

**BỘ XÂY DỰNG****BỘ XÂY DỰNG**

Số: 13/2005/TT-BXD

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

Hà Nội, ngày 05 tháng 8 năm 2005

**THÔNG TƯ****Hướng dẫn thực hiện Nghị định số 95/2005/NĐ-CP  
ngày 15 tháng 7 năm 2005 của Chính phủ về việc  
cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở,  
quyền sở hữu công trình xây dựng**

*Căn cứ Nghị định số 36/2003/NĐ-CP ngày 04 tháng 4 năm 2003 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2005 của Chính phủ về việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng;*

*Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2005 của Chính phủ về việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng (sau đây gọi tắt là Nghị định số 95/2005/NĐ-CP) như sau:*

**I. MẪU ĐƠN TRONG HỒ SƠ ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở, QUYỀN SỞ HỮU CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG**

1. Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận lần đầu đối với nhà ở theo mẫu hướng dẫn tại Phụ lục số 01 của Thông tư này;

2. Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận lần đầu đối với công trình xây dựng theo mẫu hướng dẫn tại Phụ lục số 02 của Thông tư này;

3. Đơn đề nghị cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận và trường hợp do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế hoặc thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật mà bên chuyển quyền sở hữu đã có giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà

ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng theo mẫu hướng dẫn tại Phụ lục số 03 của Thông tư này;

4. Đơn đề nghị xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã được cấp theo mẫu hướng dẫn tại Phụ lục số 04 của Thông tư này.

## II. GIẤY TỜ VỀ TẠO LẬP NHÀ Ở, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG TRONG HỒ SƠ ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở, QUYỀN SỞ HỮU CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

1. Giấy tờ về tạo lập nhà ở, công trình xây dựng áp dụng đối với cá nhân trong nước quy định tại khoản 2 Điều 9 của Nghị định số 95/2005/NĐ-CP được hướng dẫn cụ thể như sau:

**1.1. Đối với nhà ở, công trình xây dựng được tạo lập từ trước ngày Nghị định số 95/2005/NĐ-CP có hiệu lực thi hành thì phải có bản sao một trong những giấy tờ sau đây:**

a) Giấy phép xây dựng nhà ở, công trình xây dựng đối với trường hợp phải xin giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng;

b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai hoặc có tên trong sổ đăng ký ruộng đất, sổ địa

chính đối với nhà ở, công trình xây dựng được xây dựng trước khi Luật Xây dựng có hiệu lực thi hành (ngày 01 tháng 7 năm 2004);

c) Hợp đồng mua bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định tại Nghị định số 61/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở hoặc giấy tờ về thanh lý, hóa giá nhà ở thuộc sở hữu nhà nước từ trước ngày 05 tháng 7 năm 1994;

d) Giấy tờ về giao nhà tình nghĩa, nhà tình thương, nhà đại đoàn kết;

đ) Giấy tờ về sở hữu nhà ở, công trình xây dựng do cơ quan có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ; giấy tờ về nhà đất do cơ quan có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ mà nhà đất đó không thuộc diện Nhà nước xác lập sở hữu toàn dân theo quy định của Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội Khóa XI “về nhà đất do Nhà nước quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách về quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991”, Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02 tháng 4 năm 2005 của Ủy ban thường vụ Quốc hội “quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991”;

e) Giấy tờ về mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở, công trình xây

dựng đã có chứng nhận của công chứng hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân từ cấp xã trở lên; giấy tờ của Tòa án hoặc cơ quan hành chính nhà nước có thẩm quyền giải quyết vấn đề sở hữu nhà ở, công trình xây dựng đã có hiệu lực pháp luật; trường hợp mua nhà ở của doanh nghiệp có chức năng kinh doanh nhà ở đầu tư xây dựng để bán thì phải có hợp đồng mua bán nhà ở đã được hai bên ký kết;

g) Trường hợp người đề nghị cấp giấy chứng nhận có một trong những giấy tờ quy định tại các điểm a, b, c, d, đ và e khoản này nhưng không đúng tên trong các giấy tờ đó thì trong đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận phải có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về việc tạo lập nhà ở, công trình xây dựng do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế hoặc thông qua các hình thức khác theo quy định của pháp luật;

h) Trường hợp người đề nghị cấp giấy chứng nhận không có một trong những giấy tờ quy định tại các điểm a, b, c, d, đ và e khoản này thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về nhà ở, công trình xây dựng không có tranh chấp về sở hữu và được xây dựng trước khi có quy hoạch xây dựng đối với trường hợp đã có quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị hoặc quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn theo quy định của pháp luật về xây dựng.

**1.2. Đối với nhà ở, công trình xây dựng được tạo lập từ ngày Nghị định số 95/2005/NĐ-CP có hiệu lực thi**

***hành thì phải có bản sao giấy tờ theo quy định sau:***

a) Nhà ở, công trình được tạo lập thông qua việc xây dựng mới thì phải có giấy phép xây dựng. Trường hợp không phải xin phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng thì phải có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc quyết định giao đất hoặc quyết định cho thuê đất hoặc hợp đồng thuê đất.

b) Nhà ở, công trình được tạo lập thông qua việc mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế hoặc thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật thì phải có văn bản về giao dịch đó theo quy định của pháp luật kèm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà ở hoặc giấy chứng nhận quyền sử dụng công trình của bên chuyển quyền sử dụng;

c) Trường hợp mua nhà ở của doanh nghiệp có chức năng kinh doanh nhà ở đầu tư xây dựng để bán thì doanh nghiệp phải làm các thủ tục để cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận cho bên mua. Giấy tờ tạo lập nhà ở trong trường hợp này bao gồm:

- Hợp đồng mua bán nhà ở do hai bên ký kết;

- Quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư hoặc giấy phép đầu tư do cơ quan có thẩm quyền cấp;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc quyết định giao đất hoặc quyết định cho thuê đất hoặc hợp đồng thuê đất.

**2. Giấy tờ (bản sao) về tạo lập nhà ở, công trình xây dựng áp dụng đối với người nước ngoài, người Việt Nam ở nước ngoài quy định tại khoản 2 Điều 10 của Nghị định số 95/2005/NĐ-CP được hướng dẫn cụ thể như sau:**

**2.1. Nhà ở, công trình được tạo lập thông qua việc đầu tư xây dựng mới theo quy định của pháp luật thì phải có giấy phép đầu tư và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc hợp đồng thuê đất;**

**2.2. Nhà ở, công trình được tạo lập thông qua việc mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế hoặc thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật thì phải có văn bản về giao dịch đó theo quy định của pháp luật kèm theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở hoặc giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng của bên chuyển quyền sở hữu.**

**3. Giấy tờ (bản sao) về tạo lập nhà ở, công trình xây dựng áp dụng đối với tổ chức quy định tại khoản 2 Điều 11 của Nghị định số 95/2005/NĐ-CP được hướng dẫn cụ thể như sau:**

**3.1. Nhà ở, công trình được tạo lập thông qua việc đầu tư xây dựng mới theo quy định của pháp luật thì phải có:**

a) Quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy phép xây dựng do cơ quan có thẩm quyền cấp;

b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc hợp đồng thuê đất;

Trường hợp tổ chức là doanh nghiệp có chức năng kinh doanh nhà ở mà đầu tư xây dựng để bán thì doanh nghiệp phải làm các thủ tục để cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận cho bên mua theo quy định tại điểm c khoản 1.2 của mục này.

**3.2. Nhà ở, công trình được tạo lập thông qua việc mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế hoặc thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật thì phải có văn bản về giao dịch đó theo quy định của pháp luật kèm theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở hoặc giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng của bên chuyển quyền sở hữu.**

**4. Bản sao các giấy tờ về tạo lập nhà ở, công trình xây dựng quy định tại Phần II của Thông tư này không phải có công chứng hoặc chứng thực. Khi nộp hồ sơ, người đề nghị cấp giấy phải đem theo bản chính để cơ quan tiếp nhận hồ sơ đối chiếu. Trong trường hợp người đề nghị cấp giấy nộp bản sao có công chứng hoặc chứng thực thì khi nộp hồ sơ không phải mang bản chính để đối chiếu.**

**5. Khi nộp đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận, tổ chức, cá nhân đề nghị cấp giấy chứng nhận phải nộp kinh phí cấp giấy chứng nhận theo quy định cho cơ quan tiếp nhận đơn. Cơ quan tiếp nhận đơn phải có phiếu thu theo quy định. Trong trường hợp không được cấp giấy chứng**

nhận thì phải hoàn trả lại kinh phí này cho người nộp.

### III. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở, QUYỀN SỞ HỮU CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

1. Trình tự, thủ tục cấp lần đầu, cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng và việc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận được thực hiện theo quy định tại Nghị định số 95/2005/NĐ-CP.

2. Trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng do mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế hoặc thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật được thực hiện như sau:

2.1. Tổ chức, cá nhân nhận quyền sở hữu làm đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận kèm theo văn bản về giao dịch tương ứng theo quy định của pháp luật, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở hoặc giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng và nộp kinh phí cấp đổi giấy chứng nhận theo quy định cho Ủy ban nhân dân cấp huyện nếu là cá nhân, nộp cho Sở Xây dựng nếu là tổ chức. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ phải có giấy biên nhận hồ sơ và biên lai thu kinh phí cấp giấy chứng nhận;

2.2. Trong thời hạn 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (Sở Xây dựng đối với trường hợp được ủy quyền ký giấy chứng nhận) hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện phải cấp giấy chứng nhận mới cho chủ sở hữu.

3. Trường hợp chủ sở hữu nhà ở đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở theo Nghị định số 60/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ mà chuyển dịch quyền sở hữu thì được Sở Xây dựng nếu là tổ chức, Ủy ban nhân dân cấp huyện nếu là cá nhân xác nhận việc thay đổi chủ sở hữu tại trang 3 của giấy chứng nhận đó.

Trường hợp chủ sở hữu có nhu cầu cấp đổi giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đã được cấp theo Nghị định số 60/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ bằng giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở theo Nghị định số 95/2005/NĐ-CP thì:

3.1. Chủ sở hữu có đơn đề nghị cấp đổi kèm theo giấy chứng nhận đã được cấp và nộp kinh phí cấp đổi giấy chứng nhận theo quy định tại Sở Xây dựng nếu là tổ chức, tại Ủy ban nhân dân cấp huyện nếu là cá nhân. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ phải có giấy biên nhận hồ sơ và biên lai thu kinh phí cấp đổi giấy chứng nhận;

3.2. Trong thời hạn 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (Sở Xây dựng đối với trường hợp được ủy quyền ký giấy chứng nhận) hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện phải

cấp đổi giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở mới cho chủ sở hữu.

