

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Số: 16 /2007/QĐ-UBND

Buôn Ma Thuột, ngày 22 tháng 5 năm 2007

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc ban hành Quy định về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 29/11/2005;

Căn cứ Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06/9/2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Căn cứ Thông tư số 05/2006/TT-BXD ngày 01/11/2006 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06/9/2006 của Chính phủ;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 241/TTr-SXD ngày 23/4/2007,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Nay ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

**Điều 2.** Giao cho Sở Xây dựng chủ trì phối hợp cùng Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Cục thuế tỉnh, UBND thành phố Buôn Ma Thuột và UBND các huyện tổ chức, triển khai thực hiện Quyết định này.

**Điều 3.** Bãi bỏ các quy định liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở được quy định tại Quyết định số 09/2006/QĐ-UBND ngày 08/3/2006 của UBND tỉnh Quy định về thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

**Điều 4.** Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày, kể từ ngày ký;

Chánh văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường; Cục trưởng Cục thuế tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện và thành phố; các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:** *Wk*

- Như Điều 4;
- Văn phòng Chính phủ (b/c);
- Bộ Xây dựng (b/c);
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh (b/c);
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- UBMTTQ tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Cục kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
- Sở Tư pháp;
- UBND các huyện, thành phố BMT;
- Các tổ chức chính trị - xã hội;
- Đài PT-TH tỉnh; - Báo Đắk Lắk;
- Công báo tỉnh; Website tỉnh;
- Lưu VT, TH, TM, NC, NL, CN(CH-100);  
(QĐ trình tự cấp GCN-QSHN-5/2007)

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Lữ Ngọc Cư**

**QUY ĐỊNH**

**Về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền  
sở hữu nhà ở trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 16 /2007/QĐ-UBND  
ngày 22/5/2007 của UBND tỉnh Đắk Lắk)*

**Chương I**

**QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quy định về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở) trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk theo Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06/9/2006 của Chính phủ (sau đây gọi tắt là Nghị định số 90/2006/NĐ-CP).

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

- Tổ chức, cá nhân trong nước không phụ thuộc vào nơi đăng ký kinh doanh, nơi đăng ký hộ khẩu thường trú;

- Người Việt Nam định cư ở nước ngoài quy định tại Điều 126, Luật Nhà ở;

- Tổ chức, cá nhân nước ngoài quy định tại khoản 1 Điều 125, Luật Nhà ở.

Chủ sở hữu nhà ở là tổ chức, cá nhân có các giấy tờ chứng minh việc tạo lập theo quy định tại Điều 8 quy trình này; trường hợp có yêu cầu thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở.

**Điều 3. Những trường hợp không được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở**

1. Nhà ở nằm trong khu vực cấm xây dựng, lấn chiếm mốc giới bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật, di tích lịch sử, văn hoá đã được xếp hạng.

2. Nhà ở đã có quyết định hoặc thông báo giải toả, phá dỡ hoặc đã có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

3. Nhà ở mà Chính phủ Việt Nam và Chính phủ các nước, các tổ chức quốc tế có cam kết khác.

4. Trường hợp có tranh chấp, khiếu nại liên quan đến quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở mà chưa được giải quyết theo quy định của pháp luật.

5. Các trường hợp không thuộc diện được sở hữu nhà ở hoặc không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở.

6. Nhà ở được xây dựng trên đất không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở theo quy định Luật Đất đai.

7. Nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước hoặc thuộc diện phải xác lập quyền sở hữu toàn dân theo quy định tại Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội và Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02 tháng 4 năm 2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội

Sở Xây dựng, phòng Quản lý đô thị thành phố, phòng Hạ tầng kinh tế các huyện khi thụ lý hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở mà phát hiện trường hợp thuộc diện không được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở quy định tại Điều này thì phải có trách nhiệm thông báo bằng văn bản nêu rõ lý do không cấp giấy và trả lại hồ sơ cho đương sự trong thời hạn không quá 15 ngày, kể từ ngày nhận hồ sơ.

