

PHỤ LỤC

(Kèm theo Nghị định số 98/2024/NĐ-CP ngày 25 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ)

STT	Tên mẫu văn bản
Mẫu số 01	Mẫu văn bản đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư do nhà đầu tư đề xuất
Mẫu số 02	Mẫu Tờ trình đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư do cơ quan quản lý nhà ở đề xuất
Mẫu số 03	Mẫu văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư
Mẫu số 04	Mẫu văn bản chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư
Mẫu số 05	Mẫu Tờ trình đề nghị chấp thuận nhà đầu tư
Mẫu số 06	Mẫu Quyết định chấp thuận nhà đầu tư
Mẫu số 07	Mẫu văn bản thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất

Mẫu số 01

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

VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

Kính gửi: Cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh/thành phố...

Nhà đầu tư đề nghị thực hiện dự án đầu tư với các nội dung như sau:

I. NHÀ ĐẦU TƯ

- Tên doanh nghiệp/tổ chức:

Tài liệu về tư cách pháp lý của tổ chức số:; ngày cấp:; cơ quan cấp:

Địa chỉ trụ sở:

Mã số thuế (tại Việt Nam - nếu có):

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

- Vốn điều lệ:(bằng chữ) đồng và tương đương(bằng chữ) đô la Mỹ (tỷ giá ngày của).

- Thông tin về người đại diện theo pháp luật:

Họ tên: Giới tính:

Ngày sinh: Quốc tịch: (Tài liệu về tư cách pháp lý của cá nhân) số:; ngày cấp:; nơi cấp:

Địa chỉ thường trú:

Chỗ ở hiện tại:

Điện thoại: Fax: Email:

(Trường hợp là nhà đầu tư nước ngoài thì phải có thông tin về tổ chức kinh tế dự kiến thành lập gồm: tên tổ chức kinh tế, loại hình tổ chức kinh tế, vốn điều lệ, tỷ lệ vốn góp của từng nhà đầu tư)

II. THÔNG TIN VỀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ

1. Tên dự án, địa điểm thực hiện dự án:

1.1. Tên dự án:

1.2. Địa điểm thực hiện dự án:

2. Mục tiêu dự án:

3. Quy mô dự án (theo quy hoạch chi tiết của dự án đã được phê duyệt):

- Diện tích đất xây dựng: m²;

- Diện tích sàn xây dựng nhà ở: m²;
- Diện tích xây dựng các công trình khác (nếu có): ...m²
- Số tầng cao:....
- Chiều cao công trình: ...
- Mật độ xây dựng:
- Hệ số sử dụng đất...
- Loại nhà ở (căn hộ chung cư, nhà ở riêng lẻ);
- Số lượng nhà ở: căn;
- Quy mô dân số: người;
- Vị trí dự án thuộc khu vực đô thị:(có/không);
- Dự án thuộc khu vực hạn chế phát triển hoặc nội đô lịch sử (được xác định trong đồ án quy hoạch đô thị) của đô thị loại đặc biệt: (có/không).

4. Vốn đầu tư và phương án huy động vốn:

4.1. Tổng vốn đầu tư:(bằng chữ) đồng và tương đương (bằng chữ) đô la Mỹ (tỷ giá ngày của), trong đó:

- Vốn góp của nhà đầu tư:...(bằng chữ) đồng và tương đương ... (bằng chữ) đô la Mỹ.

- Vốn huy động: (bằng chữ) đồng và tương đương ... (bằng chữ) đô la Mỹ, trong đó:

+ Vốn vay từ các tổ chức tín dụng:

+ Vốn huy động từ cổ đông, thành viên, từ các chủ thể khác:

+ Vốn huy động từ nguồn khác (ghi rõ nguồn):

- Lợi nhuận để lại của nhà đầu tư để tái đầu tư (nếu có):

4.2. Nguồn vốn đầu tư:

a) Vốn góp để thực hiện dự án (ghi chi tiết theo từng nhà đầu tư):

