy định của pháp luật về xây dựng;

- Hợp đồng cung cấp các dịch vụ cấp điện, cấp nước, thoát nước, thu gom rác thải, xử lý nước thải;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích đất đã có hạ tầng kỹ thuật

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.com

trong dự án bất động sản chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở theo quy định của pháp luật về đất đai.

4.3.2 Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

4.4. Thời hạn giải quyết: 15 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của chủ đầu tư dự án.

4.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Chủ đầu tư dự án.

4.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính: Sở Xây dựng.

4.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Văn bản trả lời của Sở Xây dựng cho chủ đầu tư dự án về việc quyền sử dụng đất đủ điều kiện được chuyển nhượng.

4.8. Lệ phí: Không

4.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không

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

Đáp ứng yêu cầu quy định tại khoản 1 Điều 29 Luật Kinh doanh bất động sản như sau:

- Dự án bất động sản phải phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

- Dự án bất động sản phải phù hợp với quy hoạch được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng, pháp luật về quy hoạch đô thị.

- Trình tự, thủ tục đầu tư xây dựng dự án bất động sản thực hiện theo quy định của pháp luật về: quy hoạch, đầu tư, đất đai, xây dựng, nhà ở và pháp luật có liên quan.

- Tuân thủ giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải cấp giấy phép xây dựng.

- Dự án bất động sản phải được đầu tư xây dựng theo tiến độ, quy hoạch, thiết kế và trong thời hạn thực hiện dự án đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận.

- Đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở, ngoài việc đáp ứng quy định nêu trên thì còn phải đáp ứng các yêu cầu theo quy định của pháp luật về nhà ở.

- Đã hoàn thành việc đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt, tiến độ dự án được chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về xây dựng, pháp luật về quy hoạch đô thị, pháp luật về đầu tư;

- Bảo đảm cung cấp các dịch vụ cấp điện, cấp nước, thoát nước, thu gom rác thải, xử lý nước thải; bảo đảm kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực trước khi chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất;

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.com

- Việc chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật phải phù hợp với mục tiêu đầu tư, nội dung của dự án đầu tư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận.

4.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023;

- Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.com

5. Thủ tục đăng ký cấp quyền khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh

5.1. Trình tự thực hiện:

- Tổ chức, cá nhân có nhu cầu đăng ký cấp quyền khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu có tính chuyên sâu, chi tiết về nhà ở và thị trường bất động sản nộp 01 phiếu đề nghị cấp quyền khai thác thông tin dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản đến Trung tâm hành chính công của tỉnh hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính của Sở Xây dựng nếu được Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền.

- Trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc kể từ khi nhận được yêu cầu, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét cấp quyền truy cập quyền khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản hợp lệ; trường hợp từ chối cung cấp quyền khai thác, sử dụng phải trả lời và nêu rõ lý do.

5.2. Cách thức thực hiện: Nộp trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến.

5.3. Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:

5.3.1. Thành phần hồ sơ:

- Phiếu đề nghị cấp quyền khai thác thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản

5.3.2 Số lượng hồ sơ: 01 phiếu

5.4. Thời hạn giải quyết: không quá 07 ngày làm việc kể từ khi nhận được yêu cầu

5.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức, cá nhân có nhu cầu đăng ký cấp quyền khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu có tính chuyên sâu, chi tiết về nhà ở và thị trường bất động sản

5.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

- Cơ quan thực hiện: Sở Xây dựng.

5.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Quyền truy cập quyền khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản hợp lệ.

5.8. Lệ phí: Theo quy định của pháp luật về giá, số tiền thu được từ cung cấp dịch vụ thông tin, dữ liệu về nhà ở, thị trường bất động sản thực hiện theo quy định của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

5.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Phiếu đề nghị cấp quyền khai thác thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo mẫu ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.com

Kinh doanh bất động sản về xây dựng và quản lý hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản.

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

5.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023;

- Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản về xây dựng và quản lý hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản.

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.com

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

...., ngày ..... tháng ..... năm ...

PHIẾU ĐỀ NGHỊ
CẤP QUYỀN KHAI THÁC THÔNG TIN, DỮ LIỆU VỀ NHÀ Ở VÀ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN

Kính gửi: Bộ Xây dựng/Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố....

1. Tên tổ chức, cá nhân yêu cầu cung cấp dữ liệu:.....
Đại diện là ông (bà): ..... Số Căn cước/Hộ chiếu ..... cấp ngày ...../...../..... tại .....; quốc tịch .....
2. Địa chỉ: .....
3. Số điện thoại .....; fax .....; E-mail: .....
4. Danh mục và nội dung thông tin, dữ liệu cần cung cấp:
Đánh dấu "X" vào nội dung cần cung cấp thông tin:
□ Thông tin pháp lý của dự án: .....(tên dự án)
□ Tình hình giao dịch của dự án..... (tên dự án)
□ Giá bán bình quân của dự án..... (tên dự án)
□ Cơ cấu loại hình bất động sản của dự án (tên dự án):..... (tên dự án)
□ Thông tin, dữ liệu về chứng chỉ môi giới bất động sản
□ Các thông tin, dữ liệu khác:..... (liệt kê theo yêu cầu của tổ chức/cá nhân đăng ký)
5. Mục đích sử dụng thông tin, dữ liệu:.....
6. Thời hạn truy cập, sử dụng thông tin: □ 01 tháng □ 03 tháng □ 06 tháng □ 12 tháng
7. Hình thức khai thác, sử dụng và phương thức nhận kết quả:

□ Bản giấy	□ Nhận tại nơi cung cấp	□ Lưu trữ điện tử USB
□ Gửi EMS theo địa chỉ	□ Tài khoản truy cập	□ Email

8. Cam kết sử dụng dữ liệu: Tôi cam đoan không sử dụng dữ liệu được cung cấp trái với quy định của pháp luật và không cung cấp cho bất kỳ bên thứ ba nào khác.

NGƯỜI YÊU CẦU
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu là cơ quan, tổ chức)

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.com

B/ THỦ TỤC HÀNH CHÍNH THAY THẾ

I. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẤP TRUNG ƯƠNG

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

1.1. Trình tự thực hiện:

- Chủ đầu tư dự án bất động sản gửi 01 bộ hồ sơ đề nghị cho phép chuyển nhượng toàn bộ hoặc mộ phần dự án bất động sản do Thủ tướng Chính phủ quyết định việc đầu tư đến Trung tâm hành chính công của tỉnh hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính của Sở Xây dựng nếu được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ủy quyền.