#### **Điều 4. Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và ghi tên chủ sở hữu trên giấy chứng nhận**

1. Giấy chứng nhận quyền sở hữu đối với nhà ở được cấp cho chủ sở hữu theo quy định sau đây:

a) Trường hợp chủ sở hữu nhà ở đồng thời là chủ sử dụng đất ở, chủ sở hữu căn hộ trong nhà chung cư thì cấp một giấy chứng nhận là Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở;

b) Trường hợp chủ sở hữu nhà ở không đồng thời là chủ sử dụng đất ở thì cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở;

c) Trường hợp chủ sở hữu nhà ở đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, nếu chủ sở hữu nhà ở có nhu cầu cấp thêm Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở theo mẫu quy định tại khoản 2, Điều 44, Nghị định 90/2006/NĐ-CP và không phải nộp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở;

d) Trường hợp chủ sở hữu nhà ở đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, nếu chủ sở hữu nhà ở có nhu cầu cấp một Giấy chứng nhận bao gồm cả quyền sở

hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở theo mẫu quy định tại khoản 1, Điều 44, Nghị định 90/2006/NĐ-CP và phải nộp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở.

Cơ quan cấp giấy chứng nhận, xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận có trách nhiệm cấp cho chủ sở hữu bản chính và sao 01 bản để lưu hồ sơ và 01 bản chuyển cho cơ quan quản lý đất đai cùng cấp để lưu.

## 2. Ghi tên trên giấy chứng nhận:

a) Trường hợp nhà ở thuộc sở hữu của một tổ chức thì ghi tên tổ chức đó;

b) Trường hợp nhà ở thuộc sở hữu của một cá nhân thì ghi họ, tên người đó. Không ghi tên người đã chết trong giấy chứng nhận, trừ trường hợp chủ sở hữu nhà ở đã nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy nhưng chết trong thời hạn cấp giấy. Các trường hợp khác, khi lập hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận phải xác định người được thừa kế nhà ở đó theo quy định của pháp luật về dân sự để được ghi tên vào giấy chứng nhận;

c) Trường hợp nhà ở thuộc sở hữu chung của vợ chồng thì ghi họ, tên của cả vợ và chồng. Trong trường hợp có vợ hoặc chồng không thuộc diện được sở hữu nhà ở tại Việt Nam theo quy định của pháp luật thì chỉ ghi tên người có quyền sở hữu nhà ở tại Việt Nam;

d) Trường hợp có chủ sở hữu chung đã chết trước khi nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận thì phải giải quyết thừa kế theo quy định của pháp luật về dân sự sau đó mới nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận; nếu chủ sở hữu chung chết sau khi đã nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận thì vẫn được ghi tên vào Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở.

## **Điều 5. Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở không còn hiệu lực pháp lý trong các trường hợp sau:**

1. Nhà ở bị tiêu hủy hoặc bị phá dỡ.

2. Nhà ở bị tịch thu hoặc trưng mua theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

3. Nhà ở được xây dựng trên đất thuê đã hết thời hạn thuê đất mà không được gia hạn thuê tiếp hoặc không được chuyển sang hình thức giao đất để sử dụng ổn định lâu dài.

4. Nhà ở đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở nhưng bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền ra quyết định thu hồi do cấp không đúng thẩm

quyền, người được cấp giấy chứng nhận không đúng đối tượng, nhà ở được ghi trong giấy chứng nhận không đúng với hiện trạng khi cấp giấy hoặc nhà ở xây dựng trong khu vực đã bị cấm xây dựng nhà ở.

5. Nhà ở có Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà nhưng đã được cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở khác theo quy định của Quyết định này.

#### **Điều 6. Thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở**

- UBND tỉnh Ủy quyền cho Giám đốc Sở Xây dựng cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở cho tổ chức và trường hợp chủ sở hữu chung giữa tổ chức và cá nhân. Giám đốc Sở Xây dựng ký thừa ủy quyền và đóng dấu của UBND tỉnh theo quy định tại Điều 45, Nghị định số 90/2006/NĐ-CP.

- UBND thành phố Buôn Ma Thuột và các huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở cho cá nhân.

#### **Điều 7. Thẩm quyền xác nhận thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở**

1. Sở Xây dựng xác nhận và đóng dấu của Sở Xây dựng về việc thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh cấp.

