

H.Ư.Ơ.Ơ.Ơ.  
ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG NAI

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

Số: 4095/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 13 tháng 12 năm 2019

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc chấp thuận chuyển nhượng một phần dự án Khu dân cư tại phường  
Tam Hiệp, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

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

Căn cứ Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 của Chính phủ quy  
định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy  
định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo số 3526/BC-SXD ngày  
16/8/2019,

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Chấp thuận cho chuyển nhượng một phần dự án Khu dân cư tại  
phường Tam Hiệp, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai từ Công ty TNHH Đồng  
Nai Long Châu cho Công ty Cổ phần Dịch vụ và Đầu tư Đất Xanh Đông Nam  
Bộ với các nội dung sau:

1. Quy mô và kết quả thực hiện của một phần dự án xin chuyển nhượng:

a) Quy mô đầu tư xây dựng của toàn bộ dự án (theo Quyết định số 737/QĐ-  
UBND ngày 14/3/2016 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận chủ trương  
đầu tư dự án Khu dân cư tại phường Tam Hiệp, thành phố Biên Hòa, tỉnh  
Đồng Nai)

- Tên dự án: Khu dân cư tại phường Tam Hiệp.

- Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng mới khu dân cư với hệ thống hạ tầng kỹ  
thuật hoàn chỉnh gắn kết với các khu vực lân cận, nhằm đáp ứng nhu cầu về nhà  
ở cho những đối tượng có nhu cầu tại khu vực.



- Địa điểm xây dựng: Phường Tam Hiệp, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

- Quy mô sử dụng đất: Khoảng 1,0745ha.

- Số lượng và tỷ lệ các loại nhà ở: 80 căn nhà ở liên kế quy mô 02 - 04 tầng, với tổng diện tích đất ở là: 7.182 m<sup>2</sup>, tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 19.390 m<sup>2</sup>.

- Phương án tiêu thụ sản phẩm: Bán 80 căn nhà ở liên kế, với tổng diện tích đất ở là: 7.182m<sup>2</sup>, tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 19.390m<sup>2</sup>.

- Tổng mức đầu tư của dự án khoảng: 93.020.000.000 đồng.

- Đất dành cho xây dựng nhà ở xã hội: Công ty TNHH Đồng Nai Long Châu chọn phương án nộp bằng tiền tương đương với giá trị quỹ đất 20% theo giá đất mà chủ đầu tư thực hiện nghĩa vụ với Nhà nước nhằm bổ sung vào ngân sách địa phương dành để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên phạm vi địa bàn.

- Các công trình hạ tầng được chuyển giao cho Nhà nước: Các công trình công cộng, hệ thống hạ tầng kỹ thuật,... sau khi đầu tư xây dựng hoàn chỉnh Công ty TNHH Đồng Nai Long Châu sẽ bàn giao lại cho các cơ quan quản lý Nhà nước.

b) Quy mô của một phần dự án chuyển nhượng

- Quy mô sử dụng đất: Khoảng 6.837 m<sup>2</sup> tại vị trí khu đất LK1 và LK2 thuộc Khu dân cư tại phường Tam Hiệp, thành phố Biên Hòa.

- Quy mô đầu tư xây dựng:

+ Quy mô công trình: 75 căn nhà liên kế.

+ Tổng diện tích sàn xây dựng: Khoảng 16.846,4 m<sup>2</sup>.

+ Tầng cao xây dựng: 02 - 04 tầng.

+ Mật độ xây dựng: ≤ 90%.

- Tiến độ thực hiện dự án: Đã hoàn tất bồi thường giải phóng mặt bằng, được phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 và Công trình hạ tầng kỹ thuật dự án Khu dân cư tại phường Tam Hiệp, thành phố Biên Hòa được chủ đầu tư (*Công ty TNHH Đồng Nai Long Châu*) tổ chức xây dựng cơ bản phù hợp theo hồ sơ thiết kế được cấp phép xây dựng (*Biên bản kiểm tra công trình xây dựng theo Giấy phép xây dựng ngày 28/3/2019 của Sở Xây dựng*).

2. Bên chuyển nhượng một phần dự án:

- Tên doanh nghiệp: Công ty TNHH Đồng Nai Long Châu

- Địa chỉ: Số 91, đường Nguyễn Bảo Đức, khu phố 5, phường Tam Hiệp, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: Công ty TNHH Đồng Nai Long Châu, mã số doanh nghiệp: 3600353228 đăng ký lần đầu ngày 19/6/2001, đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 19/9/2014.

3. Bên nhận chuyển nhượng một phần dự án:

- Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Dịch vụ và Đầu tư Đất Xanh Đông Nam Bộ.