- Trong thời hạn 45 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm lấy ý kiến của Bộ Xây dựng và các bộ, ngành, cơ quan có liên quan đến dự án, phần dự án chuyển nhượng và tổ chức thẩm định hồ sơ chuyển nhượng, trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định. Thời gian gửi hồ sơ và có ý kiến của các Bộ ngành là 15 ngày kể từ ngày nhận được văn bản, hồ sơ lấy ý kiến của UBND cấp tỉnh.

Trường hợp bên nhận chuyển nhượng là tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài có dự án hoặc phần dự án bất động sản chuyển nhượng tại các khu vực thuộc: đảo; xã, phường, thị trấn biên giới; xã, phường, thị trấn ven biển và khu vực khác có ảnh hưởng đến quốc phòng, an ninh theo quy định của pháp luật về quốc phòng, an ninh thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có dự án phải lấy ý kiến của Bộ Quốc phòng và Bộ Công an về việc bảo đảm quốc phòng, an ninh.

Trường hợp Thủ tướng Chính phủ ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ ý kiến của các bộ, ngành để xem xét, quyết định cho phép chuyển nhượng một phần dự án.

- Trong thời hạn tối đa 60 ngày kể từ ngày có quyết định cho phép chuyển nhượng dự án, phần dự án bất động sản của cấp có thẩm quyền, bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng có trách nhiệm phải hoàn thành:

+ Ký kết hợp đồng chuyển nhượng theo mẫu tại Phụ lục IX hoặc Phụ lục X ban hành kèm theo Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản. Hợp đồng chuyển nhượng dự án, phần dự án đồng thời là hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất của dự án, phần dự án chuyển nhượng, trừ trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm thì việc chuyển quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai;

+ Bàn giao dự án, phần dự án chuyển nhượng và toàn bộ hồ sơ dự án, phần dự án chuyển nhượng từ bên chuyển nhượng sang cho bên nhận chuyển nhượng;

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.com

việc bàn giao giữa bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng phải được lập thành văn bản.

Hết thời hạn nêu trên, nếu các bên không hoàn thành quy định này và không được cấp có thẩm quyền ban hành quyết định cho phép chuyển nhượng dự án, phần dự án bất động sản gia hạn thời gian thực hiện thì quyết định này hết hiệu lực.

- Bên nhận chuyển nhượng dự án được tiếp tục triển khai dự án, phần dự án sau khi nhận bàn giao dự án, phần dự án bất động sản và hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế, phí, lệ phí (nếu có).

- Bên chuyển nhượng, bên nhận chuyển nhượng dự án, phần dự án bất động sản có trách nhiệm làm thủ tục đăng ký đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai.

1.2. Cách thức thực hiện: Nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến.

1.3. Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:

1.3.1 Thành phần hồ sơ:

Hồ sơ gồm bản sao và xuất trình bản chính để đối chiếu hoặc bản sao được chứng thực hoặc bản sao điện tử có giá trị pháp lý của các giấy tờ sau:

(1) Các giấy tờ của chủ đầu tư chuyển nhượng dự án gồm:

a) Văn bản của chủ đầu tư dự án đề nghị cho phép chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản theo mẫu tại Phụ lục XII ban hành kèm theo Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

b) Quyết định chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận đầu tư của dự án bất động sản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đầu tư, về xây dựng, về nhà ở;

c) Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc lựa chọn nhà đầu tư, lựa chọn chủ đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về đấu giá, pháp luật về đấu thầu, pháp luật về nhà ở, pháp luật về phát triển đô thị; quyết định hoặc văn bản công nhận chủ đầu tư đối với trường hợp dự án phải thực hiện thủ tục công nhận chủ đầu tư theo quy định của pháp luật về xây dựng, pháp luật về nhà ở;

d) Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết hoặc quy hoạch tổng mặt bằng của dự án bất động sản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về xây dựng, về quy hoạch đô thị;

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.com

đ) Các giấy tờ về đất gồm: Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thực hiện dự án của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai. Biên bản bàn giao đất thực hiện dự án trên thực địa của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho chủ đầu tư dự án theo quy định của pháp luật về đất đai;

e) Trường hợp dự án, phần dự án bất động sản thế chấp thì phải có giấy tờ thể hiện đã giải chấp theo quy định của pháp luật;

g) Giấy tờ nghiệm thu theo quy định của pháp luật xây dựng về việc đã hoàn thành đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật tương ứng theo tiến độ, thiết kế, quy hoạch chi tiết và nội dung dự án được phê duyệt đối với trường hợp chuyển nhượng toàn bộ dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng;

h) Xác nhận của cơ quan thuế về việc chủ đầu tư dự án đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai của dự án đối với Nhà nước và các chứng từ thể hiện chủ đầu tư đã nộp phí, lệ phí liên quan đến đất đai (nếu có) quy định tại khoản 3 Điều 40 Luật Kinh doanh bất động sản;

i) Đối với doanh nghiệp nhà nước chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản thì phải có giấy tờ chứng minh việc tuân thủ quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp;

k) Báo cáo quá trình thực hiện dự án bất động sản tính đến thời điểm chuyển nhượng theo mẫu tại Phụ lục XIII ban hành kèm theo Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

l) Thỏa thuận về việc chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản giữa bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng (nếu có).

(2) Các giấy tờ của bên nhận chuyển nhượng dự án gồm:

a) Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc giấy tờ chứng minh việc thành lập tổ chức theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật về đầu tư;

b) Báo cáo tài chính theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 6 của Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

c) Văn bản cam kết về việc tiếp tục triển khai đầu tư xây dựng, kinh doanh theo đúng nội dung dự án đã được chấp thuận;

d) Giấy tờ chứng minh đáp ứng điều kiện theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật có liên quan.

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.com

1.3.2. Số lượng hồ sơ: 01 bộ

1.4. Thời hạn giải quyết: không quá 60 ngày, kể từ nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

1.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Chủ đầu tư dự án bất động sản do Thủ tướng Chính phủ quyết định việc đầu tư mà có nhu cầu chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản

1.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Thủ tướng Chính phủ hoặc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (trường hợp được Thủ tướng Chính phủ ủy quyền).

- Cơ quan thực hiện: UBND cấp tỉnh

1.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Quyết định cho phép chuyển nhượng toàn bộ (hoặc một phần) dự án BĐS.

1.8. Lệ phí: Không

1.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Văn bản đề nghị cho phép chuyển nhượng toàn bộ (hoặc một phần) dự án BĐS được lập theo mẫu tại phụ lục số XII ban hành kèm theo Nghị định 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.

