**15. Thủ tục: *Thay đổi nhà đầu tư trong trường hợp chuyển nhượng dự án đầu tư*** *(áp dụng đối với dự án thuộc diện Quyết định chủ trương đầu tư của UBND tỉnh và không thuộc diện cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư).*

|  |  |
| --- | --- |
| **Trình tự thực hiện** | **Bước 1**. Tổ chức, cá nhân trực tiếp hoặc thông qua dịch vụ bưu chính công ích nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Kon Tum;- Địa chỉ: 70 Lê Hồng Phong, phường Quyết Thắng, Thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum;- Thời gian: Sáng: từ 07giờ30’ đến 10giờ30’; Chiều: từ 13giờ30’ đến 16giờ30’các ngày từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (trừ ngày nghỉ hoặc ngày làm việc bù theo quy định).**Bước 2.** Công chức làm nhiệm vụ tại Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Kon Tum kiểm tra tính đầy đủ và đúng quy định của hồ sơ:- Trường hợp hồ sơ đầy đủ và đúng quy định thì tiếp nhận hồ sơ, *(đồng thời phát hành 02 liên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả / 01 liên giao cho tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ, 01 liên chuyển kèm theo Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ và được lưu tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Kon Tum);*- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ thì hướng dẫn nhà đầu tư hoàn thiện hồ sơ thông qua việc phát hành và giao Phiếu yêu cầu bổ sung hoàn thiện hồ sơ cho tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ;- Trường hợp hồ sơ chưa đúng quy định thì không tiếp nhận hồ sơ *(đồng thời phát hành 02 liên Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ/ 01 liên giao cho tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ, một liên được lưu tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Kon Tum).***Bước 3.** Tổ chức, cá nhân nộp lại Giấy hẹn trả kết quả và nhận kết quả giải quyết trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Kon Tum hoặc thông qua dịch vụ bưu chính công ích.- Thời gian: Từ 07giờ30’ đến 10giờ30’ và từ 13giờ30’ đến 16giờ30’ các ngày từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (trừ ngày nghỉ hoặc ngày làm việc bù theo quy định). |
| **Cách thức thực hiện** | Trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công. |
| **Thành phần,số lượng hồ sơ** | *a. Thành phần hồ sơ bao gồm:*- Văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư của nhà đầu tư chuyển nhượng dự án *(bản chính-theo mẫu)*.- Báo cáo tình hình thực hiện dự án đầu tư đến thời điểm chuyển nhượng dự án đầu tư của nhà đầu tư chuyển nhượng dự án *(bản chính-theo mẫu)*.- Hợp đồng chuyển nhượng dự án đầu tư *(theo mẫu)* hoặc tài liệu khác có giá trị pháp lý tương đương *(bản sao)*.- Chứng minh nhân dân, thẻ căn cước hoặc hộ chiếu đối với nhà đầu tư là cá nhân, bản sao Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc tài liệu khác có giá trị pháp lý tương đương đối với nhà đầu tư là tổ chức của nhà đầu tư nhận chuyển nhượng *(bản sao)*.- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc văn bản quyết định chủ trương đầu tư *(bản chính)*. - Hợp đồng BCC đối với dự án đầu tư theo hình thức hợp đồng BCC *(bản sao)*.- Một trong các tài liệu sau của nhà đầu tư nhận chuyển nhượng dự án đầu tư: báo cáo tài chính 02 năm gần nhất của nhà đầu tư, cam kết hỗ trợ tài chính của công ty mẹ, cam kết hỗ trợ tài chính của tổ chức tài chính, bảo lãnh về năng lực tài chính của nhà đầu tư, tài liệu thuyết minh năng lực tài chính của nhà đầu tư *(bản sao)*.- Văn bản của bên chuyển nhượng dự án đầu tư về việc trả lại toàn bộ diện tích đất của dự án đầu tư (chuyển nhượng) để Ban Quản lý khu kinh tế cho bên nhận chuyển nhượng dự án đầu tư thuê đất *(trường hợp trả tiền thuê đất hàng năm*).*b. Số lượng hồ sơ:*  04 bộ.  |
| **Thời hạn giải quyết** | Trong thời hạn 16 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cụ thể:- Trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Ban quản lý khu kinh tế gửi hồ sơ cho các cơ quan có liên quan để lấy ý kiến thẩm định về điều kiện chuyển nhượng dự án đầu tư.- Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề nghị của Ban quản lý khu kinh tế, các cơ quan được lấy ý kiến có ý kiến về điều kiện chuyển nhượng thuộc phạm vi quản lý của mình.- Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được ý kiến của các cơ quan liên quan, Ban quản lý khu kinh tế lập báo cáo về việc đáp ứng điều kiện chuyển nhượng dự án trình UBND tỉnh.- Trong thời hạn 04 ngày làm việc kể từ ngày nhận được báo cáo của Ban quản lý khu kinh tế, UBND tỉnh xem xét, quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư.\* Đối với dự án đầu tư phù hợp với quy hoạch, Ban quản lý khu kinh tế điều chỉnh quyết định chủ trương đầu tư trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được ý kiến góp ý của các cơ quan có liên quan. |