2. Phòng có chức năng quản lý nhà ở cấp huyện (phòng Quản lý đô thị thành phố, phòng Hạ tầng kinh tế các huyện) xác nhận và đóng dấu của UBND cấp huyện về việc thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở thuộc thẩm quyền của UBND cấp huyện cấp.

### **Chương II TRÌNH TỰ, THỦ TỤC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở**

#### **Điều 8. Điều kiện, hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở**

1. Điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở:

a) Thuộc đối tượng quy định tại Điều 2, Quy định này;

b) Có một trong số các giấy tờ về tạo lập nhà ở được quy định tại điểm c, khoản 2, Điều này;

## 2. Hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận:

a) Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở (02 bản chính theo phụ lục tại Thông tư 05/2006/TT-BXD);

b) Bản vẽ sơ đồ nhà ở, đất ở được quy định tại điểm c khoản 2, Điều 46, Nghị định số 90/2006/NĐ-CP (02 bản chính);

c) Giấy tờ về tạo lập nhà ở làm cơ sở để cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở (Gồm 01 bản chính và 02 bản chụp):

+ Áp dụng đối với cá nhân trong nước: Quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 43, Nghị định 90/2006/NĐ-CP;

+ Áp dụng đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài: Quy định tại khoản 3, Điều 43 Nghị định 90/2006/NĐ-CP;

+ Áp dụng đối với tổ chức trong nước và tổ chức, cá nhân nước ngoài: Quy định tại khoản 4, Điều 43 Nghị định 90/2006/NĐ-CP.

Đối với tổ chức trong nước đề nghị cấp Giấy chứng nhận thì phải có thêm 01 bản sao giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc 01 bản sao quyết định thành lập. Đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài đề nghị cấp Giấy chứng nhận thì phải có thêm 01 bản sao giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được sở hữu nhà ở tại Việt Nam.

3. Các trường hợp chủ sở hữu nhà không đồng thời là chủ sử dụng đất ở khi đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, thì ngoài giấy tờ chứng minh về quyền sở hữu nhà ở theo quy định tại khoản 2, Điều này phải có thêm văn bản của chủ sử dụng đất đồng ý cho phép sử dụng đất xây dựng nhà ở đã được công chứng hoặc chứng thực của UBND cấp xã trở lên.

## **Điều 9. Đối với nhà ở được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở lần đầu (sau đây gọi tắt là cấp mới).**

1. Tổ chức, cá nhân đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có trách nhiệm lập hồ sơ đề nghị cấp giấy nộp cho Sở Xây dựng nếu là tổ chức, nộp cho phòng Quản lý đô thị thành phố, phòng Hạ tầng kinh tế các huyện nếu là cá nhân. Trường hợp là cá nhân trong nước ở khu vực nông thôn thì có thể nộp hồ sơ tại UBND xã và trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ UBND xã có trách nhiệm chuyển hồ sơ đến phòng Quản lý đô thị thành phố (đối với các xã thuộc thành phố Buôn Ma Thuột), phòng Hạ tầng Kinh tế các huyện (đối với các xã thuộc các huyện);

Trường hợp doanh nghiệp đầu tư xây dựng nhà ở để bán thì doanh nghiệp có trách nhiệm thay mặt bên mua nhà làm thủ tục để cơ quan Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở cho người mua theo quy định của Điều này.

2. Hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở theo quy định tại khoản 2, Điều 8, Quy định này.

3. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm kiểm tra, đối chiếu hồ sơ, nếu hồ sơ đầy đủ các giấy tờ theo quy định tại khoản 2, Điều này thì viết giấy biên nhận ghi rõ thời gian đến nhận hồ sơ nộp các khoản nghĩa vụ tài chính theo quy định pháp luật. Thời gian hẹn là 10 ngày làm việc. Trường hợp bản vẽ sơ đồ nhà ở, đất ở do tổ chức, cá nhân tự đo vẽ mà chưa có thẩm tra, xác nhận của cơ quan có thẩm quyền thì trong giấy biên nhận cộng thêm thời gian đến thẩm tra không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đề nghị cấp giấy.

Thời gian cơ quan thuế thông báo các khoản tài chính phải nộp theo quy định pháp luật là 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo của cơ quan cấp giấy chứng nhận.