Cơ quan cấp giấy chứng nhận phải ghi vào trang 3 của giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở nội dung: “Chủ sở hữu nhà ở đã được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở mới theo Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15/7/2005 của Chính phủ” và sao 01 bản để lưu hồ sơ trước khi giao lại giấy chứng nhận này cho chủ sở hữu.

**4.** Người nộp đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận được cấp giấy thông báo theo mẫu hướng dẫn tại Phụ lục số 05 của Thông tư này. Khi đã thực hiện đối chiếu các giấy tờ và kiểm tra bản vẽ sơ đồ, cơ quan cấp giấy phải viết giấy biên nhận theo hướng dẫn tại Phụ lục số 06 của Thông tư này.

**5.** Trước khi nhận giấy chứng nhận, chủ sở hữu phải nộp biên lai thu lệ phí trước bạ (trừ trường hợp chủ sở hữu được cấp đổi, cấp lại, xác nhận thay đổi, cấp giấy lần đầu mà đã nộp lệ phí trước bạ, trường hợp không phải nộp và được miễn nộp theo quy định của pháp luật); nộp bản chính các giấy tờ về tạo lập nhà ở, công trình xây dựng cho cơ quan cấp giấy để lưu hồ sơ (trừ các giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyết định phê duyệt dự án, quyết định đầu tư dự án, giấy phép đầu tư) và ký nhận vào sổ đăng ký quyền sở hữu nhà ở, sổ đăng ký quyền sở hữu công trình xây dựng.

Khi giao giấy chứng nhận, cơ quan cấp giấy chứng nhận phải gửi kèm theo

phiếu xác nhận đã cấp giấy chứng nhận (theo mẫu hướng dẫn tại Phụ lục số 07 của Thông tư này) để chủ sở hữu nộp cho Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có nhà ở, công trình xây dựng đó biết và theo dõi.

**6.** Người đề nghị cấp giấy chứng nhận phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về những nội dung trong đơn và các giấy tờ khác trong hồ sơ. Trong trường hợp cơ quan cấp giấy chứng nhận cấp sai thì phải cấp lại và không được thu kinh phí cấp lại.

**7.** Trường hợp đang có tranh chấp, khiếu nại về quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng thì chỉ thực hiện việc cấp giấy sau khi đã giải quyết xong tranh chấp, khiếu nại đó theo quy định của pháp luật.

#### IV. ĐO VẼ SƠ ĐỒ NHÀ Ở, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

**1.** Việc đo vẽ sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng phải bảo đảm các nguyên tắc sau đây:

1.1. Nhà ở, công trình xây dựng đã có bản vẽ thể hiện hình dáng, kích thước các cạnh của mặt bằng nhà ở, công trình xây dựng hoặc mặt bằng của từng tầng đối với nhà ở, công trình xây dựng có nhiều tầng và không có thay đổi giữa bản vẽ so với thực tế thì không phải đo vẽ lại;

1.2. Nhà ở, công trình xây dựng chưa có bản vẽ hoặc có bản vẽ nhưng thực tế đã có thay đổi thì phải đo vẽ lại theo quy định của Thông tư này;

1.3. Nhà ở tại đô thị không thuộc các dự án nhà ở hoặc dự án khu đô thị mới mà do chủ nhà tự đo vẽ thì bản vẽ sơ đồ phải có chữ ký của chủ nhà và của tổ đo vẽ.

Trong trường hợp nhà ở có phần xây dựng trên đất của chủ khác hoặc nhà ở riêng lẻ có chung tường, khung cột với nhà ở, công trình xây dựng của chủ khác thì bản vẽ sơ đồ phải có xác nhận của các chủ đó. Nếu các chủ sử dụng đất, chủ sở hữu nhà đó không chịu xác nhận thì Ủy ban nhân dân cấp phường nơi có nhà ở có trách nhiệm kiểm tra và xác nhận vào bản vẽ làm cơ sở để cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận cho người đề nghị cấp giấy;

1.4. Nhà ở, công trình xây dựng tại nông thôn thì bản vẽ sơ đồ phải có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã về địa chỉ, vị trí trên thửa đất và số tầng của nhà ở, công trình xây dựng.

## 2. Vẽ sơ đồ nhà ở

2.1. Đối với nhà ở riêng lẻ: trường hợp nhà ở 1 tầng thì bản vẽ sơ đồ phải thể hiện hình dáng thửa đất, trên đó thể hiện hình dáng mặt bằng, ghi kích thước các cạnh, diện tích sàn của tầng 1 và vẽ mũi tên ký hiệu cửa ra vào chính của nhà ở. Trường hợp nhà ở nhiều tầng nhưng các tầng giống nhau thì thể hiện bản vẽ sơ đồ như nhà 1 tầng và ghi diện tích sàn của tầng 1 nhân với số tầng, đồng thời ghi chú số tầng của nhà ở đó. Trường hợp nhà ở nhiều tầng, trong đó

có một số tầng giống nhau, một số tầng khác nhau thì thể hiện mặt bằng tầng 1 và mặt bằng các tầng khác tầng 1 và ghi chú các số liệu về các tầng như quy định tại điểm này (ví dụ hướng dẫn tại Phụ lục số 08 và số 09 của Thông tư này).

2.2. Đối với căn hộ trong nhà chung cư thì vẽ nét liền hình dáng mặt bằng tầng có căn hộ và vẽ nét liền hình dáng mặt bằng căn hộ, trong đó vẽ mũi tên ký hiệu lối đi vào cầu thang và ký hiệu cửa ra vào căn hộ đồng thời ghi rõ số căn hộ, kích thước các cạnh và diện tích sàn căn hộ (ví dụ hướng dẫn tại Phụ lục số 10 của Thông tư này).

2.3. Đối với nhà ở tại đô thị nằm ngoài dự án thì cơ quan cấp giấy chứng nhận thông qua tổ đo vẽ để thực hiện. Trong trường hợp chủ nhà tự đo vẽ thì tổ đo vẽ của cơ quan cấp giấy chứng nhận phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp phường nơi có nhà ở đó kiểm tra, chỉnh sửa bản vẽ trước khi thể hiện trên giấy chứng nhận.

## 3. Vẽ sơ đồ công trình xây dựng

Bản vẽ sơ đồ công trình phải thể hiện được hình dáng mặt bằng của thửa đất, ký hiệu cửa chính ra vào công trình, cửa ra vào chính của từng hạng mục công trình và thể hiện vị trí, hình dáng mặt bằng, ghi kích thước các cạnh, diện tích sàn của từng hạng mục công trình. Trường hợp thửa đất quá rộng thì chỉ vẽ phần khuôn viên đất có công trình xây dựng chính (ví dụ hướng dẫn tại Phụ lục số 11 của Thông tư này).

## V. THỂ HIỆN BẢN VẼ SƠ ĐỒ TRONG GIẤY CHỨNG NHẬN

1. Bản vẽ sơ đồ trên giấy chứng nhận thể hiện theo hướng dẫn tại phần IV của Thông tư này. Căn cứ vào số tầng của nhà ở hoặc số hạng mục của công trình xây dựng mà bố trí sơ đồ trong trang giấy chứng nhận cho phù hợp. Bản vẽ sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng không yêu cầu đúng tỷ lệ.

2. Hướng của bản vẽ sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng được lấy từ cạnh theo chiều ngang phía dưới của trang giấy chứng nhận làm mốc để vẽ đường, phố, ngõ, ngách đi vào cửa chính của nhà ở, công trình xây dựng (mặt tiền của nhà ở hoặc công trình xây dựng), không lấy theo hướng quy định về vẽ bản đồ.

**3. Bản vẽ sơ đồ trong giấy chứng nhận phải được bố trí hợp lý theo nguyên tắc:**

3.1. Trường hợp nhà ở có một tầng hoặc có nhiều tầng nhưng các tầng có hình dáng và kích thước trùng nhau thì chỉ vẽ một sơ đồ ở giữa khuôn giấy tại Mục III của giấy chứng nhận;

3.2. Trường hợp nhà ở có nhiều tầng và các tầng khác nhau thì tùy thuộc vào số lượng sơ đồ phải vẽ mà chia khuôn giấy tại Mục III thành 2 phần, trong đó phần bên trái từ dưới lên: vẽ sơ đồ thửa đất và mặt bằng tầng 1, tiếp đến vẽ tầng 2, tầng 3..., phần bên phải từ dưới lên: vẽ sơ đồ mặt bằng các tầng còn lại;

3.3. Trường hợp trong công trình xây dựng có một hoặc một số hạng mục công trình có nhiều tầng thì vẽ sơ đồ mặt bằng tầng 1 và đánh dấu chấm đậm tương ứng với số tầng tại một góc của sơ đồ hạng mục công trình đó.

## VI. THỂ HIỆN NỘI DUNG TRÊN GIẤY CHỨNG NHẬN

1. Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng do Bộ Xây dựng phát hành kèm theo Thông tư này và được sử dụng thống nhất trong cả nước.

2. Sở Xây dựng phải lập sổ theo dõi việc nhận và cấp phát giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng theo nguyên tắc số giấy chứng nhận đã cấp cho chủ sở hữu và số giấy bị hư hỏng trong quá trình thể hiện các nội dung trên giấy (nếu có) phải bằng số giấy chứng nhận đã phát ra.

Định kỳ sáu tháng một lần và hàng năm, Ủy ban nhân dân cấp huyện phải có báo cáo gửi Sở Xây dựng và Sở Xây dựng phải có báo cáo gửi Bộ Xây dựng về tổng số giấy chứng nhận đã nhận, số giấy chứng nhận đã cấp phát, số giấy chứng nhận đã cấp cho chủ sở hữu và số giấy chứng nhận bị hư hỏng (nếu có) trên địa bàn.

3. Cơ quan cấp giấy chứng nhận phải ghi đầy đủ các thông số trên giấy chứng



nhận. Trong trường hợp có thông số không xác định được thì đánh dấu gạch ngang (-). Ví dụ: Không xác định được năm xây dựng thì dòng Năm xây dựng: (-)

#### **4. Hướng dẫn ghi một số nội dung trong giấy chứng nhận:**

**4.1. Phần Ủy ban nhân dân:** nếu là Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp giấy thì ghi cả tên huyện và tỉnh; nếu là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc Sở Xây dựng cấp giấy thì chỉ ghi tên Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố (ví dụ: "huyện Thanh Trì - thành phố Hà Nội" hoặc "thành phố Thanh Hóa - tỉnh Thanh Hóa" hoặc "tỉnh Hải Dương").