Phương thức góp vốn: ghi giá trị bằng tiền mặt, máy móc thiết bị, giá trị quyền sử dụng đất, bí quyết công nghệ,

b) Vốn huy động: ghi rõ số vốn, phương án huy động (vay từ tổ chức tín dụng/công ty mẹ,...) và tiến độ dự kiến.

c) Lợi nhuận để lại của nhà đầu tư để tái đầu tư (nếu có):

5. Thời hạn hoạt động của dự án:

6. Tiến độ thực hiện dự án: (ghi theo mốc thời điểm tháng (hoặc quý)/năm. Ví dụ: tháng 01 (hoặc quý I)/2025):

a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn;

- b) Tiến độ thực hiện các mục tiêu hoạt động chủ yếu của dự án đầu tư;
 - c) Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành (nếu có);
 - d) Sơ bộ phương án phân kỳ đầu tư hoặc phân chia dự án thành phần (nếu có);
- (Trường hợp dự án đầu tư chia thành nhiều giai đoạn thì phải ghi rõ tiến độ thực hiện từng giai đoạn).
7. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng (nếu có):

III. NHÀ ĐẦU TƯ CAM KẾT

1. 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.
2. Tuân thủ quy định của pháp luật Việt Nam và Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư/Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.
3. Cam kết chịu mọi chi phí, rủi ro nếu dự án không được chấp thuận.
4. Đối với nhà đầu tư là công dân Việt Nam đồng thời có quốc tịch nước ngoài: Trường hợp lựa chọn áp dụng điều kiện tiếp cận thị trường và thủ tục đầu tư như quy định đối với nhà đầu tư trong nước, thì từ bỏ tất cả các quyền và lợi ích của nhà đầu tư nước ngoài theo pháp luật trong nước hoặc theo bất kỳ điều ước quốc tế nào có thể áp dụng đối với nhà đầu tư đó.

IV. HỒ SƠ KÈM THEO

1. Đề xuất dự án đầu tư hoặc báo cáo nghiên cứu tiền khả thi dự án;
2. Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã thống nhất với chủ sở hữu nhà chung cư;
3. Văn bản thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất (nếu có);
4. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, báo cáo tài chính 02 năm gần nhất;
5. Các hồ sơ liên quan khác (nếu có).

....., ngày.....tháng.....năm.....

NHÀ ĐẦU TƯ

(Ký, ghi rõ họ tên, chức danh và đóng dấu (nếu có))

Mẫu số 02

SỞ XÂY DỰNG
TỈNH/THÀNH PHỐ.....

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

Số:

....., ngày ... tháng ... năm

TỜ TRÌNH

Đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư

1. Tên dự án (nếu có):
2. Mục tiêu dự án:
3. Địa điểm thực hiện dự án:
4. Dự kiến hình thức lựa chọn nhà đầu tư:
5. Quy mô dự án (theo quy hoạch chi tiết của dự án đã được phê duyệt):
 - Diện tích đất xây dựng:.... m²;
 - Diện tích sàn xây dựng nhà ở:.... m²;
 - Diện tích công trình xây dựng khác (nếu có):.... m²;
 - Số tầng cao:...
 - Chiều cao công trình: ...
 - Mật độ xây dựng: ...
 - Hệ số sử dụng đất...
 - Loại nhà ở (căn hộ chung cư, nhà ở riêng lẻ);
 - Số lượng nhà ở: căn;
 - Quy mô dân số: người;
 - Vị trí dự án thuộc khu vực đô thị:(có/không);
 - Dự án thuộc khu vực hạn chế phát triển hoặc nội đô lịch sử (được xác định trong đồ án quy hoạch đô thị) của đô thị loại đặc biệt:(có/không).
6. Tổng vốn đầu tư dự kiến: (tổng vốn bằng VNĐ)
7. Thời hạn hoạt động của dự án:
8. Tiến độ thực hiện dự án (ghi theo mốc thời điểm tháng (hoặc quý)/năm. Ví dụ: tháng 01 (hoặc quý I)/2025):
 - a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn (nếu có);
 - b) Tiến độ thực hiện các mục tiêu hoạt động chủ yếu của dự án;

c) Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành (nếu có);

d) Sơ bộ phương án phân kỳ đầu tư hoặc phân chia dự án thành phần (nếu có);

(Trường hợp dự án chia thành nhiều giai đoạn thì phải ghi rõ tiến độ thực hiện từng giai đoạn).