Thời gian cơ quan Tài nguyên và Môi trường có ý kiến trả lời các vấn đề liên quan (nếu có) về quyền sử dụng đất đến công tác cấp giấy chứng nhận cho cơ quan thụ lý giải quyết hồ sơ giải quyết là 03 ngày làm việc.

Trường hợp hồ sơ không đủ các giấy tờ theo quy định thì người tiếp nhận hồ sơ phải nêu rõ lý do và có trách nhiệm hướng dẫn cụ thể để người đề nghị cấp giấy biết, bổ sung hồ sơ.

4. Tổ chức, cá nhân đề nghị cấp giấy có trách nhiệm nộp ngay lệ phí cấp giấy cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ khi nộp hồ sơ. Lệ phí cấp giấy được hoàn trả lại cho các trường hợp không được cấp giấy, trừ trường hợp người đề nghị cấp giấy kê khai không đúng sự thật hoặc không thuộc đối tượng được sở hữu nhà ở tại Việt Nam.

5. Trong thời hạn 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (hồ sơ đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định pháp luật) cơ quan cấp giấy chứng nhận có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, thể hiện các nội dung trên giấy chứng nhận, trình cơ quan có thẩm quyền ký giấy chứng nhận vào sổ đăng ký quyền sở hữu nhà ở và giao trả giấy cho chủ sở hữu, đồng thời có trách nhiệm sao một bản giấy chứng nhận chuyển cho cơ quan quản lý đất đai cùng cấp để lưu theo quy định tại khoản 6, Điều 45, Nghị định 90/2006/NĐ-CP.

6. Chủ sở hữu nhà ở nhận Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ, trường hợp người khác nhận thay phải có giấy ủy quyền có chứng thực của UBND cấp xã. (giấy ủy quyền theo Phụ lục tại Thông tư số 05/2006/TT-BXD). Chủ sở hữu hoặc người được ủy quyền nhận giấy phải ký vào sổ đăng ký quyền sở hữu nhà ở. Trường hợp UBND xã giao trả Giấy chứng nhận quyền sở

hữu nhà ở thì UBND xã có trách nhiệm thu các giấy tờ theo quy định tại khoản này và trong thời gian 15 ngày làm việc phải nộp cho cơ quan quản lý nhà ở cấp huyện để đưa vào hồ sơ lưu trữ.

**Điều 10. Đối với các trường hợp đề nghị cấp lại, cấp đổi, xác nhận thay đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở.**

1. Tổ chức, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở mà trong quá trình sử dụng bị mất, hư hỏng, hết trang ghi thay đổi hoặc nhà, đất có thay đổi về diện tích, tầng cao, kết cấu chính có trách nhiệm lập hồ sơ đề nghị cấp lại, cấp đổi hoặc xác nhận thay đổi cho cơ quan có thẩm quyền quy định tại khoản 1, Điều 9, Quy định này.

2. Hồ sơ đề nghị bao gồm:

a) Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi, xác nhận thay đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở (theo Phụ lục số II, III, Thông tư 05/2006/TT-BXD);

b) Đối với tổ chức cá nhân bị mất Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở thì phải có các giấy tờ sau:

- + Giấy xác nhận về việc mất giấy của cơ quan công an cấp xã nơi mất giấy;
- + Các trường hợp mất giấy do không phải thiên tai hỏa hoạn thì phải có giấy chứng minh đã đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng một lần đối với khu vực thành phố Buôn Ma Thuột và các Trung tâm thị trấn huyện (mẫu tin trên báo hoặc giấy xác nhận của cơ quan đăng tin) hoặc giấy xác nhận của UBND xã về việc đã niêm yết thông báo mất giấy tại trụ sở UBND xã trong thời hạn 10 ngày làm việc đối với khu vực nông thôn.

c) Đối với tổ chức, cá nhân có Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở bị hư hỏng, rách nát hoặc đã ghi hết trang xác nhận thay đổi, khi đề nghị cấp đổi phải có Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở cũ;

d) Đối với tổ chức, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở theo điểm a khoản 1 Điều 4 bản quy trình này, trong quá trình sử dụng có sự thay đổi về diện tích, tầng cao, kết cấu chính của nhà ở hoặc tách, nhập thửa đất khi đề nghị xác nhận thay đổi phải có Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở cũ và bản kê khai những nội dung thay đổi. Trừ trường hợp đơn đề nghị xác nhận thay đổi đã có kê khai những nội dung thay đổi đó.

3. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm kiểm tra, đối chiếu hồ sơ, nếu hồ sơ đầy đủ các giấy tờ theo quy định tại khoản 2, Điều này thì viết giấy biên nhận ghi rõ thời gian theo khoản 5 điều này để giao trả giấy chứng nhận. Trường hợp

xác nhận thay đổi thì hạn thời gian thẩm tra xác minh thêm 05 ngày làm việc và nộp các khoản nghĩa vụ tài chính theo quy định pháp luật (nếu có).

4. Tổ chức, cá nhân đề nghị cấp lại, cấp đổi, xác nhận thay đổi giấy chứng nhận có trách nhiệm nộp lệ phí cấp giấy theo quy định tại khoản 4, Điều 9, Quy định này.

5. Trong thời hạn 15 ngày làm việc đối với trường hợp cấp lại và 10 ngày làm việc đối với trường hợp cấp đổi và xin xác nhận thay đổi kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan cấp giấy chứng nhận có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, thể hiện các nội dung trên giấy chứng nhận, trình cơ quan có thẩm quyền ký giấy chứng nhận, vào sổ đăng ký quyền sở hữu nhà ở và giao trả giấy cho chủ sở hữu, đồng thời có trách nhiệm sao một bản giấy chứng nhận chuyển cho cơ quan quản lý đất đai cùng cấp để lưu theo quy định tại khoản 6, Điều 45, Nghị định 90/2006/NĐ-CP.

#### **Điều 11. Đối với các trường hợp chuyển nhượng nhà ở đã có Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở**

1. Trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở đối với các trường hợp chuyển nhượng nhà ở đã có Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở được thực hiện như quy định tại Điều 9, Quy định này.

2. Hồ sơ đề nghị bao gồm:

- Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở (Phục lục số I, Thông tư 05/2006/TT-BXD);

- Hợp đồng (văn bản) mua bán, thuê mua, tặng cho, đổi, thừa kế nhà ở theo quy định tại Điều 93, Luật Nhà ở kèm theo bản chính và 01 bản chụp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở của bên chuyển nhượng. Đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài đề nghị cấp giấy chứng nhận thì phải có thêm bản sao giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được sở hữu nhà ở tại Việt Nam.

3. Trường hợp chuyển nhượng một phần nhà ở trong giấy chứng nhận đã được cấp thì phải có bản vẽ sơ đồ nhà ở theo quy định tại điểm c, khoản 2, Điều 46, Nghị định số 90/2006/NĐ-CP.

### **Chương III**

## **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

### **Điều 12. Đo vẽ sơ đồ nhà ở.**

Sơ đồ nhà ở là căn cứ để cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận thể hiện bản vẽ trong Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở. Việc đo vẽ sơ đồ nhà ở được thể hiện như sau :

1. Đối với trường hợp đề nghị cấp mới, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở mà chủ nhà đã có bản vẽ sơ đồ nhà ở, đất ở theo quy định tại điểm 8, mục IV, Phần I, Thông tư số 05/2006/TT-BXD và không có thay đổi về nội dung giữa bản vẽ so với thực tế thì không phải đo vẽ lại.

2. Đối với trường hợp đề nghị cấp mới, cấp đổi giấy chứng nhận mà chưa có bản vẽ hoặc đã có nhưng thực tế nhà ở, đất ở đó có thay đổi so với nội dung bản vẽ đã có thì phải đo vẽ lại theo hướng dẫn tại điểm 8, mục IV, Phần I Thông tư số 05/2006/TT-BXD ngày 01/11/2006 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn thực hiện một số nội dung Nghị định 90/2006/NĐ-CP.