- Báo cáo quá trình thực hiện toàn bộ/ một phần dự án bất động sản chuyển nhượng theo mẫu tại phụ lục số XIII ban hành kèm theo Nghị định 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.

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

1.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023;

- Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.com

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CHO PHÉP CHUYỂN NHƯỢNG TOÀN BỘ (HOẶC MỘT PHẦN) DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN

(Phụ lục XII kèm theo Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 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 (HOẶC MỘT PHẦN) DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh/thành phố.....

1. Thông tin chủ đầu tư chuyển nhượng dự án

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

Hiện đang là chủ đầu tư dự án: .....

Thuộc địa bàn phường/xã ..... quận/huyện/thị xã ..... tỉnh/thành phố .....

Đề nghị được chuyển nhượng toàn bộ (hoặc một phần) dự án .....với các nội dung chính như sau:

2. Những nội dung cơ bản của dự án

a) Nội dung chính của dự án (dự án chuyển nhượng) đã được phê duyệt *(ghi rõ nội dung này đối với tất cả trường hợp chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản):*

- Tên dự án: .....
- Địa chỉ: .....
- Diện tích đất: .....
- Thông tin về quy hoạch sử dụng đất: .....
- Thông tin về quy hoạch xây dựng: .....
- Thông tin về công trình xây dựng: .....

(Đối với dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để kinh doanh quyền sử dụng đất thì không cần mô tả thông tin này)

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.com

- Tổng mức đầu tư: .....

- Số lượng và cơ cấu sản phẩm bất động sản: .....

(Đối với dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để kinh doanh quyền sử dụng đất thì không cần mô tả thông tin này)

- Tiến độ dự án: .....

- Các nội dung khác: .....

b) Nội dung chính của phần dự án chuyển nhượng đã được phê duyệt gồm:

(Chỉ ghi nội dung này đối với trường hợp chuyển nhượng một phần dự án bất động sản)

- Diện tích đất: .....

- Nội dung về quy hoạch sử dụng đất: .....

- Nội dung về quy hoạch xây dựng: .....

- Nội dung về công trình xây dựng: .....

(Đối với dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để kinh doanh quyền sử dụng đất thì không cần mô tả thông tin này)

- Tổng vốn đầu tư: .....

- Số lượng và cơ cấu sản phẩm bất động sản: .....

(Đối với dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để kinh doanh quyền sử dụng đất thì không cần mô tả thông tin này)

- Tiến độ thực hiện: .....

- Các nội dung khác: .....

3. Lý do đề nghị chuyển nhượng:

.....

.....

.....

4. Đề xuất bên nhận chuyển nhượng:

(Tên bên nhận chuyển nhượng; địa chỉ; người đại diện; năng lực tài chính; kinh nghiệm;..... .....)

.....

.....

5. Phương án giải quyết về quyền lợi và nghĩa vụ đối với khách hàng và các bên có liên quan:

.....

.....

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.com

.....

6. Cam kết:

.....

.....

.....

(Kèm theo Báo cáo tình hình thực hiện dự án, phần dự án chuyển nhượng).

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu:...

..., ngày... tháng... năm ...
CHỦ ĐẦU TƯ
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.com

BÁO CÁO QUÁ TRÌNH THỰC HIỆN TOÀN BỘ/ MỘT PHẦN DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG

(Phụ lục XIII kèm theo Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 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 TOÀN BỘ/ MỘT PHẦN DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG

Kính gửi: - Ủy ban nhân dân tỉnh/thành phố ...
- .....

1. Tên chủ đầu tư: .....

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy chứng nhận đầu tư: .....
- Địa chỉ: .....
- Người đại diện .....
- Số điện thoại .....
- Thông tin khác: .....

2. Thông tin chung về dự án

a) Nội dung chính của dự án (dự án chuyển nhượng) đã được phê duyệt *(ghi rõ nội dung này đối với tất cả trường hợp chuyển nhượng toàn bộ (hoặc một phần) dự án bất động sản:*

- Tên dự án: .....
- Địa chỉ: .....
- Diện tích đất: .....
- Thông tin về quy hoạch sử dụng đất: .....
- Thông tin về quy hoạch xây dựng: .....
- Thông tin về công trình xây dựng: .....

(Đối với dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để kinh doanh quyền sử dụng đất thì không cần mô tả thông tin này)

- Tổng mức đầu tư:

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.com

- Số lượng và cơ cấu sản phẩm bất động sản: .....

(Đối với dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để kinh doanh quyền sử dụng đất thì không cần mô tả thông tin này)

- Tiến độ dự án: .....

- Các nội dung khác: .....

b) Nội dung chính của phần dự án chuyển nhượng đã được phê duyệt gồm:

(Chỉ ghi nội dung này đối với trường hợp chuyển nhượng một phần dự án bất động sản)

- Diện tích đất: .....

- Nội dung về quy hoạch sử dụng đất: .....

- Nội dung về quy hoạch xây dựng: .....

- Nội dung về công trình xây dựng: .....

(Đối với dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để kinh doanh quyền sử dụng đất thì không cần mô tả thông tin này)

- Tổng vốn đầu tư: .....

- Số lượng và cơ cấu sản phẩm bất động sản: .....

(Đối với dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để kinh doanh quyền sử dụng đất thì không cần mô tả thông tin này)

- Tiến độ thực hiện: .....

- Các nội dung khác: .....

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

- Hồ sơ pháp lý về đầu tư: .....

- Hồ sơ pháp lý về quy hoạch, xây dựng: .....

- Hồ sơ pháp lý về đất đai: .....

- Các hồ sơ, giấy tờ, thông tin khác: .....

4. Quá trình thực hiện dự án:

- Tình hình giải phóng mặt bằng .....

- Tình hình được giao đất, cho thuê đất: .....

- Tình hình nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất .....

- Tình hình xây dựng hạ tầng kỹ thuật .....

- Tình hình xây dựng nhà ở, công trình xây dựng .....

- Tiến độ đã thực hiện của dự án .....

- Tình hình huy động vốn: .....

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.com

Số lượng vốn vay từ các tổ chức tín dụng (ghi rõ thông tin tổ chức tín dụng): .....

Số lượng vốn đã huy động từ tổ chức, cá nhân: .....

- Tình hình bán, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê mua nhà ở, nhà, công trình xây dựng (nếu có):

- Tình hình chuyển nhượng đất cho các nhà đầu tư cấp 2 (nếu có) .....

- Tình hình chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân, hộ gia đình để tự xây dựng nhà ở (nếu có): .....

- Các nội dung khác .....

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

Ghi các thông tin nêu tại Mục 4 và các thông tin khác của phần dự án chuyển nhượng.