9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng (nếu có):

10. Hồ sơ kèm theo

a) Đề xuất dự án đầu tư;

b) Các hồ sơ liên quan khác (nếu có).

GIÁM ĐỐC

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

Mẫu số 03**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH/THÀNH PHỐ.....****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số:/QĐ-....

....., ngày ... tháng ... năm

CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ¹

(Cấp lần đầu: ngày tháng năm)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH/THÀNH PHỐ ...*Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27 tháng 11 năm 2023;**Căn cứ Nghị định số của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư;**Căn cứ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và tổ chức bộ máy của...;**Căn cứ văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do nộp ngày và hồ sơ bổ sung nộp ngày.... (nếu có) và ý kiến của các cơ quan liên quan;**Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại công văn số ngày.... tháng năm..... của***QUYẾT ĐỊNH:****Điều 1.** Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư..... với các nội dung sau đây:

1. Tên chủ đầu tư hoặc dự kiến hình thức lựa chọn nhà đầu tư (đối với trường hợp lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo hình thức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư)

Trường hợp chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư làm chủ đầu tư dự án thì phải nêu rõ thông tin của chủ đầu tư nêu trong văn bản đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư.

2. Tên dự án, địa điểm thực hiện dự án:

3. Mục tiêu dự án:

4. Phạm vi, quy mô dự án:

5. Cơ cấu sản phẩm nhà ở trong dự án (số lượng nhà ở tái định cư cho các chủ sở hữu nhà chung cư, số lượng nhà ở hoặc phần diện tích khác được kinh doanh thương mại):

6. Vốn đầu tư của dự án (sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án, nếu có):

- Vốn góp của nhà đầu tư...(bằng chữ) đồng và tương đương ... (bằng chữ) đô la Mỹ (tỷ giá ngày của).

- Vốn huy động: (bằng chữ) đồng và tương đương ... (bằng chữ) đô la Mỹ.

- Lợi nhuận để lại của nhà đầu tư để tái đầu tư (nếu có):

7. Thời hạn hoạt động của dự án:

8. Tiến độ thực hiện dự án:

- Tiến độ góp vốn và tiến độ dự kiến huy động các nguồn vốn;
 - Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành (nếu có);
 - Tiến độ bàn giao nhà ở cho người tái định cư;
 - Sơ bộ phương án phân kỳ đầu tư hoặc phân chia dự án thành phần (nếu có);
- (Trường hợp dự án đầu tư chia thành nhiều giai đoạn thì phải ghi rõ tiến độ thực hiện từng giai đoạn)

9. Công nghệ áp dụng (nếu có):

10. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng (nếu có):

Ghi rõ hình thức ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và căn cứ, điều kiện áp dụng (nếu có).

11. Các điều kiện khác để thực hiện dự án đầu tư (nếu có):

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc triển khai thực hiện dự án đầu tư, trong đó nêu rõ trách nhiệm đầu tư, tiến độ thực hiện đầu tư, xây dựng và bàn giao phân hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong phạm vi dự án

a)

b)

2. Giao tổ chức đấu thầu chịu trách nhiệm về tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư để thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu, pháp luật xã hội hóa, pháp luật chuyên ngành (đối với trường hợp lựa chọn nhà đầu tư dự án thông qua hình thức đấu thầu).

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Thời điểm có hiệu lực của Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư:

2. (tên cơ quan, tổ chức kinh tế, cá nhân) chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi cho (tên cơ quan, tổ chức kinh tế, cá nhân nộp hồ sơ) và một bản được lưu tại (tên cơ quan chấp thuận chủ trương đầu tư).

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Các cơ quan tham gia thẩm định;
- Cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh;
- UBND địa phương nơi thực hiện dự án;
- Lưu: VT,...