- Địa chỉ: Số C1/17+18, khu quy hoạch nhà ở, khu phố 1, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Dịch vụ và Đầu tư Đất Xanh Đông Nam Bộ, mã số doanh nghiệp: 3602248878 đăng ký lần đầu ngày 18/3/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 08/4/2019.

**Điều 2.** Chậm nhất là 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày kể từ ngày nhận Quyết định này, Bên chuyển nhượng và Bên nhận chuyển nhượng phải ký kết hợp đồng chuyển nhượng và hoàn thành việc bàn giao phần dự án chuyển nhượng theo quy định tại Điều 51 Luật Kinh doanh bất động sản và Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.

Trước khi làm thủ tục bàn giao, chủ đầu tư chuyển nhượng phải thông báo bằng văn bản cho tất cả khách hàng (nếu có) và thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng trước 15 ngày (ít nhất 03 số liên tiếp của một tờ báo phát hành tại địa phương hoặc một đài truyền hình địa phương hoặc Trung ương và trang thông tin điện tử của cơ quan đầu mối (nếu có) về việc chuyển nhượng một phần dự án, quyền lợi của khách hàng và các bên có liên quan. Trường hợp khách hàng hoặc các bên có liên quan có ý kiến về quyền lợi của mình liên quan đến phần dự án chuyển nhượng thì chủ đầu tư chuyển nhượng có trách nhiệm giải quyết theo quy định của pháp luật trước khi ký hợp đồng chuyển nhượng.

**Điều 3. Quyền và nghĩa vụ của Bên chuyển nhượng**

- Chuyển giao quyền và nghĩa vụ của mình đối với một phần dự án cho chủ đầu tư nhận chuyển nhượng để tiếp tục đầu tư xây dựng bất động sản để kinh doanh, trừ các quyền và nghĩa vụ đã thực hiện xong mà không liên quan đến chủ đầu tư nhận chuyển nhượng và việc tiếp tục triển khai phần dự án đó;

- Chuyển giao hồ sơ liên quan cho bên nhận chuyển nhượng (có biên bản bàn giao kèm theo danh mục hồ sơ); thông báo kịp thời, đầy đủ, công khai và giải quyết thỏa đáng quyền, lợi ích hợp pháp của khách hàng và các bên liên quan đến phần dự án chuyển nhượng;

- Phối hợp với bên nhận chuyển nhượng làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho bên nhận chuyển nhượng theo quy định của pháp luật về đất đai;

- Bên chuyển nhượng có quyền yêu cầu bên nhận chuyển nhượng tiếp tục đầu tư xây dựng nhà ở, công trình xây dựng trong phần dự án nhận chuyển nhượng theo đúng tiến độ và quy hoạch tổng mặt bằng của dự án và giấy phép xây dựng được cơ quan có thẩm quyền cấp; theo dõi và thông báo kịp thời với cơ quan nhà nước có thẩm quyền về hành vi vi phạm trong việc sử dụng đất, đầu tư xây dựng của bên nhận chuyển nhượng.

- Thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định của pháp luật;
- Các quyền và nghĩa vụ khác trong hợp đồng chuyển nhượng.

#### **Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của Bên nhận chuyển nhượng**

- Kế thừa và thực hiện quyền, nghĩa vụ của chủ đầu tư chuyển nhượng đã chuyển giao;
- Tiếp tục triển khai đầu tư xây dựng, kinh doanh dự án theo đúng tiến độ, nội dung của dự án đã được phê duyệt;
- Bên nhận chuyển nhượng có trách nhiệm thực hiện các yêu cầu của bên chuyển nhượng dự án về việc bảo đảm tiến độ, tuân thủ quy hoạch của dự án trong quá trình đầu tư xây dựng;
- Thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định của pháp luật;
- Thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Chủ đầu tư dự án theo quy định pháp luật;
- Các quyền và nghĩa vụ khác trong hợp đồng chuyển nhượng.

#### **Điều 5. Trách nhiệm của các cơ quan liên quan**

1. Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì hướng dẫn Công ty Cổ phần Dịch vụ và Đầu tư Đất Xanh Đông Nam Bộ hoàn tất các thủ tục pháp lý về đất đai theo quy định.
2. Sở Tài chính, Cục Thuế Tỉnh hướng dẫn Công ty TNHH Đồng Nai Long Châu và Công ty Cổ phần Dịch vụ và Đầu tư Đất Xanh Đông Nam Bộ thực hiện các nghĩa vụ thuế, tài chính phát sinh (nếu có).

**Điều 6.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính; Cục trưởng Cục thuế Tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa, Chủ tịch UBND phường Tam Hiệp; Giám đốc Công ty TNHH Đồng Nai Long Châu, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ và Đầu tư Đất Xanh Đông Nam Bộ, Thủ trưởng các đơn vị và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

#### **Nơi nhận:**

- Như Điều 6;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng (KTN);
- Lưu: VT, KTN.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**