**4.2. Phần mã số giấy chứng nhận:** Mã số giấy chứng nhận có 15 ô, cách ghi như sau:

Tính từ trái sang phải, 2 ô đầu tiên ghi mã số tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương; 3 ô tiếp theo ghi mã số huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh; 5 ô tiếp theo ghi mã số xã, phường, thị trấn; 3 ô tiếp theo ghi số quyển sổ đăng ký quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng; 2 ô cuối ghi số tờ trong sổ đăng ký quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng.

Mã số các cơ quan hành chính cấp tỉnh, cấp huyện và cấp xã thống nhất ghi theo quy định tại Quyết định số 124/2004/QĐ-TTg ngày 08/7/2004 của Thủ tướng Chính phủ "về việc ban hành bảng Danh mục và mã số các đơn vị hành chính Việt Nam".

**4.3. Về ghi tên chủ sở hữu (Mục I);** ghi đầy đủ họ tên chủ sở hữu, số chứng minh thư nhân dân (nếu có). Nếu chủ sở hữu là người Việt Nam ở nước ngoài, người nước ngoài thì ghi số hộ chiếu, ngày, tháng, năm cấp. Trong trường hợp nhà ở thuộc sở hữu của vợ chồng thì phải ghi cả tên vợ và chồng.

Trường hợp nhà ở thuộc sở hữu chung nhưng có chủ sở hữu chung đã chết mà chưa giải quyết chia thừa kế theo quy định thì ghi họ tên người đó và ghi thêm là: (đã chết). Ví dụ:

Ông Nguyễn Văn A, CMTND số: 012345456

Và vợ: Bà Trần Thị B (đã chết)

Trường hợp chủ sở hữu là tổ chức thì ghi tên tổ chức đó theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc theo quyết định thành lập hoặc theo giấy phép đầu tư.

**4.4. Địa chỉ nhà ở:** Đối với nhà ở tại đô thị thì ghi số nhà, ngõ, ngách (nếu có), đường (hoặc phố), phường, quận (huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh). Đối với nhà ở tại nông thôn thì ghi địa chỉ cụ thể: xóm, thôn, xã, huyện.

Đối với căn hộ chung cư: Ngoài các thông tin quy định tại điểm này, phải ghi thêm số căn hộ, số tầng có căn hộ và tên của nhà chung cư.

**4.5. Về diện tích sàn (nhà ở, căn hộ) được ghi như sau:**

a) Đối với nhà ở một tầng thì ghi diện

tích mặt bằng xây dựng của nhà đó, trường hợp có tường chung thì chỉ tính 1/2 diện tích mặt bằng tường chung đó;

b) Đối với nhà ở nhiều tầng thì ghi tổng diện tích sàn mặt bằng xây dựng của các tầng, trường hợp có tường chung ở các tầng thì tính diện tích như quy định tại điểm a khoản này;

c) Đối với căn hộ trong nhà chung cư thì ghi diện tích sàn căn hộ (trừ diện tích mặt bằng tường, cột chung);

#### **4.6. Về cấp (hạng) nhà ở, công trình xây dựng:**

a) Cấp, hạng nhà ở ghi theo quy định tại Thông tư số 05-BXD/ĐT ngày 09/02/1993 của Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định diện tích sử dụng và phân cấp nhà ở;

b) Cấp công trình xây dựng ghi theo quy định tại Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16/12/2004 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng.

**4.7. Về ghi số tầng (tầng):** nếu là nhà ở riêng lẻ thì ghi số tầng của ngôi nhà chính. Trường hợp có gác xép thì không tính là một tầng và diện tích sàn của gác xép được tính là diện tích sàn nhà phụ. Nếu là căn hộ trong nhà chung cư thì ghi số tầng có căn hộ và tổng số tầng của nhà chung cư, cách ghi được thực hiện dưới dạng phân số (ví dụ căn hộ số 505, trong nhà chung cư 15 tầng thì ghi 5/15, trong đó 5 là số tầng của căn hộ, 15 là tổng số tầng của nhà chung cư).

**4.8. Về kết cấu nhà ở, công trình xây dựng:** chỉ ghi các kết cấu chủ yếu tường, khung, sàn, mái (ví dụ tường, khung, sàn BTCT; mái ngói);

**4.9.** Diện tích sàn xây dựng, diện tích đất được tính bằng m<sup>2</sup> và lấy sau dấu phẩy 2 con số (ví dụ 124,43 m<sup>2</sup> hoặc 32,00 m<sup>2</sup>);

**4.10.** Phần ngày, tháng, năm ký giấy chứng nhận: sử dụng dấu dập hoặc viết tay.

**4.11.** Phần ghi tên người ký giấy chứng nhận: ghi tên người được phân công ký giấy, ví dụ:

a) Trường hợp Phó chủ tịch UBND cấp tỉnh hoặc Phó chủ tịch UBND cấp huyện ký thay Chủ tịch thì ghi như sau:

*TM. Ủy ban nhân dân (ghi rõ tỉnh, huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh).....*

*KT. Chủ tịch*

*Phó Chủ tịch*

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

b) Trường hợp Sở Xây dựng được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ủy quyền ký giấy chứng nhận thì ghi như sau:

*TM. Ủy ban nhân dân (ghi rõ tỉnh, thành phố).....*

*TUQ. Chủ tịch*

*Giám đốc Sở Xây dựng*

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

4.12. Đóng dấu vào giấy chứng nhận: Trường hợp Ủy ban nhân dân cấp huyện ký giấy chứng nhận thì đóng dấu của Ủy ban nhân dân cấp huyện. Trường hợp Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc Sở Xây dựng ký giấy chứng nhận thì đóng dấu của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh;

4.13. Ghi hồ sơ gốc: sử dụng dấu hoặc viết tay và được ghi như sau: số, ký hiệu của Quyết định cấp giấy chứng nhận và số thứ tự vào sổ đăng ký quyền ở hữu nhà ở. (ví dụ 123/QĐ-UB. 1455).

Dưới phần ghi hồ sơ gốc dùng để ghi các thông tin về cấp đổi, cấp lại trong trường hợp cấp đổi, cấp lại. (ví dụ *Cấp đổi lần thứ nhất; Cấp lại lần thứ hai...*);

4.14. Về ghi những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận tại Mục IV của giấy chứng nhận: Cột (1) ghi ngày, tháng, năm Sở Xây dựng hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện xác nhận việc thay đổi; cột (2) ghi những nội dung thay đổi; cột (3) ký, đóng dấu của cơ quan xác nhận (được phép đóng dấu chồng lẫn lên nhau).

Những thay đổi này cũng phải được thể hiện vào bản sao giấy chứng nhận đã lưu tại cơ quan cấp giấy.

5. Việc sử dụng phần mềm máy tính để thể hiện các nội dung trong giấy chứng nhận được thực hiện theo hướng dẫn của Cục Quản lý nhà - Bộ Xây dựng.

## VII. SỔ ĐĂNG KÝ QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ SỔ ĐĂNG KÝ QUYỀN SỞ HỮU CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

1. Mỗi sổ đăng ký quyền sở hữu nhà ở và sổ đăng ký quyền sở hữu công trình xây dựng được đóng thành quyển có 99 tờ. Mỗi tờ có 2 mặt dùng để ghi các nội dung cho một nhà ở hoặc một công trình xây dựng đã được cấp giấy chứng nhận. Mẫu sổ đăng ký quyền sở hữu nhà ở theo hướng dẫn tại phụ lục số 12, mẫu sổ đăng ký quyền sở hữu công trình xây dựng theo hướng dẫn tại phụ lục số 13 của Thông tư này và được áp dụng thống nhất trong cả nước.

2. Căn cứ vào nhu cầu thực tế nhà ở, công trình xây dựng cần cấp giấy chứng nhận, Sở Xây dựng và Ủy ban nhân dân cấp huyện lập sổ đăng ký quyền sở hữu nhà ở, sổ đăng ký quyền sở hữu công trình xây dựng. Sở Xây dựng hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp huyện thống nhất cách đánh số thứ tự sổ đăng ký quyền sở hữu tại mỗi phường, xã, thị trấn để không có sự trùng lặp.

3. Đối với những địa phương đã lập sổ theo dõi việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở theo Nghị định số 60/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ mà thể hiện được các nội dung của mẫu sổ đăng ký quyền sở hữu hướng dẫn tại Thông tư này thì không phải lập lại sổ đăng ký quyền sở hữu nhà ở mới.

www.ThuVienPhapLuat.com  
Tel: +84-8-3845 6684 \*  
0688570  
LAWSON

#### **4. Cơ quan lập và quản lý sổ đăng ký quyền sở hữu:**

4.1. Sở Xây dựng lập và quản lý sổ đăng ký quyền sở hữu nhà ở, sổ đăng ký quyền sở hữu công trình xây dựng đối với những trường hợp do Ủy ban nhân cấp tỉnh hoặc Sở Xây dựng cấp giấy chứng nhận;

4.2. Ủy ban nhân dân cấp huyện lập và quản lý sổ đăng ký quyền sở hữu nhà ở, sổ đăng ký quyền sở hữu công trình xây dựng đối với những trường hợp do Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp giấy chứng nhận.

### **VIII. LƯU TRỮ VÀ QUẢN LÝ HỒ SƠ VỀ SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG**

#### **1. Hồ sơ lưu trữ bao gồm:**

1.1. Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận (bao gồm đơn đề nghị cấp mới, cấp đổi, cấp lại, cấp khi chuyển dịch quyền sở hữu và đơn đề nghị xác nhận thay đổi sau khi cấp giấy);

1.2. Giấy tờ biên nhận hồ sơ; giấy tờ xác nhận của các cơ quan liên quan về việc mất giấy chứng nhận (nếu có);

1.3. Giấy tờ tạo lập nhà ở, công trình xây dựng;

1.4. Bản vẽ sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng;

1.5. Bản sao giấy chứng nhận quyền sở

hữu nhà ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã cấp cho chủ sở hữu hoặc giấy chứng nhận cũ trong trường hợp cấp đổi, cấp khi chuyển dịch quyền sở hữu và cấp khi hết trang ghi những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận;

1.6. Các giấy tờ khác có liên quan đến nhà ở, công trình xây dựng.

#### **2. Cơ quan lưu trữ và quản lý hồ sơ:**

2.1. Sở Xây dựng có trách nhiệm lưu trữ các hồ sơ, giấy tờ liên quan đến vấn đề sở hữu nhà ở, sở hữu công trình xây dựng do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh và Sở Xây dựng cấp giấy chứng nhận;

2.2. Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm lưu trữ các hồ sơ, giấy tờ liên quan đến vấn đề sở hữu nhà ở, sở hữu công trình xây dựng do Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp giấy chứng nhận.