CHỦ TỊCH

(Ký tên/đóng dấu)

¹ Trường hợp chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư làm chủ đầu tư thì tên văn bản là: chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

Mẫu số 04**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH/THÀNH PHỐ.....****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /QĐ-....

....., ngày ... tháng ... năm

CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ¹

(Cấp lần đầu: ngày.... tháng năm.....)

(Điều chỉnh lần thứ ...: ngày...tháng...năm....)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH/THÀNH PHỐ....*Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27 tháng 11 năm 2023;**Căn cứ Nghị định số của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư;**Căn cứ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và tổ chức bộ máy của...;**Căn cứ Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số ngày.... tháng năm.....;**Căn cứ văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do nộp ngày và hồ sơ bổ sung nộp ngày.... (nếu có) và ý kiến của các cơ quan liên quan;**Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại công văn số ngày.... tháng năm..... của...***QUYẾT ĐỊNH:****Điều 1.** Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư của dự án (tên dự án) đã được chấp thuận tại Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư/văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư/văn bản chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư (nếu có) số do (tên cơ quan chấp thuận chủ trương đầu tư) chấp thuận ngày với những nội dung điều chỉnh như sau:**1. Nội dung điều chỉnh thứ nhất:***Nội dung quy định tại Điều Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư/ Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư/ Văn bản chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư (nếu có) số ngày được điều chỉnh như sau:**“Điều:**.....”.***2. Nội dung điều chỉnh thứ hai:**

Nội dung quy định tại Điều Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư/ Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư/ Văn bản chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư (nếu có) số ngày được điều chỉnh như sau:

“Điều:

.....”.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc triển khai thực hiện dự án đầu tư:

1

2

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Văn bản chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày và là một bộ phận không tách rời của Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư/Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số do (tên cơ quan cấp) cấp lần đầu ngày ... tháng ... năm... và các Văn bản chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số, điều chỉnh lần thứ ngày (nếu có).

2. (Tên cơ quan, tổ chức kinh tế, cá nhân) chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi cho (tên cơ quan, tổ chức kinh tế, cá nhân nộp hồ sơ) và một bản được lưu tại (tên cơ quan chấp thuận chủ trương đầu tư).

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Các cơ quan tham gia thẩm định;
- Cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh;
- UBND địa phương nơi thực hiện dự án;
- Lưu: VT,...

CHỦ TỊCH

(Ký tên/đóng dấu)

¹ Trường hợp điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư làm chủ đầu tư thì tên văn bản là: chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

Mẫu số 05**SỞ XÂY DỰNG
TỈNH/THÀNH PHỐ.....****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số:

....., ngày ... tháng ... năm

TỜ TRÌNH**Đề nghị chấp thuận nhà đầu tư**

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

*Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27 tháng 11 năm 2023;**Căn cứ Nghị định số của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư;**Căn cứ Văn bản số...chấp thuận chủ trương đầu tư dự án...;**Căn cứ kết quả tổ chức đánh giá hồ sơ mời quan tâm đối với nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư...;**Sở Xây dựng tỉnh/thành phố... đề nghị Ủy ban nhân dân cấp tỉnh/thành phố chấp thuận với các nội dung như sau:***I. THÔNG TIN VỀ NHÀ ĐẦU TƯ**

Tên doanh nghiệp/tổ chức:(Tài liệu về tư cách pháp lý của tổ chức) số:; ngày cấp:; cơ quan cấp:

Địa chỉ trụ sở:

Mã số thuế (tại Việt Nam - nếu có):

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

(Trường hợp là nhà đầu tư nước ngoài thì phải có thông tin về tổ chức kinh tế dự kiến thành lập gồm: tên tổ chức kinh tế, loại hình tổ chức kinh tế, vốn điều lệ, tỷ lệ vốn góp của từng nhà đầu tư)