6. Các quyền và lợi ích của các tổ chức, cá nhân có liên quan (nếu có):.....

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu: ...

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

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.com

II. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẤP TỈNH

1. Chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định việc đầu tư

1.1. Trình tự thực hiện:

- Chủ đầu tư dự án bất động sản nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị cho phép chuyển nhượng toàn bộ hoặc mộ phần dự án bất động sản do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định việc đầu tư đến Trung tâm hành chính công của tỉnh hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính của Sở Xây dựng nếu được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ủy quyền.

- Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm lấy ý kiến của các cơ quan có liên quan của địa phương đến dự án và phần dự án chuyển nhượng và tổ chức thẩm định hồ sơ chuyển nhượng và xem xét, quyết định.

Trường hợp bên nhận chuyển nhượng là tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài có dự án hoặc phần dự án bất động sản chuyển nhượng tại các khu vực thuộc: đảo; xã, phường, thị trấn biên giới; xã, phường, thị trấn ven biển và khu vực khác có ảnh hưởng đến quốc phòng, an ninh theo quy định của pháp luật về quốc phòng, an ninh thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có dự án phải lấy ý kiến của Bộ Quốc phòng và Bộ Công an về việc bảo đảm quốc phòng, an ninh.

Trường hợp cơ quan quản lý nhà nước về kinh doanh bất động sản cấp tỉnh được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ủy quyền thì trong thời gian 30 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ, Sở Xây dựng có trách nhiệm lấy ý kiến của các cơ quan có liên quan của địa phương đến dự án và phần dự án chuyển nhượng và tổ chức thẩm định hồ sơ chuyển nhượng và trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, quyết định.

- Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được văn bản, hồ sơ lấy ý kiến của UBND cấp tỉnh hoặc Sở Xây dựng, các cơ quan được lấy ý kiến có ý kiến về nội dung thuộc phạm vi quản lý nhà nước được giao đối với các nội dung quy định tại Điều 4, Điều 39 và Điều 40 Luật Kinh doanh bất động sản

- Sau khi có quyết định cho phép chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, các bên có trách nhiệm thực hiện các quy định tại khoản 6, khoản 7, khoản 8 Điều 10 của Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.

1.2. Cách thức thực hiện: Nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến.

1.3. Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:

1.3.1 Thành phần hồ sơ:

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.com

Hồ sơ gồm bản sao và xuất trình bản chính để đối chiếu hoặc bản sao được chứng thực hoặc bản sao điện tử có giá trị pháp lý của các giấy tờ sau:

(1) Các giấy tờ của chủ đầu tư chuyển nhượng dự án gồm:

a) Văn bản của chủ đầu tư dự án đề nghị cho phép chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản theo mẫu tại Phụ lục XII ban hành kèm theo Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

b) Quyết định chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận đầu tư của dự án bất động sản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đầu tư, về xây dựng, về nhà ở;

c) Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc lựa chọn nhà đầu tư, lựa chọn chủ đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về đấu giá, pháp luật về đấu thầu, pháp luật về nhà ở, pháp luật về phát triển đô thị; quyết định hoặc văn bản công nhận chủ đầu tư đối với trường hợp dự án phải thực hiện thủ tục công nhận chủ đầu tư theo quy định của pháp luật về xây dựng, pháp luật về nhà ở;

d) Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết hoặc quy hoạch tổng mặt bằng của dự án bất động sản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về xây dựng, về quy hoạch đô thị;

đ) Các giấy tờ về đất gồm: Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thực hiện dự án của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai. Biên bản bàn giao đất thực hiện dự án trên thực địa của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho chủ đầu tư dự án theo quy định của pháp luật về đất đai;

e) Trường hợp dự án, phần dự án bất động sản thế chấp thì phải có giấy tờ thể hiện đã giải chấp theo quy định của pháp luật;

g) Giấy tờ nghiệm thu theo quy định của pháp luật xây dựng về việc đã hoàn thành đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật tương ứng theo tiến độ, thiết kế, quy hoạch chi tiết và nội dung dự án được phê duyệt đối với trường hợp chuyển nhượng toàn bộ dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng;

h) Xác nhận của cơ quan thuế về việc chủ đầu tư dự án đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai của dự án đối với Nhà nước và các chứng từ thể hiện chủ đầu tư đã nộp phí, lệ phí liên quan đến đất đai (nếu có) quy định tại khoản 3 Điều 40 Luật Kinh doanh bất động sản;

i) Đối với doanh nghiệp nhà nước chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản thì phải có giấy tờ chứng minh việc tuân thủ quy định của pháp

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.com

luật về quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp;

k) Báo cáo quá trình thực hiện dự án bất động sản tính đến thời điểm chuyển nhượng theo mẫu tại Phụ lục XIII ban hành kèm theo Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

l) Thỏa thuận về việc chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản giữa bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng (nếu có).

(2) Các giấy tờ của bên nhận chuyển nhượng dự án gồm:

a) Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc giấy tờ chứng minh việc thành lập tổ chức theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật về đầu tư;

b) Báo cáo tài chính theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 6 của Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

c) Văn bản cam kết về việc tiếp tục triển khai đầu tư xây dựng, kinh doanh theo đúng nội dung dự án đã được chấp thuận;

d) Giấy tờ chứng minh đáp ứng điều kiện theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật có liên quan.

1.3.2. Số lượng hồ sơ: 01 bộ

1.4. Thời hạn giải quyết: Tối đa 45 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

1.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Chủ đầu tư dự án bất động sản thuộc thẩm quyền quyết định cho phép của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh mà có nhu cầu chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản.

1.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

1.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Quyết định cho phép chuyển nhượng toàn bộ (hoặc một phần) dự án bất động sản.

1.8. Lệ phí: Không

1.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Đơn đề nghị cho phép chuyển nhượng toàn bộ (hoặc một phần) dự án bất động sản được lập theo mẫu tại phụ lục số XII ban hành kèm theo Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.com

- Báo cáo quá trình thực hiện toàn bộ/ một phần dự án bất động sản chuyển nhượng được lập theo mẫu tại phụ lục số XIII ban hành kèm theo Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.

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

1.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023;

- Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.com

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CHO PHÉP CHUYỂN NHƯỢNG TOÀN BỘ (HOẶC MỘT PHẦN) DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN

(Phụ lục XII kèm theo Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 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 (HOẶC MỘT PHẦN) DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh/thành phố.....

1. Thông tin chủ đầu tư chuyển nhượng dự án

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

Hiện đang là chủ đầu tư dự án: .....