#### **3. Nội dung lưu trữ và quản lý hồ sơ:**

3.1. Lưu trữ các hồ sơ quy định tại điểm 1 Phần VIII của Thông tư này theo đúng quy định của pháp luật về lưu trữ hồ sơ;

3.2. Lập cơ sở dữ liệu quản lý hồ sơ bằng hệ thống mạng máy tính để phục vụ cho việc thống kê, báo cáo kết quả thực hiện và phục vụ yêu cầu quản lý nhà ở, công trình xây dựng;

3.3. Sở Xây dựng và Ủy ban nhân dân

cấp huyện có trách nhiệm cung cấp số liệu về nhà ở, công trình xây dựng cho các cơ quan có liên quan khi có yêu cầu.

#### **4. Việc báo cáo kết quả thực hiện Nghị định số 95/2005/NĐ-CP được thực hiện như sau:**

4.1. Hàng quý, Ủy ban nhân dân cấp huyện gửi báo cáo về Sở Xây dựng về tình hình thực hiện Nghị định trên địa bàn theo mẫu hướng dẫn tại phụ lục số 14 của Thông tư này để Sở Xây dựng tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh;

4.2. Hàng quý, Sở Xây dựng phải có báo cáo gửi Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về tình hình thực hiện Nghị định trên địa bàn theo mẫu hướng dẫn tại phụ lục số 15 của Thông tư này;

4.3. Chậm nhất vào ngày 15/7 hàng năm và ngày 15/01 của năm sau, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có báo cáo kết quả thực hiện 6 tháng đầu năm và báo cáo kết quả thực hiện cả năm trên địa bàn gửi Bộ Xây dựng để tổng hợp báo cáo Thủ tướng Chính phủ theo mẫu hướng dẫn tại phụ lục số 16 của Thông tư này;

4.4. Ngoài các báo cáo định kỳ quy định tại điểm 4.1, 4.2 và 4.3 khoản này thì Sở Xây dựng hoặc Ủy ban nhân dân các cấp phải có báo cáo khi có yêu cầu.

### **IX. TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **1. Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành**

phố trực thuộc Trung ương thực hiện một số nội dung sau:

1.1. Căn cứ vào Nghị định số 95/2005/NĐ-CP, hướng dẫn tại Thông tư này và tình hình cụ thể của địa phương, quy định cụ thể các giấy tờ về tạo lập nhà ở, công trình xây dựng, quy trình cấp giấy chứng nhận và chỉ đạo, tổ chức triển khai thực hiện, bảo đảm thực hiện nhanh chóng, thuận tiện và không gây phiền hà cho nhân dân;

1.2. Căn cứ vào quy định về kinh phí cấp giấy chứng nhận tại khoản 6 Điều 22 của Nghị định số 95/2005/NĐ-CP và thực tế của địa phương để quy định cụ thể mức kinh phí cấp giấy chứng nhận, bảo đảm nguyên tắc các bộ phận tham gia cấp giấy chứng nhận có kinh phí để thực hiện. Việc sử dụng kinh phí phải tiết kiệm và có quyết toán hàng năm, phần kinh phí sử dụng không hết phải nộp vào ngân sách nhà nước;

1.3. Chỉ đạo Sở Xây dựng lập chương trình, kế hoạch thực hiện cụ thể; tổ chức tập huấn về chuyên môn, nghiệp vụ cấp giấy chứng nhận cho cán bộ chuyên môn của huyện và của Sở; chỉ đạo Ủy ban nhân dân các quận, huyện phối hợp với cơ quan báo chí tuyên truyền, phổ biến để nhân dân biết và thực hiện tốt quy định của Chính phủ;

1.4. Căn cứ vào nhu cầu cấp giấy chứng nhận, lập kế hoạch tăng cường lực lượng, đầu tư trang thiết bị để đẩy nhanh tiến độ cấp giấy chứng nhận và

phục vụ cho công tác quản lý nhà ở, công trình xây dựng trên địa bàn.

1.5. Chỉ đạo việc quản lý hồ sơ về sở hữu nhà ở, công trình xây dựng trên địa bàn thống nhất tại Sở Xây dựng và Ủy ban nhân dân cấp huyện (bao gồm cả hồ sơ liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận theo Nghị định số 60/CP ngày 05/7/1994 trước đây).

2. Cục Quản lý nhà có trách nhiệm giúp Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn, đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng của các địa phương; tổng hợp tình hình thực hiện việc cấp giấy để Bộ trưởng báo cáo Thủ tướng Chính phủ.

## X. HIỆU LỰC THI HÀNH

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành sau 15 ngày, kể từ ngày đăng Công báo.

2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp dưới và các cơ quan chức năng của địa phương triển khai thực hiện đúng Nghị định số 95/2005/NĐ-CP của Chính phủ và quy định tại Thông tư này. Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc đề nghị có ý kiến gửi về Bộ Xây dựng để hướng dẫn giải quyết theo thẩm quyền hoặc trình Thủ tướng Chính phủ quyết định./.

KT. BỘ TRƯỞNG

*Thủ trưởng*

**Tống Văn Nga**

09688570

Phụ lục số 01

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

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở**  
(Mẫu áp dụng đối với nhà ở đề nghị cấp giấy chứng nhận lần đầu)

**Kính gửi: Ủy ban nhân dân (hoặc Sở Xây dựng).....**

Tên tôi là:..... CMND số..... cấp ngày...../...../.....

Thường trú tại:.....

..... Số ĐT:.....

Đại diện cơ quan (nếu là tổ chức xin cấp giấy CN):.....

Đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở theo Nghị định số 95/2005/NĐ-CP cho những người đứng tên chủ sở hữu sau đây (hoặc cho cơ quan):

Địa chỉ nhà ở (căn hộ): .....

Diện tích sàn (nhà ở, căn hộ):..... m<sup>2</sup>. Số tầng (tầng): .....

Kết cấu nhà:.....

Cấp, hạng nhà ở:..... Năm xây dựng: .....

DT sàn nhà phụ..... m<sup>2</sup> (nếu có).

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số..... cấp ngày...../...../.....

DT đất ở..... m<sup>2</sup>. Sử dụng riêng:..... m<sup>2</sup>. Sử dụng chung: .....

Thửa đất số: .....

Đất được giao: ..... Đất thuê: ..... HĐ thuê đất số: .....

Thời gian thuê từ: ngày..... tháng..... năm..... đến ngày..... tháng..... năm.....

Kèm theo đơn này có các giấy tờ sau (ghi rõ bản chính hoặc bản sao):

Tôi cam đoan những lời khai, bản vẽ sơ đồ nhà ở (tại trang sau) là đúng sự thực, có trách nhiệm tạo mọi điều kiện để nhân viên chính quyền kiểm tra, đo đạc lại, nộp chi phí cấp giấy và các khoản tài chính theo quy định của Nhà nước.

**Xác nhận của UBND cấp xã**

(đối với trường hợp người đề nghị cấp giấy chứng nhận có nhà ở, công trình xây dựng thuộc diện quy định tại điểm g hoặc điểm h khoản 1.1 Mục 1 phần II của Thông tư số 13/TT-BXD ngày 05/8/2005 của Bộ Xây dựng.

..... ngày..... tháng.... năm.....

**Người viết đơn**

(Ký, ghi rõ họ tên, nếu là tổ chức phải đóng dấu)

**BẢN VẼ SƠ ĐỒ NHÀ Ở (ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP CHỦ NHÀ TỰ ĐO VẼ)**

09688570

LawSoft \* Tel: +84-8-3845 6684 \* www.ThuVienPhapLuat.com

**Xác nhận**

của UBND xã đối với trường hợp chủ nhà tự đo vẽ nhà ở tại nông thôn hoặc của Tổ đo vẽ đối với trường hợp chủ nhà tự đo vẽ nhà ở tại đô thị.

..... ngày..... tháng..... năm.....

**Chủ nhà ký tên**



Phụ lục số 02

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

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN**  
**QUYỀN SỞ HỮU CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG**

(Mẫu áp dụng đối với CTXD đề nghị cấp giấy chứng nhận lần đầu)

**Kính gửi: Ủy ban nhân dân.....**

Tên tôi là:..... CMND số ..... cấp ngày...../...../.....

Thường trú tại:.....

.....

..... Số ĐT: .....

Đại diện cơ quan (nếu là tổ chức xin cấp giấy CN):.....

Đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu CTXD theo Nghị định số 95/2005/NĐ-CP cho những người đứng tên chủ sở hữu sau đây (hoặc cho cơ quan):

1. Tên công trình:.....

Địa chỉ CT: .....

Các thông số của từng hạng mục công trình xây dựng (chỉ ghi công trình chính):

a) Tên hạng mục công trình thứ nhất: .....

- Cấp công trình: .....

- Diện tích xây dựng:..... m<sup>2</sup>

- Diện tích sàn xây dựng hoặc công suất:.....

- Kết cấu chủ yếu: .....

- Số tầng: .....

- Năm xây dựng:.....

b) Tên hạng mục công trình từ thứ hai đến thứ n (bổ sung vào phần sau và ghi nội dung như công trình thứ nhất)

2. Đất có công trình xây dựng

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số..... cấp ngày...../...../.....

Thửa đất số: .....  
 Diện tích đất..... m<sup>2</sup>. Sử dụng riêng:..... m<sup>2</sup>. Sử dụng chung:..... m<sup>2</sup>  
 Đất được giao hoặc thuê: .....  
 HĐ thuê đất số:..... ngày..... tháng..... năm.....  
 Thời gian thuê: từ ngày..... tháng..... năm..... đến ngày..... tháng..... năm.....  
 Kèm theo đơn này có các giấy tờ sau (ghi rõ bản chính hoặc bản sao):

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.