II. THÔNG TIN VỀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ (đã được chấp thuận chủ trương đầu tư)

1. Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư đã cấp số/QĐngày

2. Nội dung dự án theo văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư:

.....
.....**III. NHÀ ĐẦU TƯ CAM KẾT**

1. (tên nhà đầu tư) cam kết thực hiện dự án đã được (cơ quan chấp thuận chủ trương) chấp thuận chủ trương đầu tư dự án cải tạo, xây dựng lại

nhà chung cư tại văn bản số/QĐ.... ngày theo đúng tiến độ đã được quy định và đáp ứng các điều kiện sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai, nhà ở, xây dựng, kinh doanh bất động sản, điều kiện đầu tư kinh doanh (nếu có) và điều kiện khác theo quy định của pháp luật liên quan.

2. 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.

3. Cam kết chịu mọi chi phí, rủi ro nếu dự án không được chấp thuận.

IV. HỒ SƠ KÈM THEO

- Hồ sơ mời quan tâm;
- Kết quả tổ chức đánh giá hồ sơ mời quan tâm;
- Các tài liệu liên quan khác trong quá trình tổ chức, đánh giá hồ sơ mời quan tâm (nếu có).

GIÁM ĐỐC

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

Mẫu số 06**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH/THÀNH PHỐ.....****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /QĐ-....

....., ngày ... tháng ... năm

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ

(Cấp lần đầu: ngày tháng.... năm...)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH/THÀNH PHỐ...*Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27 tháng 11 năm 2023;**Căn cứ Nghị định số của Chính phủ về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư;**Căn cứ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và tổ chức bộ máy của...;**Căn cứ Văn bản số... chấp thuận chủ trương đầu tư dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư...;**Căn cứ kết quả tổ chức đánh giá hồ sơ mời quan tâm đối với nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư...;**Xét Tờ trình số ngày tháng ... năm của Sở Xây dựng tỉnh/thành phố...***QUYẾT ĐỊNH:**

Chấp thuận (tên Nhà đầu tư) là nhà đầu tư thực hiện dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư(tên dự án) đã được chấp thuận chủ trương đầu tư tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư sốngày của (cơ quan chấp thuận chủ trương đầu tư) với nội dung như sau:

Điều 1. Thông tin về Nhà đầu tư thực hiện dự án

Tên doanh nghiệp/tổ chức:

...(Tài liệu về tư cách pháp lý của tổ chức)¹ số:; ngày cấp:; cơ quan cấp:

Mã số thuế (tại Việt Nam - nếu có):

Địa chỉ trụ sở:

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

Điều 2. Thông tin về dự án đầu tư theo kết quả tổ chức đánh giá hồ sơ mời quan tâm

1. Vốn đầu tư của dự án (sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án, nếu có):

- Vốn góp của nhà đầu tư:...(bằng chữ) đồng và tương đương ... (bằng chữ) đô la Mỹ (tỷ giángày của).

- Vốn huy động: (bằng chữ) đồng và tương đương ... (bằng chữ) đô la Mỹ.

- Lợi nhuận để lại của nhà đầu tư để tái đầu tư (nếu có):

2. Tiến độ thực hiện dự án:

a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn:

- Vốn góp (Tiến độ, tỷ lệ và phương thức góp vốn - ghi chi tiết theo từng nhà đầu tư):

(*): Phương thức góp vốn: ghi giá trị bằng tiền mặt, máy móc thiết bị, giá trị quyền sử dụng đất, bí quyết công nghệ,

- Vốn huy động (dự kiến):

b) Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành (nếu có);

c) Tiến độ bàn giao nhà ở;

d) Sơ bộ phương án phân kỳ đầu tư hoặc phân chia dự án thành phần (nếu có)

(Trường hợp dự án đầu tư chia thành nhiều giai đoạn thì phải ghi rõ tiến độ thực hiện từng giai đoạn)

Điều 3. Thời hạn hoạt động của dự án:

Điều 4. Quyết định này được cấp cho (tên nhà đầu tư); một bản gửi Bộ Xây dựng; một bản gửi (tên cơ quan tổ chức đầu thầu) và một bản được lưu tại (tên cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh).