| **Đối tượngthực hiện** |  Nhà đầu tư trong nước chuyển nhượng dự án đầu tư (tổ chức, cá nhân). |
| **Cơ quanthực hiện** | - Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND tỉnh (đối với dự án đầu tư không phù hợp quy hoạch).- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện: Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh (đối với dự án đầu tư phù hợp với quy hoạch)- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh.- Cơ quan phối hợp: Các đơn vị, địa phương có liên quan. |
| **Kết quả** | Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư hoặc văn bản thông báo từ chối. |
| **Lệ phí** |  Không. |
| **Tên mẫu đơn, tờ khai** | - Văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư - áp dụng đối với trường hợp điều chỉnh chủ trương đầu tư *(Mẫu I.6 - Thông tư số 16/2015/TT-BKHĐT)*.- Báo cáo tình hình triển khai dự án đầu tư đến thời điểm điều chỉnh *(Mẫu I.8 -Thông tư số 16/2015/TT-BKHĐT).*- Hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án *(mẫu số 05 Nghị định số 76/2015/NĐ-CP).* |
| **Yêu cầu, điều kiện** | Đáp ứng điều kiện chuyển nhượng dự án đầu tư theo quy định tại Khoản 1, Điều 45, Luật Đầu tư. Cụ thể:- Không thuộc một trong các trường hợp bị chấm dứt (tại Khoản 1 Điều 48 Luật Đầu tư):+ Nhà đầu tư quyết định chấm dứt hoạt động của dự án.+ Theo các điều kiện chấm dứt hoạt động được quy định trong hợp đồng điều lệ doanh nghiệp.+ Hết thời hạn hoạt động của dự án đầu tư.+ Dự án thuộc một trong các trường hợp quy định tại khoản 2 *(Cơ quan quản lý nhà nước về đầu tư quyết định ngừng hoặc ngừng một phần hoạt động của dự án đầu tư trong các trường hợp sau đây: Để bảo vệ di tích, di vật, cổ vật, bảo vật quốc gia theo quy định của Luật di sản văn hóa; Để khắc phục vi phạm môi trường theo đề nghị của cơ quan nhà nước quản lý về môi trường; Để thực hiện các biện pháp bảo đảm an toàn lao động theo đề nghị của cơ quan nhà nước quản lý về lao động; Theo quyết định, bản án của Tòa án, Trọng tài; Nhà đầu tư không thực hiện đúng nội dung Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và đã bị xử lý vi phạm hành chính nhưng tiếp tục vi phạm)* và 3 *(Thủ tướng Chính phủ quyết định ngừng một phần hoặc toàn bộ hoạt động của dự án đầu tư trong trường hợp việc thực hiện dự án có nguy cơ ảnh hưởng đến an ninh quốc gia theo đề nghị của Bộ Kế hoạch và Đầu tư)* Điều 47 của Luật Đầu tư.+ Nhà đầu tư bị Nhà nước thu hồi đất hoặc không được tiếp tục sử dụng địa điểm đầu tư và không thực hiện thủ tục điều chỉnh địa điểm đầu tư trong thời hạn 6 tháng kể từ ngày có quyết định thu hồi đất hoặc không được tiếp tục sử dụng địa điểm đầu tư.+ Dự án đầu tư đã ngừng hoạt động và hết thời hạn 12 tháng kể từ ngày ngừng hoạt động, cơ quan đăng ký đầu tư không liên lạc được với nhà đầu tư hoặc đại diện hợp pháp của nhà đầu tư.+ Sau 12 tháng mà nhà đầu tư không thực hiện hoặc không có khả năng thực hiện dự án theo tiến độ đăng ký với cơ quan đăng ký đầu tư và không thuộc trường hợp được giãn tiến độ thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại Điều 46 Luật Đầu tư *(có phụ lục đính kèm)*.+ Theo bản án, quyết định của Tòa án, Trọng tài. - Đáp ứng điều kiện đầu tư áp dụng đối với nhà đầu tư nước ngoài trong trường hợp nhà đầu tư nước ngoài nhận chuyển nhượng dự án thuộc ngành, nghề đầu tư có điều kiện áp dụng với nhà đầu tư nước ngoài.- Tuân thủ các điều kiện theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về kinh doanh bất động sản trong trường hợp chuyển nhượng dự án gắn với chuyển nhượng quyền sử dụng đất.- Điều kiện quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc theo quy định khác của pháp luật có liên quan (nếu có). |
| **Căn cứ pháp lý** | *- Luật Đầu tư số 67/2014/QH13 ngày 26/11/2014.**- Nghị định số 118/2015/NĐ-CP, ngày 12/11/2015 của Chính phủ.**- Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 của Chính phủ**- Thông tư số 16/2015/TT-BKHĐT, ngày 18/11/2015 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư.* |