Bản vẽ nhà ở phải thể hiện được vị trí, hình dáng, kích thước, diện tích mặt bằng các tầng nhà ở, vị trí nhà ở trên khuôn viên đất, tường chung, tường riêng. Riêng đối với căn hộ trong nhà chung cư phải thể hiện vị trí ngôi nhà, hình dáng, kích thước mặt bằng tầng có căn hộ và vị trí, hình dáng, kích thước, diện tích của căn hộ đề nghị cấp Giấy chứng nhận;

Chủ nhà có thể tự đo vẽ hoặc thuê tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng, đo đạc thực hiện đo vẽ hoặc do cơ quan cấp giấy chứng nhận đo vẽ. Trong trường hợp chủ nhà tự đo vẽ thì bản vẽ phải có chữ ký của chủ nhà và có kiểm tra xác nhận của Sở Xây dựng nếu là nhà ở của tổ chức; có kiểm tra xác nhận của phòng Quản lý đô thị thành phố hoặc phòng Hạ tầng kinh tế các huyện nếu là nhà ở của cá nhân tại đô thị; có kiểm tra xác nhận của UBND xã nếu là nhà ở của cá nhân tại nông thôn.

### **Điều 13. Lệ phí cấp giấy, xác nhận, thay đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở**

Lệ phí cấp mới, cấp đổi, cấp lại, xác nhận thay đổi Giấy chứng nhận, mức thu cụ thể được thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

### **Điều 14. Lệ phí trước bạ và các nghĩa vụ tài chính khác khi cấp giấy, xác nhận thay đổi giấy chứng nhận đối với nhà ở**

1. Tổ chức, cá nhân tạo lập nhà ở do nhận chuyển nhượng từ tổ chức, cá nhân khác có trách nhiệm nộp lệ phí trước bạ để được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, trừ trường hợp đã nộp hoặc được miễn theo quy định của pháp luật về lệ phí trước bạ.

2. Không thu lệ phí trước bạ đối với các trường hợp sau đây:

a) Tổ chức, cá nhân khi được cấp đổi, cấp lại, xác nhận thay đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở;

b) Cá nhân tạo lập nhà ở thông qua hình thức phát triển nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân;

3. Tổ chức, cá nhân đề nghị cấp giấy, xác nhận thay đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có trách nhiệm nộp các khoản nghĩa vụ tài chính khác nếu pháp luật có quy định khi được công nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở, trừ trường hợp được miễn hoặc được ghi nợ.

### **Điều 15. Công khai thủ tục hành chính trong việc cấp giấy chứng nhận**

1. Các nội dung cần phải công khai, gồm:

a) Danh mục các giấy tờ trong hồ sơ đề nghị cấp mới, cấp đổi, cấp lại, xác nhận thay đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở quy định tại Điều 8, 9, 10 quy định này;

b) Thời hạn giải quyết cụ thể đối với từng trường hợp: cấp mới, cấp đổi, cấp lại, xác nhận thay đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở quy định tại các Điều 9, 10, 11 quy định này;

c) Lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác mà người đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở phải nộp theo quy định của pháp luật đối với từng trường hợp cụ thể; thời gian và địa điểm nộp các khoản nghĩa vụ này.

2. Cơ quan tiếp nhận và giải quyết hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở phải niêm yết thông báo công khai các nội dung quy định tại khoản 1, Điều này tại:

a) Trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã;

b) Địa điểm tiếp nhận hồ sơ;

c) Trên mạng Internet (đối với những nơi đã thiết lập mạng Internet).

3. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ phải bố trí phòng làm việc, có biển báo chỉ dẫn địa điểm tiếp nhận hồ sơ, thời gian tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

4. Tại phòng tiếp nhận hồ sơ phải có ghế ngồi cho khách, phải niêm yết thông báo công khai các nội dung quy định tại khoản 1, Điều này.

5. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ phải bố trí cán bộ, công chức có phẩm chất đạo đức tốt, nắm được các yêu cầu về nội dung hồ sơ và có khả năng hướng dẫn việc hoàn tất hồ sơ theo quy định.

6. Lãnh đạo Ủy ban nhân dân các cấp, lãnh đạo cơ quan tiếp nhận và giải quyết hồ sơ phải công khai số điện thoại (đường dây nóng) để nhân dân biết và liên hệ khi cần thiết; phải xử lý kịp thời những thắc mắc, các phản ánh về các hành vi tiêu cực, nhũng nhiễu, gây phiền hà cho nhân dân của cán bộ dưới quyền có liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở.