Tôi cam đoan những lời khai trên là đúng sự thực, có trách nhiệm tạo mọi điều kiện để nhân viên chính quyền kiểm tra, đo đạc lại, nộp chi phí cấp giấy và các khoản tài chính theo quy định của Nhà nước.

### **Xác nhận của UBND cấp xã**

(đối với trường hợp người đề nghị cấp giấy  
 chứng nhận có nhà ở, công trình xây dựng  
 thuộc diện quy định tại điểm g hoặc điểm h  
 khoản 1.1 Mục 1 Phần II của Thông tư số 13/TT-BXD  
 ngày 05/8/2005 của Bộ Xây dựng.

.....ngày..... tháng..... năm.....

**Người viết đơn**

*(Ký, ghi rõ họ tên, nếu là  
 tổ chức phải đóng dấu)*

Phụ lục số 03

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

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP ĐỔI, CẤP LẠI GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở, GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỞ HỮU CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG**

*(Áp dụng đối với những trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận nay đề nghị cấp đổi do giấy chứng nhận bị hư hỏng, hết trang ghi thay đổi hoặc có sự chuyển dịch quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng hoặc đề nghị cấp lại giấy chứng nhận do bị mất giấy)*

**Kính gửi: Ủy ban nhân dân.....**

Tên tôi là:..... CMND số....., cấp ngày..... tháng..... năm.....

Thường trú tại:.....

Đại diện cơ quan (nếu là tổ chức xin cấp giấy chứng nhận):.....

Đề nghị (*ghi rõ cấp đổi, cấp lại hoặc cấp do chuyển dịch*)..... giấy chứng nhận quyền sở hữu (*ghi rõ là nhà ở hay công trình xây dựng*) .....

Lý do đề nghị cấp giấy chứng nhận:.....

Địa chỉ nhà ở hoặc công trình xây dựng xin cấp giấy chứng nhận: .....

.....

Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở hoặc công trình xây dựng đã được (*ghi tên cơ quan cấp*):..... cấp ngày..... tháng..... năm.....; mã số:.....

.....; hồ sơ gốc số:.....

Đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở hoặc công trình xây dựng theo Nghị định số 95/2005/NĐ-CP cho những người đứng tên chủ sở hữu hoặc cơ quan sau (*chỉ ghi trong trường hợp chuyển dịch quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng*):

Kèm theo đơn này có các giấy tờ sau:

1. ....
2. ....
3. ....

Tôi cam đoan những lời khai trong đơn là đúng sự thực và có trách nhiệm nộp các nghĩa vụ tài chính theo đúng quy định của Nhà nước.

....., ngày..... tháng..... năm.....

**Người viết đơn**

*(Ký và ghi rõ họ tên, nếu là tổ chức thì phải đóng dấu)*

**Ghi chú:**

- Trường hợp cấp đổi giấy chứng nhận thì kèm theo giấy chứng nhận đã được cấp
- Trường hợp cấp lại thì kèm theo giấy xác nhận của cơ quan công an cấp xã về việc mất giấy và giấy xác nhận đã thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng về việc mất giấy;
- Trường hợp cấp đổi do chuyển dịch quyền sở hữu thì kèm văn bản giao dịch và giấy chứng nhận của bên chuyển quyền sở hữu.

Phụ lục số 04

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

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ XÁC NHẬN THAY ĐỔI**

*(Dùng để đề nghị cơ quan cấp giấy chứng nhận xác nhận thay đổi  
vào giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, giấy chứng nhận  
quyền sở hữu công trình xây dựng)*

**Kính gửi: Ủy ban nhân dân**.....

Tên tôi là:..... CMND số..... cấp ngày .....

Thường trú tại:.....

Đại diện cơ quan (nếu chủ sở hữu là tổ chức): .....

Là chủ sở hữu hoặc đại diện chủ sở hữu của nhà ở hoặc công trình xây dựng

- Địa chỉ nhà ở (hoặc công trình xây dựng): .....

- Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở hoặc công trình xây dựng đã được (*ghi tên cơ quan cấp*):..... cấp ngày..... tháng..... năm.....; mã số:.....

.....; hồ sơ gốc số:.....

Đề nghị xác nhận những thay đổi sau đây vào giấy chứng nhận quyền sở hữu (nhà ở hoặc công trình xây dựng):

1. Về diện tích .....

2. Về cấp hạng nhà .....

Kèm theo đơn này có các giấy tờ sau:

1.....

2.....

3.....

Tôi cam đoan những lời khai trong đơn là đúng sự thực và có trách nhiệm nộp các nghĩa vụ tài chính theo đúng quy định của Nhà nước.

....., ngày..... tháng..... năm.....

**Người viết đơn**

*(Ký và ghi rõ họ tên, nếu là tổ chức thì phải đóng dấu)*

Phụ lục số 05

**UBND TỈNH (THÀNH PHỐ) CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

.....  
 ..... (\*).....

....., ngày..... tháng..... năm.....

Số:...../TB

### THÔNG BÁO

*(Về việc tiếp nhận hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng)*

Cơ quan cấp giấy chứng nhận đã nhận được đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở (hoặc công trình xây dựng) và kinh phí cấp giấy chứng nhận của ông (bà) hoặc của cơ quan.....

Thời gian đối chiếu các giấy tờ ghi trong đơn, giấy tờ nhà ở, công trình xây dựng vào ngày..... tháng..... năm....., tại địa chỉ nhà ở, công trình xây dựng đề nghị cấp giấy chứng nhận.

Đề nghị ông (bà) hoặc đại diện cơ quan có mặt tại địa điểm nêu trên để thực hiện việc đối chiếu và kiểm tra.

....., ngày..... tháng..... năm.....

**Người nhận đơn**

*(Ký và ghi rõ họ tên, chức vụ)*

09688270

*Ghi chú:* Ghi tên và đóng dấu treo của cơ quan cấp giấy chứng nhận tại vị trí (\*).

## CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số...../GBN

## GIẤY BIÊN NHẬN

Sau khi kiểm tra, đối chiếu tại nhà ở, công trình xây dựng của ông (bà) hoặc cơ quan....., chúng tôi đã tiếp nhận hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận bao gồm các giấy tờ sau:

- 1.....
- 2.....
- 3.....
- 4.....

Các giấy tờ nêu trên đã đúng với bản chính và phù hợp với thực tế theo đúng quy định của Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15/7/2005, các văn bản hướng dẫn của Bộ Xây dựng và của UBND tỉnh (thành phố). Như vậy, ông (bà) hoặc cơ quan đã hoàn tất hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận mà không phải bổ sung thêm bất kỳ một loại giấy tờ nào khác.

Sau khi hoàn thành việc nộp lệ phí trước bạ theo thông báo của cơ quan cấp giấy chứng nhận, đề nghị ông (bà) hoặc đại diện cơ quan đến nhận giấy chứng nhận tại .....

Khi đi nhận giấy chứng nhận, ông (bà) hoặc đại diện cơ quan phải đem theo biên lai nộp lệ phí trước bạ theo quy định, bản chính các giấy tờ về nhà ở, công trình xây dựng và *giấy biên nhận này* để cơ quan cấp giấy chứng nhận lưu hồ sơ. Trường hợp ủy quyền cho người khác đi nhận giấy chứng nhận thì phải mang theo giấy ủy quyền có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có nhà ở, công trình xây dựng.

....., ngày..... tháng..... năm.....

**Người nhận hồ sơ**

(Ký và ghi rõ họ tên, chức vụ)

**Ghi chú:**

*Giấy biên nhận này được đóng dấu giáp lai của UBND cấp huyện nếu người đề nghị cấp giấy là cá nhân, đóng dấu của Sở Xây dựng nếu người đề nghị cấp giấy là tổ chức.*

(Phần hai tại cơ quan cấp giấy chứng nhận)

(Phần giao cho người nộp hồ sơ)

Đóng dấu  
giáp lai



## CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số...../GBN

## GIẤY BIÊN NHẬN

Sau khi kiểm tra, đối chiếu tại nhà ở, công trình xây dựng của ông (bà) hoặc cơ quan....., chúng tôi đã tiếp nhận hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận bao gồm các giấy tờ sau:

- 1.....
- 2.....
- 3.....
- 4.....

Các giấy tờ nêu trên đã đúng với bản chính và phù hợp với thực tế theo đúng quy định của Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15/7/2005, các văn bản hướng dẫn của Bộ Xây dựng và của UBND tỉnh (thành phố). Như vậy, ông (bà) hoặc cơ quan đã hoàn tất hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận mà không phải bổ sung thêm bất kỳ một loại giấy tờ nào khác.

Sau khi hoàn thành việc nộp lệ phí trước bạ theo thông báo của cơ quan cấp giấy chứng nhận, đề nghị ông (bà) hoặc đại diện cơ quan đến nhận giấy chứng nhận tại .....

Khi đi nhận giấy chứng nhận, ông (bà) hoặc đại diện cơ quan phải đem theo biên lai nộp lệ phí trước bạ theo quy định, bản chính các giấy tờ về nhà ở, công trình xây dựng và *giấy biên nhận này* để cơ quan cấp giấy chứng nhận lưu hồ sơ. Trường hợp ủy quyền cho người khác đi nhận giấy chứng nhận thì phải mang theo giấy ủy quyền có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có nhà ở, công trình xây dựng.

....., ngày..... tháng..... năm.....

**Người nhận hồ sơ**

(Ký và ghi rõ họ tên, chức vụ)

**Ghi chú:**

*Giấy biên nhận này được đóng dấu giáp lai của UBND cấp huyện nếu người đề nghị cấp giấy là cá nhân, đóng dấu của Sở Xây dựng nếu người đề nghị cấp giấy là tổ chức.*

## GIẤY ỦY QUYỀN

Tôi tên là:.....

Là chủ sở hữu (hoặc đại diện chủ sở hữu) nhà ở, công trình  
xây dựng tại địa chỉ:.....

Tôi ủy quyền cho ông (bà):.....

Địa chỉ:.....

CMTND số:..... cấp ngày:.....

Được thay mặt chủ sở hữu để nhận giấy chứng nhận quyền  
sở hữu nhà ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây  
dựng. Người được ủy quyền có nghĩa vụ thay mặt chủ sở hữu  
nộp lệ phí trước bạ cho Nhà nước và ký nhận vào Sổ đăng ký  
quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng trước  
khi nhận giấy chứng nhận.

....., ngày..... tháng..... năm.....

Người được ủy quyền  
(Ký ghi rõ họ tên)

Người ủy quyền  
(Ký ghi rõ họ tên,  
nếu là tổ chức thì phải đóng dấu)

....., ngày..... tháng..... năm.....