**Mẫu I.6**

**Văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư**

*(Áp dụng đối với dự án có điều chỉnh chủ trương đầu tư Theo Điều 34, 35, 36, 37 Nghị định 118/2015/NĐ-CP)*

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

**VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ ĐIỀU CHỈNH DỰ ÁN ĐẦU TƯ**

Kính gửi: ……….. *(Tên cơ quan đăng ký đầu tư)*

Nhà đầu tư đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư được quy định tại Quyết định chủ trương đầu tư .........*(số, ngày cấp, cơ quan cấp)* và điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư của dự án *(nếu có)*với các nội dung như sau:

**I. NHÀ ĐẦU TƯ**

**1. Nhà đầu tư thứ nhất:**

*a) Đối với nhà đầu tư là cá nhân:*

Họ tên: ………………… Giới tính: .................. ……

Sinh ngày: ……... / / …………. Quốc tịch: ……………………….

Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu số:

Ngày cấp: / / Nơi cấp:

Giấy tờ chứng thực cá nhân khác (*(nếu không có CMND/Căn cước công dân/Hộ chiếu)*):

Số giấy chứng thực cá nhân:

Ngày cấp: / / Ngày hết hạn: / / Nơi cấp:

Địa chỉ thường trú: …………………………………………………………

Chỗ ở hiện tại: ……………………………………………………………

Điện thoại: ……………. Fax: ………………. Email: ………………………

*b) Đối với nhà đầu tư là doanh nghiệp/tổ chức:*

Tên doanh nghiệp/tổ chức: ....................................................................

Quyết định thành lập hoặc số Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/doanh nghiệp hoặc mã số doanh nghiệp hoặc số Giấy phép đầu tư/Giấy chứng nhận đầu tư/Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư: .....................................................