Thuộc địa bàn phường/xã ..... quận/huyện/thị xã ..... tỉnh/thành phố .....

Đề nghị được chuyển nhượng toàn bộ (hoặc một phần) dự án .....với các nội dung chính như sau:

2. Những nội dung cơ bản của dự án

a) Nội dung chính của dự án (dự án chuyển nhượng) đã được phê duyệt *(ghi rõ nội dung này đối với tất cả trường hợp chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản):*

- Tên dự án: .....
- Địa chỉ: .....
- Diện tích đất: .....
- Thông tin về quy hoạch sử dụng đất: .....
- Thông tin về quy hoạch xây dựng: .....
- Thông tin về công trình xây dựng: .....

(Đối với dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để kinh doanh quyền sử dụng đất thì không cần mô tả thông tin này)

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.com

- Tổng mức đầu tư: .....

- Số lượng và cơ cấu sản phẩm bất động sản: .....

(Đối với dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để kinh doanh quyền sử dụng đất thì không cần mô tả thông tin này)

- Tiến độ dự án: .....

- Các nội dung khác: .....

b) Nội dung chính của phần dự án chuyển nhượng đã được phê duyệt gồm:

(Chỉ ghi nội dung này đối với trường hợp chuyển nhượng một phần dự án bất động sản)

- Diện tích đất: .....

- Nội dung về quy hoạch sử dụng đất: .....

- Nội dung về quy hoạch xây dựng: .....

- Nội dung về công trình xây dựng: .....

(Đối với dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để kinh doanh quyền sử dụng đất thì không cần mô tả thông tin này)

- Tổng vốn đầu tư: .....

- Số lượng và cơ cấu sản phẩm bất động sản: .....

(Đối với dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để kinh doanh quyền sử dụng đất thì không cần mô tả thông tin này)

- Tiến độ thực hiện: .....

- Các nội dung khác: .....

3. Lý do đề nghị chuyển nhượng:

.....

.....

.....

4. Đề xuất bên nhận chuyển nhượng:

(Tên bên nhận chuyển nhượng; địa chỉ; người đại diện; năng lực tài chính; kinh nghiệm;..... .....)

.....

.....

5. Phương án giải quyết về quyền lợi và nghĩa vụ đối với khách hàng và các bên có liên quan:

.....

.....

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.com

.....

6. Cam kết:

.....

.....

.....

(Kèm theo Báo cáo tình hình thực hiện dự án, phần dự án chuyển nhượng).

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu:...

..., ngày... tháng... năm ...
CHỦ ĐẦU TƯ
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.com

BÁO CÁO QUÁ TRÌNH THỰC HIỆN TOÀN BỘ/ MỘT PHẦN DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG

(Phụ lục XIII kèm theo Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 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 TOÀN BỘ/ MỘT PHẦN DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG

Kính gửi: - Ủy ban nhân dân tỉnh/thành phố ...
- .....

1. Tên chủ đầu tư: .....

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy chứng nhận đầu tư: .....
- Địa chỉ: .....
- Người đại diện .....
- Số điện thoại .....
- Thông tin khác: .....

2. Thông tin chung về dự án

a) Nội dung chính của dự án (dự án chuyển nhượng) đã được phê duyệt *(ghi rõ nội dung này đối với tất cả trường hợp chuyển nhượng toàn bộ (hoặc một phần) dự án bất động sản:*

- Tên dự án: .....
- Địa chỉ: .....
- Diện tích đất: .....
- Thông tin về quy hoạch sử dụng đất: .....
- Thông tin về quy hoạch xây dựng: .....
- Thông tin về công trình xây dựng: .....

(Đối với dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để kinh doanh quyền sử dụng đất thì không cần mô tả thông tin này)

- Tổng mức đầu tư:

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.com

- Số lượng và cơ cấu sản phẩm bất động sản: .....

(Đối với dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để kinh doanh quyền sử dụng đất thì không cần mô tả thông tin này)

- Tiến độ dự án: .....

- Các nội dung khác: .....

b) Nội dung chính của phần dự án chuyển nhượng đã được phê duyệt gồm:

(Chỉ ghi nội dung này đối với trường hợp chuyển nhượng một phần dự án bất động sản)

- Diện tích đất: .....

- Nội dung về quy hoạch sử dụng đất: .....

- Nội dung về quy hoạch xây dựng: .....

- Nội dung về công trình xây dựng: .....

(Đối với dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để kinh doanh quyền sử dụng đất thì không cần mô tả thông tin này)

- Tổng vốn đầu tư: .....

- Số lượng và cơ cấu sản phẩm bất động sản: .....

(Đối với dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để kinh doanh quyền sử dụng đất thì không cần mô tả thông tin này)

- Tiến độ thực hiện: .....

- Các nội dung khác: .....

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

- Hồ sơ pháp lý về đầu tư: .....

- Hồ sơ pháp lý về quy hoạch, xây dựng: .....

- Hồ sơ pháp lý về đất đai: .....

- Các hồ sơ, giấy tờ, thông tin khác: .....

4. Quá trình thực hiện dự án:

- Tình hình giải phóng mặt bằng .....

- Tình hình được giao đất, cho thuê đất: .....

- Tình hình nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất .....

- Tình hình xây dựng hạ tầng kỹ thuật .....

- Tình hình xây dựng nhà ở, công trình xây dựng .....

- Tiến độ đã thực hiện của dự án .....

- Tình hình huy động vốn: .....

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.com

Số lượng vốn vay từ các tổ chức tín dụng (ghi rõ thông tin tổ chức tín dụng): .....

Số lượng vốn đã huy động từ tổ chức, cá nhân: .....

- Tình hình bán, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê mua nhà ở, nhà, công trình xây dựng (nếu có):

- Tình hình chuyển nhượng đất cho các nhà đầu tư cấp 2 (nếu có) .....

- Tình hình chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân, hộ gia đình để tự xây dựng nhà ở (nếu có): .....

- Các nội dung khác .....

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

Ghi các thông tin nêu tại Mục 4 và các thông tin khác của phần dự án chuyển nhượng.

6. Các quyền và lợi ích của các tổ chức, cá nhân có liên quan (nếu có):.....

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu: ...

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

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.com

2. Thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua

2.1. Trình tự thực hiện:

- Trước khi thực hiện ký hợp đồng bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai, chủ đầu tư dự án phải có văn bản thông báo về việc nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua kèm theo 01 bộ hồ sơ gửi tới Trung tâm hành chính công cấp tỉnh hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính tại Sở Xây dựng nơi có dự án.