Ủy ban nhân dân.....  
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu UBND)



## Phụ lục số 07

UBND TỈNH (THÀNH PHỐ) CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
 .....  
 ..... (\*).....  
 .....  
 Số:...../TB

....., ngày..... tháng..... năm.....

**PHIẾU XÁC NHẬN**

*(Dùng để thông báo cho UBND cấp xã sau khi cấp GCN)*

Cơ quan cấp giấy chứng nhận xác nhận nhà ở hoặc công trình xây dựng của ông (bà) hoặc của cơ quan:.....  
 tại địa chỉ:.....  
 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở hoặc giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng ngày..... tháng..... năm.....

Đề nghị ông (bà) hoặc đại diện cơ quan nộp phiếu này tại Ủy ban nhân dân cấp xã, nơi có nhà ở, công trình xây dựng để biết và theo dõi sau khi cấp giấy chứng nhận.

....., ngày..... tháng..... năm.....

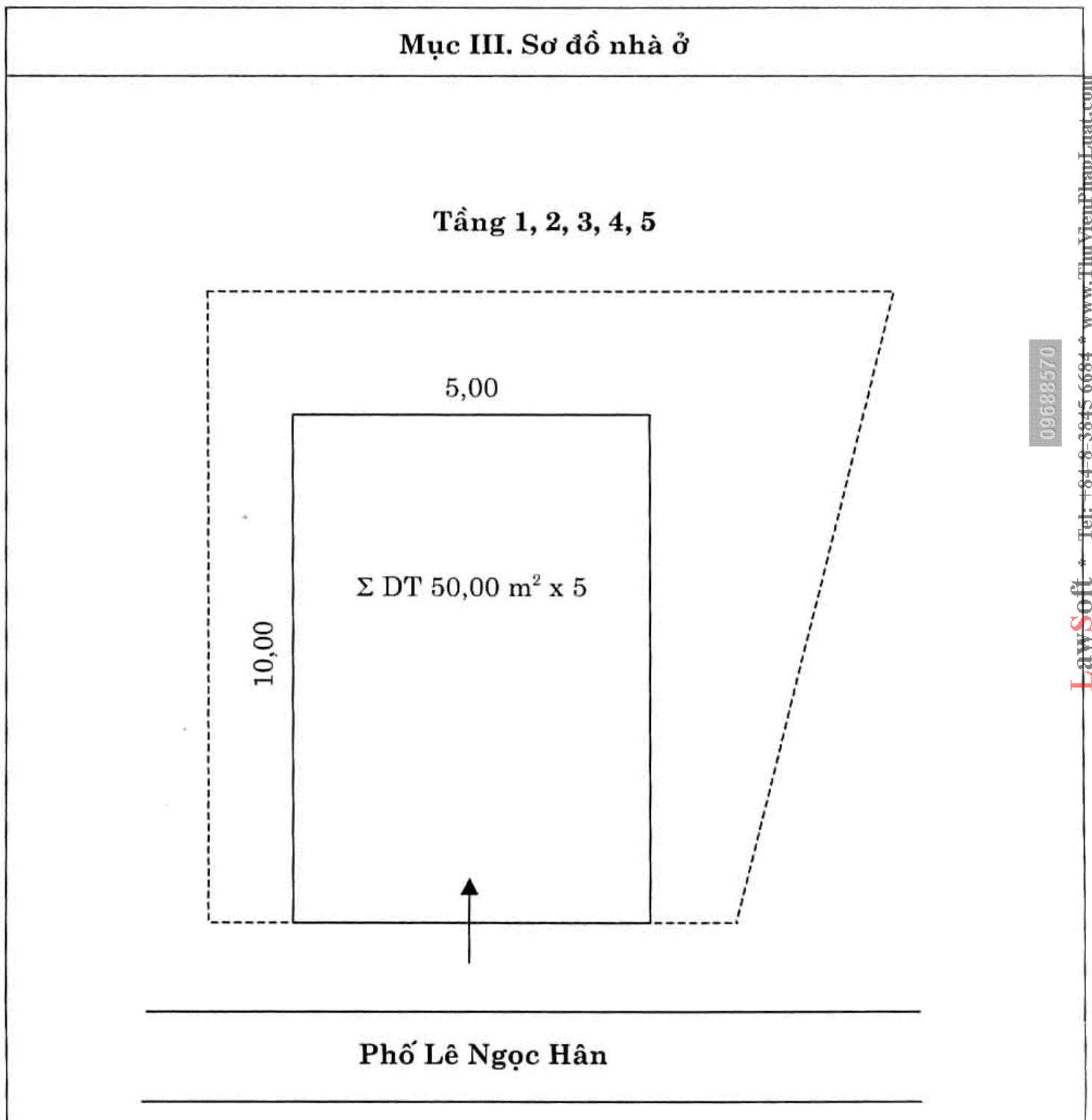
**Đại diện cơ quan cấp giấy chứng nhận**

*(Ký và ghi rõ họ tên, chức vụ)*

*Ghi chú:* Ghi tên và đóng dấu treo của cơ quan cấp giấy chứng nhận tại vị trí (\*).

**Phụ lục số 08: Ví dụ 1 - Bản vẽ sơ đồ nhà ở 5 tầng nhưng cả 5 tầng đều có hình dáng và kích thước trùng nhau**

Vẽ nét đứt hình dáng mặt bằng thửa đất; vẽ nét liền hình dáng mặt bằng tầng 1 trên thửa đất; đánh mũi tên ký hiệu cửa ra vào chính của tầng 1; nếu các cạnh của tầng 1 trùng với các cạnh của thửa đất thì chỉ vẽ một nét liền (không vẽ nét đứt của thửa đất); ghi kích thước các cạnh của mặt bằng tầng 1; ở giữa sơ đồ ghi diện tích sàn của tầng 1 nhân với 5; phía trên (dưới hoặc bên cạnh) sơ đồ ghi "Tầng 1, 2, 3, 4, 5". Bản vẽ sơ đồ trên giấy như sau:

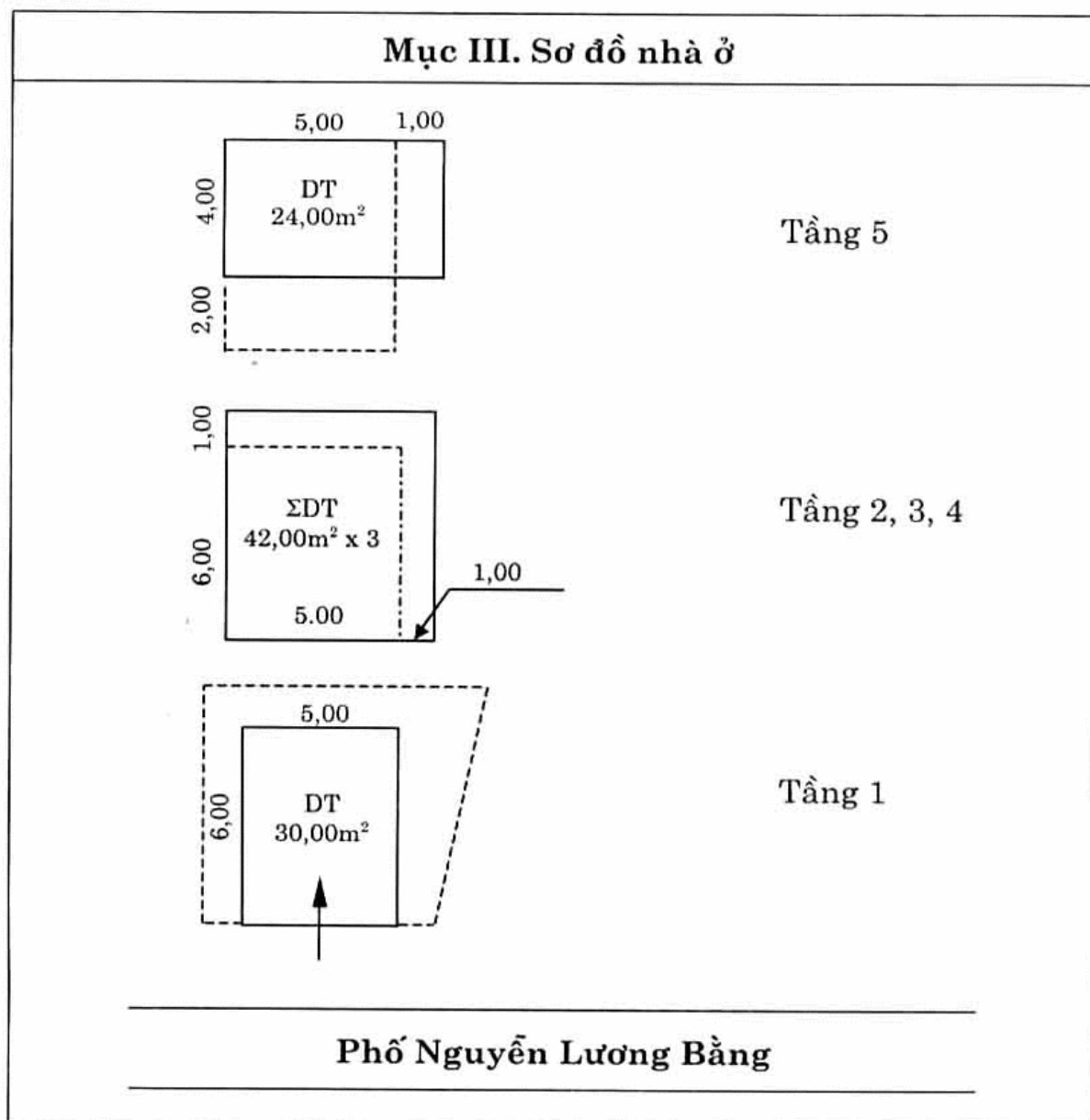


**Phụ lục số 09: Ví dụ 2 - Bản vẽ sơ đồ nhà ở 5 tầng có DT sàn tầng 1 khác DT sàn tầng 2, 3, 4; DT sàn tầng 5 khác DT các tầng dưới**

- Sơ đồ 1 (thể hiện sơ đồ thửa đất và mặt bằng tầng 1): thể hiện như ví dụ 1 và ở giữa sơ đồ ghi diện tích sàn tầng 1; phía trên (dưới hoặc bên cạnh) sơ đồ ghi "Tầng 1";