## **Chương IV** **ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

### **Điều 16. Trách nhiệm UBND thành phố Buôn Ma Thuột và các huyện**

1. Lập và quản lý Sổ đăng ký quyền sử dụng nhà ở để theo dõi việc cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở cho cá nhân.

2. Giao nhiệm vụ cụ thể cho các phòng, ban trực thuộc có liên quan, chủ động tổ chức, sắp xếp, phân công bộ phận tham mưu và nhân sự, bố trí đủ lực lượng và trang thiết bị cần thiết đáp ứng nhu cầu về cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở theo nhiệm vụ được giao cho phù hợp với tình hình thực tế của địa phương; thực hiện công tác cấp Giấy chứng nhận theo cơ chế tiếp nhận và hoàn trả hồ sơ một cửa; nhằm tạo thuận lợi cho cá nhân khi đến liên hệ lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận; Chịu trách nhiệm trước Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về kết quả thực hiện công tác cấp Giấy chứng nhận thuộc địa bàn quản lý và đảm bảo thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo Quy định này và theo hướng dẫn chuyên môn của Sở Xây dựng

3. Định kỳ sáu tháng một lần và hàng năm, UBND cấp huyện tổng hợp, gửi Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo Bộ Xây dựng về số giấy chứng nhận đã nhận, số giấy chứng nhận đã cấp, số giấy chứng nhận bị hư hỏng (nếu có) trên địa bàn. Hàng quý, UBND cấp huyện phải có báo cáo gửi Sở Xây dựng về tình hình cấp giấy chứng nhận cho cá nhân trên địa bàn theo mẫu quy định.

4. Ngoài các báo cáo định kỳ quy định tại khoản 4, Điều này thì Ủy ban nhân dân cấp huyện phải có báo cáo cấp trên khi được yêu cầu.

5. Chủ tịch Ủy ban nhân dân các phường - xã - thị trấn chịu trách nhiệm trước Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố trong việc xác nhận các loại giấy tờ phục vụ công tác cấp Giấy chứng nhận thuộc địa bàn quản lý đúng nội dung và thời hạn quy định. Có trách nhiệm tiếp nhận, xác nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận theo quy định tại Chương II, Quy định này; lập sổ theo dõi việc cấp giấy chứng nhận và phải có báo cáo cấp trên khi được yêu cầu.

### **Điều 17. Trách nhiệm của Sở Xây dựng**

1. Tổ chức triển khai thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở trên địa bàn theo ủy quyền của UBND tỉnh.

2. Tổ chức tập huấn, hướng dẫn nghiệp vụ cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở cho cán bộ, công chức thuộc Ủy ban nhân dân huyện, thành phố. Tổ chức kiểm tra, thanh tra công tác cấp Giấy chứng nhận thuộc thẩm quyền theo định kỳ hoặc đột xuất; đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý các đối tượng vi phạm trong công tác cấp Giấy chứng nhận.


3. Lập Sổ giao nhận và cấp phát giấy chứng nhận cho UBND các huyện và thành phố theo nguyên tắc: Số giấy chứng nhận đã cấp, số giấy chứng nhận bị hư hỏng (nếu có) và số giấy chứng nhận chưa cấp phải bằng tổng số giấy chứng nhận đã nhận từ Nhà xuất bản Xây dựng - Bộ Xây dựng.

4. Chủ trì làm đầu mối tổng hợp, tổ chức hệ thống lưu trữ; kiểm tra, đôn đốc trong quá trình thực hiện; định kỳ báo cáo kết quả cũng như những vướng mắc trong quá trình thực hiện cho UBND tỉnh và Bộ Xây dựng để giải quyết theo thẩm quyền.

5. Báo cáo kết quả thực hiện theo định kỳ 6 tháng đầu năm và báo cáo kết quả thực hiện cả năm về việc cấp giấy chứng nhận trên địa bàn tỉnh.

6. Trong quá trình thực hiện, nếu phát sinh vướng mắc, các địa phương kịp thời phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung. /.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH



Lữ Ngọc Cư