Văn bản thông báo của chủ đầu tư dự án gửi Sở Xây dựng về nhà ở đủ điều kiện được bán, cho thuê mua phải có các nội dung quy định tại Phụ lục XV ban hành kèm theo Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.

- Trường hợp chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở đã thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai hoặc một phần dự án hoặc toàn bộ dự án thì việc xác định nhà ở đã được giải chấp thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 183 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15.

- Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được văn bản thông báo kèm theo hồ sơ Sở Xây dựng có trách nhiệm kiểm tra về điều kiện của nhà ở hình thành trong tương lai của dự án bất động sản đưa vào kinh doanh theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản và trả lời bằng văn bản cho chủ đầu tư về nhà ở đủ điều kiện được bán, cho thuê mua, trường hợp không đủ điều kiện bán, cho thuê mua phải nêu rõ lý do; đồng thời đăng tải văn bản trả lời trên cổng thông tin về nhà ở và trị trường bất động sản. Văn bản trả lời của Sở Xây dựng gửi cho chủ đầu tư về nhà ở đủ điều kiện được bán, cho thuê mua phải có các nội dung quy định tại Phụ lục XVI ban hành kèm theo Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.

Trường hợp cơ quan quản lý nhà nước về kinh doanh bất động sản cấp tỉnh không trả lời theo thời hạn quy định thì doanh nghiệp có quyền khởi kiện, khiếu nại theo quy định pháp luật.

2.2. Cách thức thực hiện: Nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến.

2.3. Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:

2.3.1. Thành phần hồ sơ:

Hồ sơ gồm bản sao và xuất trình bản chính để đối chiếu hoặc bản sao điện tử có giá trị pháp lý hoặc bản sao được chứng thực của các giấy tờ sau:

a) Các giấy tờ theo quy định tại khoản 2 và điểm a, điểm b khoản 3 Điều 24 Luật Kinh doanh bất động sản;

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.com

b) Biên bản nghiệm thu việc đã hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật của dự án tương ứng theo tiến độ của dự án được chấp thuận, phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng.

Trường hợp là nhà chung cư, tòa nhà hỗn hợp có nhà ở phải có biên bản nghiệm thu việc đã hoàn thành thi công xây dựng phần móng theo quy định của pháp luật về xây dựng.

2.3.2 Số lượng hồ sơ: 01 bộ

2.4. Thời hạn giải quyết: không quá 15 ngày, kể từ ngày cơ quan tiếp nhận hồ sơ nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

2.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: chủ đầu tư dự án.

2.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Xây dựng

- Cơ quan thực hiện: Sở Xây dựng

2.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: văn bản thông báo nhà ở hình thành trong tương lai trong dự án bất động sản đủ điều kiện đưa vào kinh doanh

2.8. Lệ phí: Không

2.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Văn bản của chủ đầu tư dự án về nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua theo mẫu tại phụ lục XV ban hành kèm theo Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.

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

Nhà ở, công trình xây dựng đã được khởi công xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng.

2.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023;

- Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.com

NỘI DUNG CHÍNH CỦA THÔNG BÁO CỦA CHỦ ĐẦU TƯ DỰ ÁN VỀ NHÀ Ở HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI ĐỦ ĐIỀU KIỆN ĐƯỢC BÁN, CHO THUÊ MUA

(Phụ lục XV kèm theo Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ)

NỘI DUNG CHÍNH CỦA THÔNG BÁO CỦA CHỦ ĐẦU TƯ DỰ ÁN VỀ NHÀ Ở HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI ĐỦ ĐIỀU KIỆN ĐƯỢC BÁN, CHO THUÊ MUA

Văn bản Thông báo của chủ đầu tư dự án gửi cơ quan quản lý nhà nước về kinh doanh bất động sản cấp tỉnh do chủ đầu tư dự án tự xác lập và phải có các nội dung chính sau đây:

I. Thông tin về Dự án

1. Tên Dự án: …..
2. Địa chỉ: ….
3. Chủ đầu tư: ….
4. …

…..

II. Pháp lý của Dự án:

1. Thông tin pháp lý về hồ sơ thủ tục đầu tư của dự án (về quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư,….của Dự án): …..

2. Thông tin pháp lý về hồ sơ quy hoạch, thiết kế, xây dựng của Dự án (quy hoạch, thiết kế được phê duyệt, thông tin về giấy phép xây dựng…): ….

3. Thông tin về đất đai của dự án (quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, …): ….

4.

…..

III. Thông tin về nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua

(Ghi cụ thể hoặc lập bảng biểu mô tả thông tin về nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua: số lượng, loại nhà ở, ký hiệu, vị trí, diện tích,…..)

IV. Điều kiện của nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án đã đáp ứng để được bán cho thuê mua

(Thông tin về các điều kiện của nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án đã đáp ứng để được bán cho thuê mua theo quy định tại Điều 24 của Luật Kinh doanh bất động sản)

V. Các cam kết của chủ đầu tư dự án

- Chịu trách nhiệm về các thông tin về dự án, chủ đầu tư, nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án đầy đủ, chính xác, trung thực.

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.com

- Chịu trách nhiệm về bảo đảm nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án đã đáp ứng đủ điều kiện để được bán, cho thuê mua theo quy định tại Điều 24 của Luật Kinh doanh bất động sản.

- Ký hợp đồng mua bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai tuân thủ quy định và đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản.

-.....

VI. Đề nghị của chủ đầu tư

(Các nội dung đề nghị của chủ đầu tư về việc cơ quan quản lý nhà nước về kinh doanh bất động sản cấp tỉnh trả lời về việc nhà ở hình thành trong tương lai đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản)

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.com

3. Thủ tục cấp mới chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản

3.1. Trình tự thực hiện:

- Trước mỗi kỳ thi, thí sinh nộp trực tiếp 01 bộ hồ sơ đăng ký dự thi theo quy định tại Điều 26 và kinh phí dự thi theo quy định tại điểm a khoản 5 Điều 19 Nghị định 96/2024/NĐ-CP. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ theo thông báo của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

- Căn cứ Quyết định phê duyệt danh sách các cá nhân được cấp chứng chỉ, đơn vị tổ chức kỳ thi sát hạch có trách nhiệm chuyển bản photo bài thi và hồ sơ của các cá nhân đó về Ủy ban nhân dân cấp tỉnh để cấp chứng chỉ.

- Chủ tịch Hội đồng thi báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về quá trình tổ chức kỳ thi và phê duyệt kết quả thi.

- Trên cơ sở báo cáo của Chủ tịch Hội đồng thi và kết quả thi do Chủ tịch Hội đồng thi phê duyệt, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt danh sách các cá nhân được cấp chứng chỉ (theo mẫu tại Phụ lục XXII của Nghị định này). Trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức in và ký phát hành chứng chỉ.

- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm lưu giữ hồ sơ của người được cấp chứng chỉ trong thời hạn 10 năm kể từ ngày cấp chứng chỉ.

3.2. Cách thức thực hiện: Nộp trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến.

3.3. Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:

3.3.1. Thành phần hồ sơ:

- 01 Đơn đăng ký dự thi có dán ảnh mầu cỡ 4x6cm chụp trong thời gian 06 tháng tính đến ngày đăng ký dự thi (theo mẫu tại Phụ lục XXI của Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản).

- 01 Bản sao chứng thực Giấy chứng minh nhân dân hoặc Căn cước công dân hoặc Thẻ căn cước theo quy định của pháp luật về căn cước; giấy tờ chứng minh quốc tịch Việt Nam hoặc giấy xác nhận là người gốc Việt Nam theo quy định của pháp luật quốc tịch hoặc hộ chiếu (hoặc bản sao có bản chính để đối chiếu).

- 01 Bản sao chứng thực Giấy chứng nhận đã hoàn thành khóa học về đào tạo bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản.

- Bản sao chứng thực bằng tốt nghiệp từ trung học phổ thông (hoặc tương đương) trở lên.

- 02 ảnh màu cỡ 4x6cm chụp trong thời gian 06 tháng tính đến ngày đăng ký dự thi, 02 phong bì có dán tem ghi rõ họ tên, số điện thoại, địa chỉ người nhận.

- Bản sao và bản dịch có chứng thực chứng chỉ do nước ngoài cấp (đối với

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.com

người nước ngoài và người Việt Nam có chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản do nước ngoài cấp đang còn giá trị).

3.3.2 Số lượng hồ sơ: 01 bộ

3.4. Thời hạn giải quyết: Trong thời hạn 10 ngày kể từ công bố kết quả thi sát hạch.

3.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Người có nhu cầu cấp chứng chỉ.

3.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính: UBND cấp tỉnh

3.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản.

3.8. Lệ phí: Theo quy định của pháp luật về phí và lệ phí

3.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Đơn đăng ký dự thi sát hạch theo Mẫu tại Phụ lục XXI ban hành kèm theo Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.

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

Người dự thi sát hạch có bài thi đạt yêu cầu (Bài thi phần kiến thức cơ sở đạt từ 70 điểm trở lên (thang điểm 100) và bài thi phần kiến thức chuyên môn đạt từ 70 điểm trở lên (thang điểm 100)) và có đủ hồ sơ theo quy định nêu trên thì được cấp chứng chỉ.

3.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023;

- Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.com

MẪU ĐƠN ĐĂNG KÝ DỰ THI SÁT HẠCH
CẤP CHỨNG CHỈ HÀNH NGHỀ MÔI GIỚI BẤT ĐỘNG SẢN
(Phụ lục XXI kèm theo Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ)

(Ảnh 4x6)

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

Ngày ... tháng ... năm ...

ĐĂNG KÝ DỰ THI SÁT HẠCH CẤP CHỨNG CHỈ HÀNH NGHỀ MÔI GIỚI BẤT ĐỘNG SẢN

Kính gửi: .....

1. Họ và tên:

2. Ngày, tháng, năm sinh:

3. Nơi sinh:

4. Quốc tịch:

5. CMND/CCCD/Thẻ căn cước theo quy định pháp luật về căn cước hoặc hộ chiếu số:... cấp ngày ... tại .....

6. Địa chỉ thường trú:

7. Điện thoại liên hệ:

8. Trình độ chuyên môn:

- Văn bằng, chứng chỉ đã được cấp; (tốt nghiệp trung học phổ thông trở lên)

.....

Tôi xin đăng ký dự thi sát hạch để được cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản.

Người làm đơn
(Ký và ghi rõ họ tên)

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.com

4. Thủ tục cấp lại chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản (trong trường hợp chứng chỉ bị cháy, bị mất, bị rách, bị hủy hoại do thiên tai hoặc lý do bất khả kháng khác)

4.1. Trình tự thực hiện:

- Người có chứng chỉ bị mất, bị rách, bị cháy, bị hủy hoại chứng chỉ do thiên tai hoặc lý do bất khả kháng khác thì nộp 01 bộ hồ sơ trực tiếp đến UBND cấp tỉnh. Số chứng chỉ là số chứng chỉ cũ. Thời hạn chứng chỉ là 05 năm kể từ ngày cấp chứng chỉ lần đầu. Người xin cấp lại chứng chỉ nộp kinh phí theo quy định của pháp luật về phí và lệ phí cho Ủy ban nhân dân cấp tỉnh để chuẩn bị cho việc cấp lại chứng chỉ.

- Trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ theo quy định tại khoản 9 Điều 31 Nghị định 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đã cấp chứng chỉ có trách nhiệm kiểm tra lại hồ sơ và cấp lại chứng chỉ.

4.2. Cách thức thực hiện: Nộp hồ sơ trực tiếp đến Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

4.3. Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:

4.3.1. Thành phần hồ sơ:

- Đơn xin cấp lại chứng chỉ có dán ảnh (theo mẫu tại Phụ lục XXVII Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản);

- 02 ảnh cỡ 4x6cm chụp trong thời gian 06 tháng tính đến ngày nộp hồ sơ;

- Chứng chỉ cũ (nếu có).

4.3.2 Số lượng hồ sơ: 01 bộ

4.4. Thời hạn giải quyết: trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

4.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: người có chứng chỉ bị mất, bị rách, bị cháy, bị hủy hoại do thiên tai hoặc lý do bất khả kháng khác.

4.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính: UBND cấp tỉnh

4.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản.

4.8. Lệ phí: theo quy định của pháp luật về phí và lệ phí

4.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Đơn xin cấp lại chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản theo Mẫu tại Phụ lục XXVII ban hành kèm theo Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.

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

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.com

Chứng chỉ bị mất, bị rách, bị cháy, bị hủy hoại chứng chỉ do thiên tai hoặc lý do bất khả kháng khác.

4.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023;

- Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.com

MẪU ĐƠN XIN CẤP LẠI CHỨNG CHỈ HÀNH NGHỀ MÔI GIỚI BẤT ĐỘNG SẢN

(Phụ lục XXVII kèm theo Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ)

(Ảnh 4 x 6)

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

ĐƠN XIN CẤP LẠI CHỨNG CHỈ HÀNH NGHỀ MÔI GIỚI BẤT ĐỘNG SẢN

Kính gửi: .....

