

**ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT,
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT CHO CÁ
NHÂN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, MUA NHÀ Ở
CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG TRONG CÁC DỰ ÁN PHÁT TRIỂN NHÀ Ở**

(Áp dụng đối với trường hợp nhận chuyển nhượng là hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài)

Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và giải quyết	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả TTHC - Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội
Đối tượng thực hiện	Chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở
Thành phần, số lượng hồ sơ	<p>Số lượng 01 bộ hồ sơ gồm có:</p> <ul style="list-style-type: none">❖ Sau khi hoàn thành công trình, chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở có trách nhiệm gửi Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội (Sở Tài nguyên và Môi trường) các giấy tờ sau:<ol style="list-style-type: none">1. Quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư (bản sao chứng thực);2. Quyết định phê duyệt quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500 (có bản vẽ kèm theo); giấy phép xây dựng (nếu có- Bản sao chứng thực);3. Quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan có thẩm quyền; chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính của chủ dự án phát triển nhà ở (trừ trường hợp được miễn hoặc chậm nộp theo quy định của pháp luật) (bản sao chứng thực);4. Sơ đồ nhà, đất đã xây dựng là bản vẽ mặt bằng hoàn công hoặc bản vẽ thiết kế mặt bằng có kích thước các cạnh của từng căn hộ đã bán phù hợp với hiện trạng xây dựng và hợp đồng đã ký; danh sách các căn hộ, công trình xây dựng để bán (có các thông tin số hiệu căn hộ, diện tích đất, diện tích xây dựng và diện tích sử dụng chung, riêng của từng căn hộ); trường hợp nhà chung cư thì sơ đồ phải thể hiện phạm vi (kích thước, diện tích) phần đất sử dụng chung của các chủ căn hộ, mặt bằng xây dựng nhà chung cư, mặt bằng của từng tầng, từng căn hộ (bản sao chứng thực);5. Báo cáo kết quả thực hiện dự án (Bản chính);6. Giấy chứng nhận đã cấp cho chủ đầu tư (bản chính) (nếu có).❖ Sau khi có kết quả kiểm tra, thẩm định hồ sơ đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở của chủ đầu tư dự án; Chủ đầu tư dự án

	<p>nhà ở nộp hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thay cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng hoặc cung cấp hồ sơ cho bên mua để tự đi đăng ký, gồm:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (bản chính theo mẫu số 04a/ĐK); 2. Hợp đồng về chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở, công trình xây dựng theo quy định của pháp luật (bản chính); 3. Biên bản bàn giao nhà, đất, công trình xây dựng (bản chính); 4. Biên bản thanh lý hợp đồng mua bán nhà ở, công trình xây dựng (Bản sao chứng thực - nếu đã thanh lý); 5. Hóa đơn giá trị gia tăng (bản sao chứng thực); 6. Sơ đồ vị trí căn hộ và sơ đồ mặt bằng tầng nhà điển hình có căn hộ thể hiện rõ kích thước căn hộ (bản sao chứng thực); 7. Trường hợp đã nhận chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai trước ngày Nghị định số 71/2010/NĐ-CP có hiệu lực thi hành thì phải có văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở của các lần chuyển nhượng đã được công chứng, chứng thực theo quy định. Trường hợp văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở chưa được công chứng, chứng thực theo quy định thì phải có xác nhận của UBND xã, phường, thị trấn nơi có dự án nhà ở về việc UBND xã, phường, thị trấn đã thông báo công khai việc lập hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận trong thời hạn ba mươi (30) ngày làm việc tại trụ sở UBND xã, phường, thị trấn, tổ dân phố, khu dân cư và tại biên số nhà có hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận, và sau thời gian thông báo công khai không có tranh chấp, khiếu kiện.
Thời hạn giải quyết	Không quá 30 ngày làm việc
Phí, lệ phí	Theo quy định của pháp luật tại thời điểm nộp hồ sơ
Căn cứ pháp lý	<ul style="list-style-type: none"> - Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Luật xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Nhà ở ngày 25/11/2014; Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014; Luật Thủ đô ngày 21/11/2012;

	<ul style="list-style-type: none">- Các Nghị định Chính phủ số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; số 45/2011/NĐ-CP ngày 17/6/2011; số 23/2013/NĐ-CP ngày 25/3/2013; số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015;- Các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường: số 23/2014/TT-BTNMT; số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014; số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014;- Các Thông tư của Bộ Tài chính: số 124/TT-BTC ngày 31/8/2011; số 34/TT-BTC ngày 28/3/2013;- Các Quyết định của UBND Thành phố.
--	--

Trên đây là nội dung hướng dẫn hồ sơ và thủ tục hành chính cơ bản để Quý khách hàng tham khảo. Hồ sơ chi tiết sẽ được VN CONSULT hướng dẫn và hỗ trợ Quý khách hàng soạn thảo/hoàn thiện trong quá trình thực hiện dịch vụ.

CÔNG TY LUẬT HỢP DANH VN CONSULT

Tầng 6-7, Tòa nhà B14 Vạn Phúc, phường Vạn Phúc, quận Hà Đông, Hà Nội.

Số điện thoại: 04 6682 9898

Hotline: 0903 236 646

Email: contact@vnconsult.com.vn

Website: vnconsult.com.vn