Ngày cấp: ................................................ Cơ quan cấp: ..............................

Địa chỉ trụ sở: .............................................................................................

Điện thoại: …………… Fax: ……………… Email: ……… Website: ……

***Thông tin về người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp/tổ chức đăng ký đầu tư, gồm:***

Họ tên: ……………………………. Giới tính:

Chức danh: ………………… Sinh ngày: ……... /….. /……. Quốc tịch:....

Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu số:

Ngày cấp: / / Nơi cấp:

Địa chỉ thường trú: …………………..…………………………………....

Chỗ ở hiện tại: ………………………………………………………………

Điện thoại: ……………. Fax: ………………. Email: …………………..

**2. Nhà đầu tư tiếp theo:** thông tin kê khai tương tự như nội dung đối với nhà đầu tư thứ nhất

**II. THÔNG TIN TỔ CHỨC KINH TẾ THỰC HIỆN DỰ ÁN** *(nếu có)*

**1. Tên tổ chức kinh tế:**.………………….

**2. Mã số doanh nghiệp/số GCNĐT/Số quyết định thành lập:** ……………….…… do ..……………. (*tên cơ quan cấp*) cấp lần đầu ngày: ……………………….

**III. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH VĂN BẢN QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯƠNG ĐẦU TƯ**

**1. Nội dung điều chỉnh 1:**

- Nội dung đã quy định tại Quyết định chủ trương đầu tư :..........................

- Nay đề nghị sửa thành: ................................................................................

- Giải trình lý do, cơ sở đề nghị điều chỉnh: ...................................................

**2. Nội dung điều chỉnh tiếp theo:** …………………………….

**IV. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ** *(nếu có)***:**

Đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư *....(tên dự án)*với nội dung như sau:

**1. Các Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư/Giấy chứng nhận đầu tư/Giấy phép đầu tư/Giấy phép kinh doanh đã cấp:**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Tên giấy** | **Số giấy/Mã số dự án** | **Ngày cấp** | **Cơ quan cấp** | **Ghi chú***(Còn hoặc hết hiệu lực)* |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

**2. Nội dung điều chỉnh:**

**2.1. Nội dung điều chỉnh 1:**

- Nội dung đã quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư/Giấy chứng nhận đầu tư/Giấy phép đầu tư/ Giấy phép kinh doanh: .........................................

- Nay đăng ký sửa thành: ................................................................................

- Lý do điều chỉnh: ........................................................................................

**2.2. Nội dung điều chỉnh tiếp theo***(ghi tương tự như nội dung điều chỉnh 1)***:** …………….

**3. Các văn bản liên quan đến nội dung điều chỉnh** *(nếu có)***.**

**V. NHÀ ĐẦU TƯ CAM KẾT:**

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của hồ sơ và các văn bản gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- Chấp hành nghiêm chỉnh các quy định của pháp luật Việt Nam và các quy định của Quyết định chủ trương đầu tư/Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

**VI. HỒ SƠ KÈM THEO**

1. Các văn bản quy định tại Điều 33 Nghị định 118/2015/NĐ-CP*(liệt kê cụ thể các văn bản gửi kèm theo.*

Trong đó: Quyết định của nhà đầu tư về việc điều chỉnh dự án đầu tư: *(Quyết định và bản sao hợp lệ biên bản họp của Hội đồng thành viên/Đại hội đồng cổ đông/thành viên hợp danh/chủ sở hữu của Tổ chức kinh tế thực hiện dự án đầu tư về việc điều chỉnh dự án đầu tư hoặc văn bản hợp pháp khác theo quy định của pháp luật).*

2. Bản sao Quyết định chủ trương đầu tư và các Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư/Giấy chứng nhận đầu tư/Giấy phép đầu tư/ Giấy phép kinh doanh đã cấp *(nếu có)*.