1. Họ và tên: .....
2. Ngày, tháng, năm sinh:.....
3. Số CMND/CCCD/Thẻ căn cước theo quy định pháp luật về căn cước hoặc hộ chiếu: .....Cấp ngày: ..... Nơi cấp:.....
4. Đăng ký thường trú tại: .....
5. Nơi ở hiện nay: .....
6. Đơn vị công tác: .....
7. Điện thoại: .....
8. Lý do đề nghị cấp lại:

Tôi đã được cấp Chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản số ... ngày....tháng...năm...

Người làm đơn nêu rõ nguyên nhân đề nghị Cấp lại Chứng chỉ

.....

Tôi cam đoan mọi thông tin nêu trên là hoàn toàn đúng sự thật. Nếu sai, tôi xin chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Tôi làm đơn này kính đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh/thành phố..... cấp lại Chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản.

Tôi xin gửi kèm theo:

- 02 ảnh (4 x 6 cm);
- Chứng chỉ cũ (nếu có).

Tôi xin trân trọng cám ơn!

....., ngày.... tháng.....năm ...
Người đề nghị
(Ký, ghi rõ họ tên)

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.com

5. Thủ tục cấp lại chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản (trong trường hợp chứng chỉ cũ đã hết hạn hoặc gần hết hạn)

5.1. Trình tự thực hiện:

- Người có chứng chỉ hết hạn, hoặc gần hết hạn nếu muốn cấp lại chứng chỉ thì phải thi sát hạch theo quy định sau:

+ Trường hợp đăng ký dự thi lại tại địa phương đã cấp chứng chỉ thì chỉ phải thi phần kiến thức cơ sở theo quy định tại Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản để được cấp chứng chỉ, số chứng chỉ theo số cũ, chứng chỉ ghi rõ trên trang 01 là cấp lần thứ hai, lần thứ ba;

+ Trường hợp đăng ký dự thi ở địa phương khác thì phải thực hiện thủ tục thi sát hạch như cấp chứng chỉ mới nhưng chỉ phải thi phần kiến thức cơ sở.

- Đăng ký dự thi theo quy định tại Điều 27 của Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản như sau:

+ Người có nhu cầu cấp chứng chỉ được đăng ký dự thi sát hạch trên phạm vi toàn quốc.

+ Hàng năm người có nhu cầu cấp chứng chỉ nộp đơn đăng ký dự thi theo quy định tại khoản 3 Điều 19 của Nghị định Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.

+ Trước mỗi kỳ thi, thí sinh nộp trực tiếp 01 bộ hồ sơ đăng ký dự thi theo quy định tại Điều 26 và kinh phí dự thi theo quy định tại điểm a khoản 5 Điều 19 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ theo thông báo của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

- Căn cứ tình hình thực tế, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức kỳ thi riêng cho những người có chứng chỉ hết hạn hoặc thi cùng với những người cấp mới.

5.2. Cách thức thực hiện: Nộp hồ sơ trực tiếp đến Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

5.3. Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:

5.3.1. Thành phần hồ sơ:

- 01 Đơn đăng ký dự thi có dán ảnh mầu cỡ 4x6cm chụp trong thời gian 06 tháng tính đến ngày đăng ký dự thi (theo mẫu tại Phụ lục XXI của Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản).

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.com

- 01 Bản sao chứng thực Giấy chứng minh nhân dân hoặc Căn cước công dân hoặc Thẻ căn cước theo quy định của pháp luật về căn cước; giấy tờ chứng minh quốc tịch Việt Nam hoặc giấy xác nhận là người gốc Việt Nam theo quy định của pháp luật quốc tịch hoặc hộ chiếu (hoặc bản sao có bản chính để đối chiếu).

- 01 Bản sao chứng thực Giấy chứng nhận đã hoàn thành khóa học về đào tạo bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản.

- Bản sao chứng thực bằng tốt nghiệp từ trung học phổ thông (hoặc tương đương) trở lên.

- 02 ảnh mầu cỡ 4x6cm chụp trong thời gian 06 tháng tính đến ngày đăng ký dự thi, 02 phong bì có dán tem ghi rõ họ tên, số điện thoại, địa chỉ người nhận.

- Bản sao và bản dịch có chứng thực chứng chỉ do nước ngoài cấp (đối với người nước ngoài và người Việt Nam có chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản do nước ngoài cấp đang còn giá trị).

- Chứng chỉ cũ (bản gốc) đối với trường hợp đã hết hạn, hoặc bản sao có chứng thực đối với trường hợp chứng chỉ chưa hết hạn.

5.3.2 Số lượng hồ sơ: 01 bộ

5.4. Thời hạn giải quyết: Trong thời hạn 10 ngày kể từ công bố kết quả thi sát hạch.

5.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Người có nhu cầu cấp chứng chỉ.

5.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính: UBND cấp tỉnh

5.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản.

5.8. Lệ phí: Theo quy định của pháp luật về phí và lệ phí

5.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Đơn đăng ký dự thi sát hạch theo Mẫu tại Phụ lục XXI ban hành kèm theo Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.

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

Người dự thi sát hạch có bài thi đạt yêu cầu (Bài thi phần kiến thức cơ sở đạt từ 70 điểm trở lên (thang điểm 100) và bài thi phần kiến thức chuyên môn đạt từ 70 điểm trở lên (thang điểm 100)) và có đủ hồ sơ theo quy định nêu trên thì được cấp chứng chỉ.

5.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.com

- Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023;

- Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.com

MẪU ĐƠN ĐĂNG KÝ DỰ THI SÁT HẠCH
CẤP CHỨNG CHỈ HÀNH NGHỀ MÔI GIỚI BẤT ĐỘNG SẢN
(Phụ lục XXI kèm theo Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ)

(Ảnh 4x6)

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

Ngày ... tháng ... năm ...

ĐĂNG KÝ DỰ THI SÁT HẠCH CẤP CHỨNG CHỈ HÀNH NGHỀ MÔI GIỚI BẤT ĐỘNG SẢN

Kính gửi: .....

1. Họ và tên:

2. Ngày, tháng, năm sinh:

3. Nơi sinh:

4. Quốc tịch:

5. CMND/CCCD/Thẻ căn cước theo quy định pháp luật về căn cước hoặc hộ chiếu số:... cấp ngày ... tại .....

6. Địa chỉ thường trú:

7. Điện thoại liên hệ:

8. Trình độ chuyên môn:

- Văn bằng, chứng chỉ đã được cấp; (tốt nghiệp trung học phổ thông trở lên)

.....

Tôi xin đăng ký dự thi sát hạch để được cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản.

Người làm đơn
(Ký và ghi rõ họ tên)

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.com