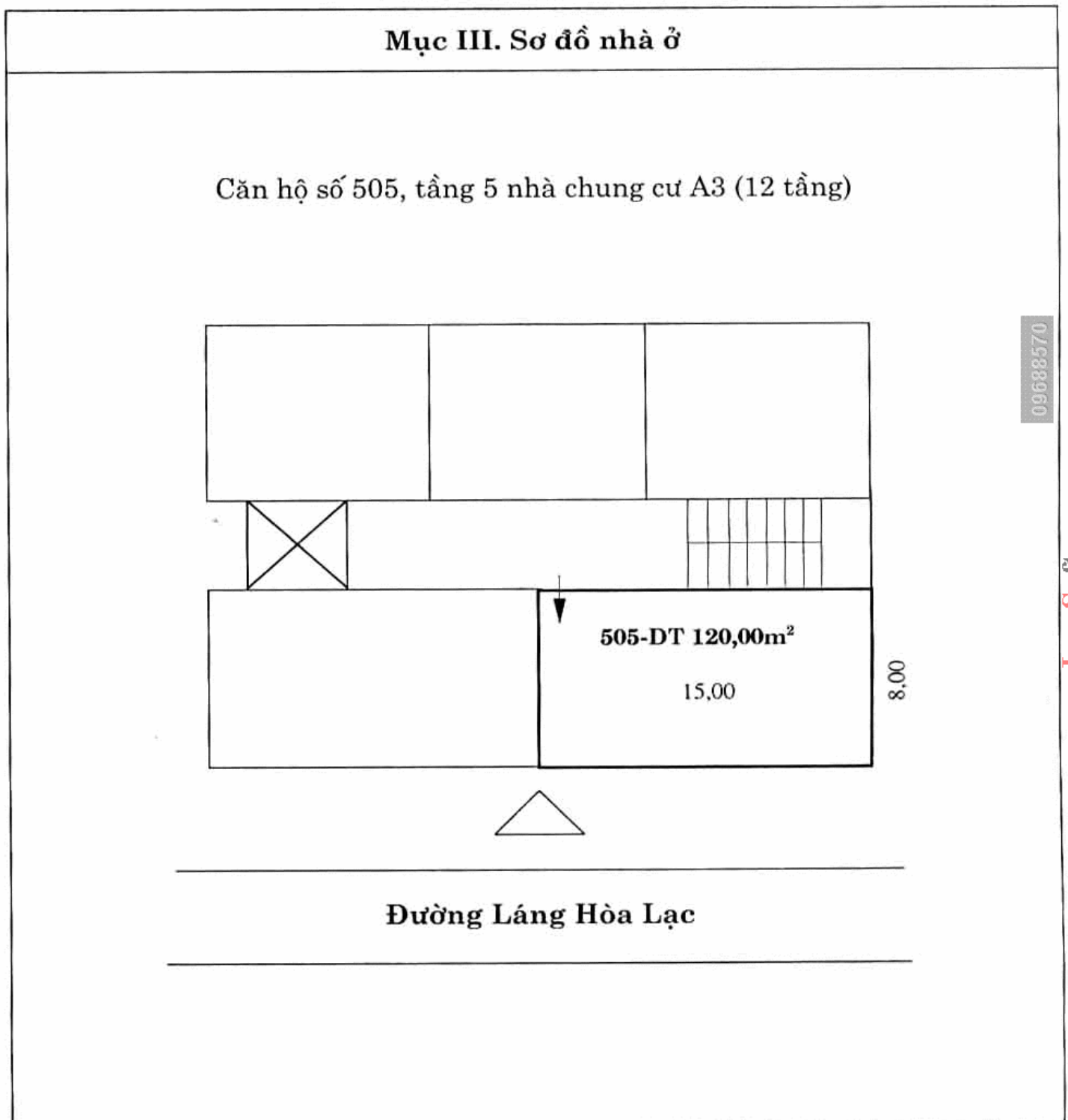
- Sơ đồ 2 (thể hiện sơ đồ mặt bằng tầng 2, 3, 4): vẽ nét đứt hình dáng mặt bằng tầng 1; vẽ nét liền hình dáng mặt bằng tầng 2, ghi kích thước các cạnh của mặt bằng tầng 2, ghi kích thước phần cạnh lớn hơn hoặc nhỏ hơn của mặt bằng tầng 2 so với cạnh của mặt bằng tầng 1, ở giữa sơ đồ ghi diện tích sàn của tầng 2 nhân với 3; phía trên (dưới hoặc bên cạnh) sơ đồ ghi "Tầng 2, 3, 4";

- Sơ đồ 3 (thể hiện sơ đồ mặt bằng tầng 5): vẽ nét đứt hình dáng mặt bằng tầng 1 và nét liền hình dáng mặt bằng tầng 5. Cách ghi số liệu như sơ đồ 2 nêu trên, ở giữa sơ đồ ghi diện tích sàn của tầng 5; phía trên (dưới hoặc bên cạnh) sơ đồ ghi "Tầng 5".  
Bản vẽ sơ đồ trên giấy như sau:



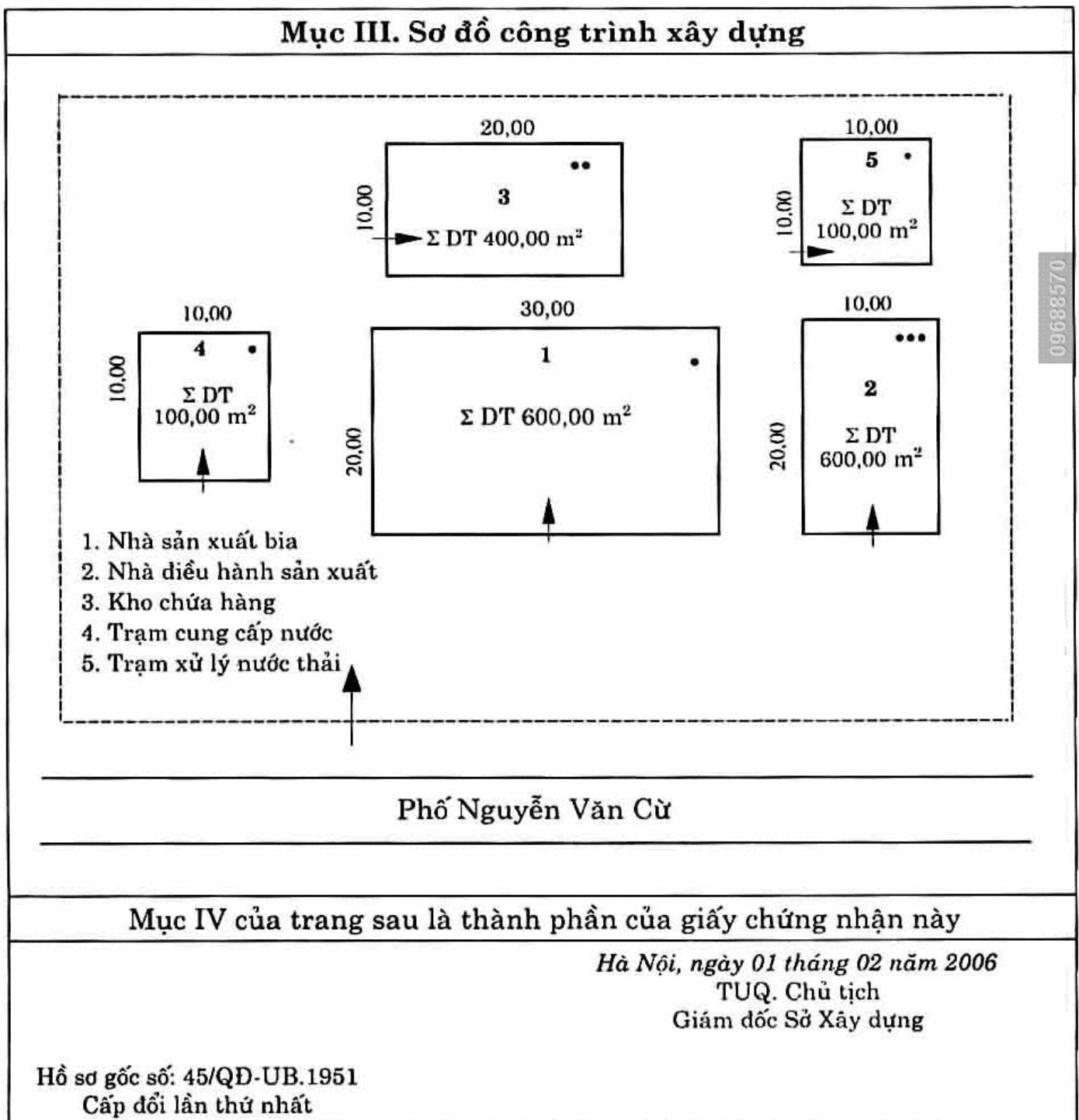
**Phụ lục số 10: Ví dụ 3 - Bản vẽ sơ đồ căn hộ số 505 tầng 5 nhà chung cư A3 (12 tầng)**

Vẽ nét liền hình dáng mặt bằng tầng 5, vẽ mũi tên ký hiệu lối đi vào cầu thang của ngôi nhà, ký hiệu cầu thang bộ lên xuống, hành lang, lối đi chung của tầng 5; vẽ nét liền hình dáng, thể hiện vị trí và ghi kích thước các cạnh của mặt bằng căn hộ số 505, ở giữa sơ đồ căn hộ ghi "số căn hộ-diện tích sàn căn hộ hoặc số căn hộ/diện tích sàn căn hộ"; phía trên (dưới hoặc bên cạnh) sơ đồ ghi "Căn hộ số 505, tầng 5 nhà chung cư A3 (12 tầng)". Bản vẽ sơ đồ thể hiện như sau:



**Phụ lục số 11: Ví dụ 4** - Nhà máy sản xuất bia có 8 hạng mục công trình, trong đó có 5 hạng mục chính gồm: nhà sản xuất bia (1 tầng), nhà điều hành sản xuất (3 tầng), kho chứa hàng (2 tầng), trạm cung cấp nước (1 tầng), trạm xử lý nước thải (1 tầng) thì chỉ vẽ 1 sơ đồ thể hiện 5 hạng mục công trình chính.