|  |  |
| --- | --- |
|  | *……., ngày ….. tháng ….. năm …***Nhà đầu tư**Từng nhà đầu tư ký, ghi rõ họ tên, chức danh và đóng dấu *(nếu có)* |

**Mẫu I.8:**

**Báo cáo tình hình triển khai dự án đầu tư đến thời điểm điều chỉnh**

*(Điều 33, 34, 35, 36, 37 Nghị định 118/2015/NĐ-CP)*

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

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ**

*(kèm theo văn bản đề nghị điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư*

*ngày… tháng… năm …)*

Kính gửi: ………..*(Tên cơ quan đăng ký đầu tư)*

Nhà đầu tư/các nhà đầu tư *(nêu tên của các nhà đầu tư)* báo cáo về tình hình hoạt động của dự án *(tên dự án, mã số dự án, ngày cấp, cơ quan cấp)* đến ngày...... tháng...... năm ...... với các nội dung cụ thể dưới đây:

**1. Tiến độ dự án**: Giải phóng mặt bằng, tái định cư; xây dựng; sử dụng đất; trang bị máy móc, thiết bị; vận hành, sản xuất, kinh doanh:

**2. Tiến độ thực hiện vốn đầu tư:**

Tổng vốn đầu tư đã thực hiện *(ghi số vốn đã thực hiện và tỷ lệ so với tổng vốn đầu tư đăng ký)*: ................, trong đó:

- Vốn góp *(ghi rõ số vốn góp của từng nhà đầu tư)*:

- Vốn vay *(ghi số giá trị đã vay và nguồn vốn)*:

- Vốn khác:

**3. Tiến độ thực hiện các nội dung khác được quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc Quyết định chủ trương đầu tư:**

**4. Sơ lược tình hình hoạt động của dự án đến thời điểm báo cáo:**

- Doanh thu:

- Giá trị xuất, nhập khẩu:

- Lợi nhuận:

- Ưu đãi đầu tư được hưởng:

- Số lao động sử dụng: Tổng số lao động, người Việt Nam, người nước ngoài *(nếu có);*

**5. Những kiến nghị cần giải quyết:**

|  |  |
| --- | --- |
|  | *……., ngày ….. tháng ….. năm ……***Nhà đầu tư/Tổ chức kinh tế**Ký, ghi rõ họ tên, chức danh và đóng dấu *(nếu có)* |

***Mẫu số 05***

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

*…………, ngày ….. tháng ….. năm …….*

**HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG TOÀN BỘ DỰ ÁN
(HOẶC MỘT PHẦN DỰ ÁN)**

*Số ………./HĐKT*

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số: ....../2015/NĐ-CP ngày ….. tháng …… năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

Căn cứ văn bản cho phép chuyển nhượng dự án (một phần dự án) ……. số ….. ngày ... tháng …. năm ……. của ....................,

Hai bên chúng tôi gồm:

**I. BÊN CHUYỂN NHƯỢNG**

- Tên doanh nghiệp: ..........................................................................................................

- Địa chỉ: ...........................................................................................................................

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

.........................................................................................................................................

- Mã số doanh nghiệp: ......................................................................................................

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

- Số CMND (Hộ chiếu): …………….. Cấp ngày …../…../….. Tại: ...............................

- Điện thoại: ………………………………….. Fax: ......................................................

- Tài khoản: …………………………………. tại ngân hàng: .........................................

- Mã số thuế: .....................................................................................................................

**II. BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG**

- Tên doanh nghiệp: ..........................................................................................................

- Địa chỉ: ...........................................................................................................................

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

- Mã số doanh nghiệp: ......................................................................................................

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

- Số CMND (Hộ chiếu): …………….. Cấp ngày …../…../….. Tại ................................

- Điện thoại: ………………………………….. Fax: .......................................................

- Tài khoản: ………………………… Tại ngân hàng ......................................................

