

**CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN CHO HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN NHẬN CHUYỂN
NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ QUYỀN SỞ HỮU NHÀ CHUNG CƯ
MINI DO CÁ NHÂN, HỘ GIA ĐÌNH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG**

Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và giải quyết	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả TTHC - Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội (nơi có đất)
Đối tượng thực hiện	Hộ gia đình, cá nhân
Thành phần, số lượng hồ sơ	<p>Số lượng 01 bộ hồ sơ bao gồm:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Các giấy tờ liên quan đến hộ gia đình, cá nhân xây dựng nhà gồm: <ol style="list-style-type: none"> a. Giấy chứng nhận hoặc một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại khoản 1, 2, 3 Điều 17 Quy định ban hành kèm theo Quyết định 37/2015/QĐ-UBND ngày 18/12/2015 của UBND Thành phố, kèm theo Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan có thẩm quyền (bản chính); b. Xác nhận của cơ quan Thuế đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính khi được chuyển mục đích sử dụng đất hoặc nhận chuyển quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở bán; Văn bản được miễn, chậm nộp nghĩa vụ tài chính của cơ quan có thẩm quyền (bản sao chứng thực); c. Giấy phép xây dựng (kèm theo bản vẽ được duyệt) (Bản sao chứng thực); d. Bản vẽ mặt bằng xây dựng ngôi nhà chung cư phù hợp với hiện trạng sử dụng đất; bản vẽ mặt bằng của tầng có căn hộ; trường hợp bản vẽ mặt bằng của tầng có căn hộ không thể hiện rõ kích thước của căn hộ thì phải có bản vẽ mặt bằng của căn hộ, trong đó thể hiện rõ kích thước của căn hộ; <ul style="list-style-type: none"> - Đối với nhà chung cư mini có tổng diện tích sàn xây dựng từ 1.000 m² trở lên hoặc có chiều cao từ sáu tầng trở lên (tính cả tầng hầm) thì bổ sung thêm bản sao chứng thực Giấy chứng nhận bảo đảm an toàn chịu lực do đơn vị có chức năng cấp; - Trường hợp hộ gia đình, cá nhân xây dựng nhà chung cư nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận đồng thời cho nhiều chủ sở hữu nhà ở, công trình xây dựng thì chỉ nộp 01 bộ đối với các giấy tờ liên quan đến hộ gia đình, cá nhân xây dựng nhà và danh mục căn hộ, công trình xây dựng và các phần sở hữu riêng khác đề nghị cấp giấy chứng nhận.) 2. Các giấy tờ liên quan người đề nghị cấp Giấy chứng nhận:

	<p>a) Đơn đăng ký, 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 04a/ĐK);</p> <p>b) Tờ khai nộp lệ phí trước bạ nhà, đất (theo mẫu);</p> <p>c) Hợp đồng mua bán nhà ở, công trình xây dựng đã được công chứng, chứng thực theo quy định (bản chính);</p> <p>d) Bản sao chứng thực chứng từ chứng minh việc bên mua đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với bên bán; hoặc giấy xác nhận của bên bán về việc bên mua đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính với bên bán;</p> <p>e) Biên bản bàn giao nhà ở, công trình xây dựng (nếu đã bàn giao) và biên bản thanh lý hợp đồng mua bán nhà ở, công trình xây dựng (bản sao chứng thực - nếu có).</p>
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 năm 2013; Luật kinh doanh Bất động sản; Luật xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Nhà ở ngày 25/11/2014; Luật Thủ đô ngày 21/11/2012; - Các Nghị định Chính phủ số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; số 153/2007/NĐ-CP ngày 15/10/2007; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; số 45/2011/NĐ-CP; số 23/2013/NĐ-CP ngày 25/3/2013; số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015; - Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014; số 24/2014/TT-BTNMT; số 124/TT-BTC ngày 31/8/2011, số 34/TT-BTC ngày 28/3/2013; - Thông tư số 16/2010/TT-BXD của Bộ Xây dựng. - Các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội.

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