Vẽ nét đứt hình dáng thửa đất, thể hiện cửa chính ra vào công trình; thể hiện vị trí và vẽ nét liền sơ đồ hình dáng mặt bằng của 5 hạng mục công trình trên thửa đất và ký hiệu cửa ra vào chính, ghi kích thước các cạnh; ở giữa sơ đồ của mỗi hạng mục ghi diện tích sàn, đánh số thứ tự từ 1 đến 5 và đánh dấu chấm đậm với số lượng tương ứng với số tầng tại một góc của sơ đồ hạng mục công trình đó, ví dụ nhà sản xuất bia đánh số 1, tiếp đến là nhà điều hành sản xuất đánh số 2,... trạm xử lý nước thải đánh số 5. Bản vẽ sơ đồ trên giấy như sau:



Ủy ban nhân dân (ghi rõ tỉnh, thành phố).....  
Ủy ban nhân dân (ghi rõ quận, huyện, thị xã, Tp thuộc tỉnh).....

**SỔ ĐĂNG KÝ  
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở**

*Quyển số:.....*

**Năm.....**

09688570

LawSOL \* Tel: +84-8-3845 6684 \* www.luvienphapluat.com

Tờ số:.....

1. Địa chỉ nhà ở:.....

Diện tích sàn:..... m<sup>2</sup>. Loại nhà: Chung cư  Nhà riêng lẻ  Biệt thự

Tên đại diện chủ sở hữu:.....

Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số: .....

Cấp ngày, tháng, năm:.....

Mã số giấy chứng nhận: .....

Ngày.....tháng.....năm.....  
Chữ ký của đại diện chủ sở hữu

2. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở

Số thứ tự	Nội dung thay đổi	Ngày, tháng, năm	Chữ ký của chủ sở hữu
1	2	3	4

1	2	3	4

09688570



Ủy ban nhân dân (ghi rõ tỉnh, thành phố)..... ..  
 Ủy ban nhân dân (ghi rõ huyện, quận, thị xã, Tp thuộc tỉnh).....

---

## SỔ ĐĂNG KÝ QUYỀN SỞ HỮU CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

*Quyển số:.....*

Năm.....

Tờ số:.....

1. Địa chỉ CTXD:.....

Tên CTXD:..... Diện tích sàn: ..... m<sup>2</sup>

Tên đại diện chủ sở hữu:.....

Giấy chứng nhận quyền sở hữu số: .....

Cấp ngày, tháng, năm:.....

Mã số giấy chứng nhận: .....

Ngày..... tháng..... năm.....

Chữ ký của đại diện chủ sở hữu

## 2. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu CTXD

Số thứ tự	Nội dung thay đổi	Ngày, tháng, năm	Chữ ký của chủ sở hữu
1	2	3	4

1	2	3	4

09688570

## Phụ lục số 14

(Để Ủy ban nhân dân cấp huyện báo cáo Sở Xây dựng về  
kết quả cấp giấy chứng nhận)

UBND TỈNH (THÀNH PHỐ)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

.....  
Ủy ban nhân dân quận, huyện,  
thị xã, thành phố.....

....., ngày..... tháng..... năm.....

Số:...../BC

V/v: b/c kết quả cấp GCN quyền sở  
hữu nhà ở, GCN quyền sở hữu  
công trình XD

**Kính gửi: Sở Xây dựng**

Ủy ban nhân dân quận (huyện, thị xã, thành phố)..... báo cáo kết  
quả cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng  
trên địa bàn từ ngày...../...../..... đến ngày...../...../..... theo Nghị định số  
95/2005/NĐ-CP ngày 15/7/ 2005, như sau:

**I. Về cấp mới giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở**

Tổng số giấy chứng nhận đã cấp cho cá nhân là..... giấy, với..... m<sup>2</sup> sàn XD  
trong đó:

1. Nhà chung cư:..... giấy, nhà ở riêng lẻ:..... giấy, nhà biệt thự:..... giấy.
2. Cá nhân trong nước:..... giấy, người Việt Nam ở nước ngoài:..... giấy, người nước ngoài:..... giấy.

**II. Về cấp mới giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng**

Tổng số giấy chứng nhận đã cấp là..... giấy, trong đó: cá nhân trong nước:.....  
giấy; người Việt Nam ở nước ngoài:..... giấy; người nước ngoài:..... giấy.

**III. Về cấp đổi, cấp lại và cấp do chuyển dịch quyền sở hữu**

1. Cấp đổi là..... giấy, trong đó: nhà ở:..... giấy; công trình XD:..... giấy.
2. Cấp lại là:..... giấy, trong đó: nhà ở:..... giấy; công trình XD:..... giấy.

3. Cấp do chuyển dịch quyền sở hữu là:..... giấy, trong đó: nhà ở:..... giấy;  
công trình XD:..... giấy.

**IV. Những vướng mắc, kiến nghị:**

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- UBND tỉnh, thành phố (đề b/c);
- Lưu VP...

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN.....

(Ký tên và đóng dấu)

## Phụ lục số 15

(Để Sở Xây dựng báo cáo UBND cấp tỉnh về kết quả cấp giấy chứng nhận)

UBND TỈNH (THÀNH PHỐ)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

.....

Sở Xây dựng

....., ngày..... tháng..... năm.....

Số:...../BC-SXD

V/v: b/c kết quả cấp GCN quyền

sở hữu nhà ở, GCN quyền sở

hữu công trình XD

**Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh (thành phố).....**

Sở Xây dựng báo cáo kết quả cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng (bao gồm giấy do UBND cấp tỉnh, cấp huyện, Sở Xây dựng cấp) từ ngày...../...../..... đến ngày...../...../..... theo Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15/7/ 2005, như sau:

### **I. Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng do tỉnh (tp), Sở Xây dựng cấp cho tổ chức**

1. Về cấp mới giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở:

Tổng số giấy chứng nhận đã cấp là..... giấy, với..... m<sup>2</sup> sàn XD; trong đó:

a) Nhà chung cư:..... giấy, nhà ở riêng lẻ:.....giấy, nhà biệt thự:..... giấy.

b) Tổ chức trong nước:..... giấy; tổ chức nước ngoài:..... giấy.

2. Về cấp mới giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng:

Tổng số giấy chứng nhận đã cấp là..... giấy, trong đó: tổ chức trong nước:..... giấy; tổ chức nước ngoài:..... giấy.

3. Về cấp đổi, cấp lại và cấp do chuyển dịch quyền sở hữu:

a) Cấp đổi là..... giấy, trong đó: nhà ở:..... giấy; công trình XD:.....giấy.

b) Cấp lại là:..... giấy, trong đó: nhà ở:..... giấy; công trình XD:.....giấy.

c) Cấp do chuyển dịch quyền sở hữu là:..... giấy, trong đó: nhà ở:..... giấy; công trình XD:..... giấy.

### **II. Tổng hợp kết quả cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng do ủy ban nhân dân cấp huyện cấp cho cá nhân**

1. Về cấp mới giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở

Tổng số giấy chứng nhận đã cấp là..... giấy, với..... m<sup>2</sup> sàn XD; trong đó:

a) Nhà chung cư:..... giấy, nhà ở riêng lẻ:.....giấy, nhà biệt thự:..... giấy.

b) Cá nhân trong nước:..... giấy, người Việt Nam ở nước ngoài:..... giấy, người nước ngoài:..... giấy.

2. Về cấp mới giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng

Tổng số giấy chứng nhận đã cấp là..... giấy, trong đó: cá nhân trong nước:..... giấy; người Việt Nam ở nước ngoài:..... giấy; người nước ngoài:..... giấy.

3. Về cấp đổi, cấp lại và cấp do chuyển dịch quyền sở hữu:

a) Cấp đổi là..... giấy, trong đó: nhà ở:..... giấy; công trình XD:..... giấy

b) Cấp lại là:..... giấy, trong đó: nhà ở:..... giấy; công trình XD:..... giấy

c) Cấp do chuyển dịch quyền sở hữu là:..... giấy, trong đó: nhà ở:..... giấy công trình XD:..... giấy.

**III. Những vướng mắc, kiến nghị:**

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Bộ Xây dựng (để b/c);
- Lưu VP...

**GIÁM ĐỐC SỞ XÂY DỰNG**

(Ký tên và đóng dấu)

## Phụ lục số 16

(Đề UBND cấp tỉnh báo cáo Bộ Xây dựng về kết quả cấp giấy chứng nhận)

UBND tỉnh (thành phố)

.....

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

Số:..... /BC

V/v: b/c kết quả cấp GCN quyền  
sở hữu nhà ở, GCN quyền  
sở hữu công trình XD

....., ngày..... tháng..... năm.....

**Kính gửi: Bộ Xây dựng**

Ủy ban nhân dân..... báo cáo kết quả cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh (thành phố) từ ngày...../...../..... đến ngày...../...../..... theo Nghị định số 95/2005/ND-CP ngày 15/7/ 2005, như sau:

**I. Về cấp mới giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở**

Tổng số giấy chứng nhận đã cấp là..... giấy, với..... m<sup>2</sup> sàn XD, trong đó:

1. Nhà chung cư:.....giấy, nhà ở riêng lẻ:..... giấy, nhà biệt thự:..... giấy.
2. Cá nhân trong nước:..... giấy, người Việt Nam ở nước ngoài:..... giấy, người nước ngoài:..... giấy.
3. Tổ chức trong nước:..... giấy, tổ chức nước ngoài:..... giấy.

**II. Về cấp mới giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng**

Tổng số giấy chứng nhận đã cấp là..... giấy, trong đó:

1. Cá nhân trong nước:..... giấy; người Việt Nam ở nước ngoài:..... giấy; người nước ngoài:..... giấy;
2. Tổ chức trong nước:..... giấy; tổ chức nước ngoài:..... giấy.

**III. Về cấp đổi, cấp lại và cấp do chuyển dịch quyền sở hữu**

1. Cấp đổi là..... giấy, trong đó: nhà ở:..... giấy; công trình XD:..... giấy.
2. Cấp lại là:..... giấy, trong đó: nhà ở:..... giấy; công trình XD:..... giấy.



3. Cấp do chuyển dịch quyền sở hữu là:..... giấy, trong đó: nhà ở:..... giấy;  
công trình XD:..... giấy.

**IV. Những vướng mắc, kiến nghị:**

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN.....

(Ký tên và đóng dấu)

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu VP...

09688570

LawSoft \* Tel: +84-8-3845 6684 \* www.ThuVienPhapLuat.com

**VĂN PHÒNG CHÍNH PHỦ XUẤT BẢN**

Điện thoại: 04.8233947; 04.8231182

Fax: 08044517

Email: congbaovpcp@cpt.gov.vn

In tại Xí nghiệp Bản đồ 1 - Bộ Quốc phòng

Giá: 5.000 đồng