- Mã số thuế: .....................................................................................................................

Hai bên thống nhất ký kết hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ dự án (hoặc một phần dự án) ….……………….. với các nội dung sau:

**Điều 1. Thông tin cơ bản về dự án đã được phê duyệt**

Nội dung chính của dự án đã được phê duyệt (một phần dự án) gồm:

- Tên dự án: ......................................................................................................................

- 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 (tổng diện tích sàn, diện tích sàn nhà: .................... )

- Tổng mức đầu tư: ...........................................................................................................

- Tiến độ dự án: ................................................................................................................

- Nguồn vốn: .....................................................................................................................

- Các nội dung khác: .........................................................................................................

*(Nếu chuyển nhượng một phần dự án cần thêm mục 2 về số liệu của phần dự án chuyển nhượng tương tự như trên)*

**Điều 2. Thông tin chi tiết về kết quả thực hiện đến thời điểm chuyển nhượng dự án (hoặc một phần dự án)**

- Về giải phóng mặt bằng: ................................................................................................

- Về xây dựng hạ tầng kỹ thuật: .......................................................................................

- Về xây dựng công trình: ................................................................................................

- Thông tin khác: ..............................................................................................................

**Điều 3. Giá chuyển nhượng**

**Điều 4. Phương thức và thời hạn thanh toán**

1. Phương thức thanh toán: bằng (chuyển khoản hoặc hình thức khác) ..........................

.........................................................................................................................................

2. Thời hạn thanh toán:

- Trả lần đầu là: ……………. đồng vào ngày ……./……./............................................

- Trả tiếp theo là: ………………….. đồng vào ngày ……/……/....................................

- Các quy định khác do hai bên thỏa thuận: ....................................................................

**Điều 5. Thời hạn bàn giao và nhận dự án (hoặc phần dự án)**

1. Cách thức bàn giao: Bàn giao trên hồ sơ hoặc phần nhận dự án, bàn giao trên thực địa: ..

2. Thời gian bàn giao: .......................................................................................................

**Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của bên chuyển nhượng**

1. Quyền của Bên chuyển nhượng:

Bên chuyển nhượng có các quyền theo Điều 52 Luật Kinh doanh bất động sản và các quyền sau:

a) Yêu cầu bên nhận chuyển nhượng trả đủ tiền đúng thời hạn ghi trong hợp đồng;

b) Yêu cầu Bên nhận chuyển nhượng nhận bàn giao toàn bộ dự án hoặc phần dự án đúng thời hạn ghi trong hợp đồng;

c) Các quyền khác do hai bên thỏa thuận: ........................................................................

2. Nghĩa vụ của Bên chuyển nhượng:

Bên chuyển nhượng có nghĩa vụ theo Điều 52 Luật Kinh doanh bất động sản và các nghĩa vụ sau:

a) Bàn giao toàn bộ dự án hoặc phần dự án trên thực địa và toàn bộ hồ sơ dự án cho bên nhận chuyển nhượng, trường hợp không bàn giao hoặc chậm bàn giao thì phải bồi thường thiệt hại;

b) Bảo vệ, quản lý toàn bộ dự án trong thời gian chưa bàn giao xong toàn bộ dự án cả về hồ sơ và trên thực địa;

c) Thông báo cho khách hàng và các bên có liên quan về việc chuyển nhượng dự án;

d) Giải quyết dứt điểm những cam kết đã thỏa thuận với khách hàng trước khi chuyển nhượng dự án hoặc phần dự án. Cùng bên nhận chuyển nhượng thống nhất với từng khách hàng về những vấn đề mà chủ đầu tư mới phải có trách nhiệm giải quyết không làm thiệt hại đến quyền lợi của khách hàng;

đ) Các nghĩa vụ khác do hai bên thỏa thuận: ....................................................................

**Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của Bên nhận chuyển nhượng**

1. Quyền của Bên nhận chuyển nhượng:

Bên nhận chuyển nhượng có các quyền theo Điều 52 Luật Kinh doanh bất động sản và các quyền sau:

a) Nhận bàn giao toàn bộ dự án hoặc phần dự án trên thực địa và toàn bộ hồ sơ dự án hoặc phần dự án nêu tại Hợp đồng này theo đúng thời gian quy định tại Hợp đồng này;

b) Yêu cầu bên chuyển nhượng tạo điều kiện và cung cấp các giấy tờ có liên quan đến việc thực hiện tiếp dự án;

c) Cùng bên chuyển nhượng bàn bạc với khách hàng về giải quyết quyền lợi và nghĩa vụ của khách hàng sau khi đã nhận chuyển nhượng;

d) Các quyền lợi khác do hai bên thỏa thuận ...................................................................

2. Nghĩa vụ của Bên nhận chuyển nhượng:

Bên nhận chuyển nhượng có các nghĩa vụ theo Điều 52 Luật Kinh doanh bất động sản và các nghĩa vụ sau:

a) Thanh toán đầy đủ đúng thời hạn tiền chuyển nhượng dự án cho bên chuyển nhượng đã ghi trong Hợp đồng;

b) Thực hiện và đáp ứng đầy đủ quyền lợi của bên chuyển nhượng và của khách hàng mà các bên đã thống nhất;

c) Tiếp nhận toàn bộ dự án, phần dự án tại thực địa và hồ sơ dự án đúng thời hạn đã thỏa thuận;

d) Thực hiện tiếp dự án theo đúng nội dung dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt (đúng tiến độ, đảm bảo chất lượng …);

đ) Các nghĩa vụ khác do hai bên thỏa thuận: ....................................................................

**Điều 8. Trách nhiệm của các bên trong việc thực hiện các thủ tục liên quan đến chuyển quyền sử dụng đất:** (do các bên thỏa thuận)

**Điều 9. Trách nhiệm của các bên khi vi phạm hợp đồng:** (do các bên thỏa thuận)

**Điều 10. Điều khoản về phạt vi phạm hợp đồng:** (do các bên thỏa thuận)

**Điều 11. Giải quyết tranh chấp:** (do các bên thỏa thuận)

**Điều 12. Các trường hợp chấm dứt hợp đồng:** (do các bên thỏa thuận)

**Điều 13. Thời điểm có hiệu lực của hợp đồng:** (do các bên thỏa thuận)

**Điều 14. Các thỏa thuận khác**

|  |  |
| --- | --- |
| **BÊN CHUYỂN NHƯỢNG***(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)* | **BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG***(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)* |

**PHỤ LỤC**

**Luật Đầu tư :**

**Điều 46. Giãn tiến độ đầu tư**

1. Đối với dự án được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc quyết định chủ trương đầu tư, nhà đầu tư phải đề xuất bằng văn bản cho cơ quan đăng ký đầu tư khi giãn tiến độ thực hiện vốn đầu tư, tiến độ xây dựng và đưa công trình chính vào hoạt động (nếu có); tiến độ thực hiện các mục tiêu hoạt động của dự án đầu tư.

2. Nội dung đề xuất giãn tiến độ:

a) Tình hình hoạt động của dự án đầu tư và việc thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước từ khi được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc quyết định chủ trương đầu tư đến thời điểm giãn tiến độ;

b) Giải trình lý do và thời hạn giãn tiến độ thực hiện dự án;

c) Kế hoạch tiếp tục thực hiện dự án, bao gồm kế hoạch góp vốn, tiến độ xây dựng cơ bản và đưa dự án vào hoạt động;

d) Cam kết của nhà đầu tư về việc tiếp tục thực hiện dự án.

3. Tổng thời gian giãn tiến độ đầu tư không quá 24 tháng. Trường hợp bất khả kháng thì thời gian khắc phục hậu quả bất khả kháng không tính vào thời gian giãn tiến độ đầu tư.