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh;
- UBND địa phương nơi thực hiện dự án;
- Lưu: VT,...

CHỦ TỊCH

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

¹ Là một trong các loại giấy tờ sau: Quyết định thành lập, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, tài liệu tương đương khác.

Mẫu số 07

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

ngày tháng năm....

VĂN BẢN THỎA THUẬN CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
Số...../....

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Nghị định số của Chính phủ về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư;

Tôi (chủ sở hữu nhà chung cư tái định cư) thống nhất thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho doanh nghiệp (nhà đầu tư được lựa chọn) để thực hiện dự án, cụ thể như sau:

Hai bên chúng tôi gồm:

I. BÊN CHUYỂN NHƯỢNG

- Tên: là chủ sở hữu căn hộ số....địa chỉ tại....theo giấy tờ chứng minh quyền sở hữu nhà ở số....được cấp tại...;

- Căn cước công dân số...cấp ngày...tại...

(Trường hợp chủ sở hữu là tổ chức thì điền đầy đủ thông tin của tổ chức theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp)

II. BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG

- Tên tổ chức:

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số:

- Người đại diện theo pháp luật: Chức vụ:

(Trường hợp là người đại diện theo ủy quyền thì ghi theo giấy ủy quyền (văn bản ủy quyền) số (nếu có). Thẻ căn cước công dân (hộ chiếu) số: cấp ngày:/...../....., tại

- Địa chỉ:

- Điện thoại liên hệ: Fax:

- Số tài khoản: tại Ngân hàng:

- Mã số thuế:

Hai bên đồng ý thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo các thỏa thuận sau đây:

Điều 1. Thông tin về căn hộ hoặc phần diện tích khác thực hiện chuyển nhượng

- Nội dung trong giấy tờ chứng minh quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở;
- Thông tin về thế chấp (nếu có).

Điều 2. Thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư

Tôi thống nhất chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở (Giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất số:....) của mình tại căn hộ số địa chỉ tại để Công ty (nhà đầu tư được lựa chọn) thực hiện dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư.

Công ty ... có trách nhiệm làm thủ tục để được phê duyệt chủ trương đầu tư dự án và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và bố trí chỗ ở tạm thời theo đúng như thỏa thuận trong đề xuất phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được thống nhất (kèm theo văn bản này là đề xuất phương án bồi thường).

Điều 3. Quyền và trách nhiệm của các bên

1. Quyền và trách nhiệm của bên chuyển nhượng

- a) Yêu cầu bên nhận chuyển nhượng làm thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và bố trí chỗ ở tạm thời theo đúng như thỏa thuận tại Điều 2 của văn bản này;
- b) Không được bán, cho thuê mua, thế chấp nhà ở cho người khác trước khi ký kết hợp đồng mua bán nhà ở tái định cư cho chủ đầu tư dự án;
- c) Cung cấp bản sao có công chứng, chứng thực giấy tờ chứng minh quyền sở hữu nhà ở cho chủ đầu tư dự án theo quy định của pháp luật nhà ở;
- d) Quyền và trách nhiệm khác do các bên thỏa thuận (nếu có):

2. Quyền và trách nhiệm của bên nhận chuyển nhượng

- a) Yêu cầu bên chuyển nhượng cung cấp thông tin đầy đủ, trung thực về quyền sử dụng đất chuyển nhượng;
- b) Yêu cầu bên chuyển nhượng cung cấp bản sao có công chứng, chứng thực giấy tờ chứng minh quyền sở hữu nhà ở;
- c) Quyền và trách nhiệm khác do các bên thỏa thuận (nếu có):

Điều 4. Hiệu lực của văn bản thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất

Văn bản này có 04 bản chính do chủ sở hữu nhà chung cư và Công ty ... mỗi bên giữ 02 bản và văn bản sẽ hết hiệu lực khi các bên ký kết hợp đồng mua bán, thuê mua, thuê nhà ở theo quy định của pháp luật.

BÊN CHUYỂN NHƯỢNG

(Ký, ghi rõ họ tên)

BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG

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