

## **Thủ tục chuyển nhượng căn hộ chung cư đã có sổ hồng**

Dựa vào tính pháp lý của Luật Nhà ở 2014, Luật Kinh Doanh bất động sản 2014, Nghị Định 76/2015/NĐ-CP, Thông tư số 03/2014/TT-BXD, Thủ tục chuyển nhượng nhà chung cư đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà (sổ đỏ) sẽ được triển khai như sau:

**Cơ quan thực hiện:** Phòng Địa chính phường nơi căn hộ tọa lạc

**Thành phần 1 bộ hồ sơ bao gồm:**

**Đối với bên bán nhà:**

- 1) Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà (theo mẫu);
- 2) Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà (bản chính + bản sao chứng thực);
- 3) CMTND, sổ hộ khẩu của bên bán và bên mua (bản sao chứng thực);
- 4) Hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà (công chứng);
- 5) Hồ sơ kỹ thuật căn hộ (bản chính);
- 6) Giấy đăng ký kết hôn hoặc giấy xác nhận tình trạng nhân thân (bản sao).

**Đối với bên mua nhà:**

Chỉ cần mang CMTND + Hộ khẩu của vợ chồng (bản chính và photo)

**Trình tự thực hiện**

**Bước 1:** Hai bên đến văn phòng công chứng ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà;

**Bước 2:** Nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất;

**Bước 3:** Thực hiện nghĩa vụ tài chính (thuế, phí, lệ phí);

**Bước 4:** Nhận giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà.

## **Cách thức thực hiện**

- Đến phòng Địa chính phường nơi căn hộ tọa lạc để hỏi về tình trạng pháp lý có đủ điều kiện mua bán hay không.
- Ra Phòng Công chứng để hai bên tiến hành ký hợp đồng theo mẫu soạn sẵn của Phòng Công chứng.
- Đi khai thuế với chi cục thuế Quận.
- Đăng ký với cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc cấp Giấy chứng nhận.

## **Thời hạn giải quyết**

- Kết quả công chứng trong vòng 1 - 2 ngày làm việc
- Kết quả khai thuế trong vòng 7 ngày nếu đủ giấy tờ
- Kết quả cấp Giấy chứng nhận sở hữu nhà trong vòng 3 tuần

## **Kết quả thực hiện**

Chuyển nhượng căn hộ chung cư và có giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà.

**Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, mời bạn xem tại đây hoặc tải file word về máy:**

### **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**  
-----

### **ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP MỚI GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân (\*).....

Tên tôi là:.....CMND (Hộ chiếu) số....., cấp ngày.....tháng.....năm ....., nơi cấp .....

Thường trú tại: .....

Số ĐT: .....

Đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở cho những người đứng tên chủ sở hữu sau đây:

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...../...../.....

Tên chủ sử dụng đất (\*\*\*) .....

DT đất ở.....m<sup>2</sup>.

Sử dụng riêng:.....m<sup>2</sup>.

Sử dụng chung: .....m<sup>2</sup>

Thửa đất số: .....

Tờ bản đồ số .....

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

Thời gian thuê (mượn) 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. ....

Tôi cam đoan những lời khai trong đơn là đúng sự thực, chịu trách nhiệm về tính xác thực của các giấy tờ kèm theo và cam kết thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đúng thời hạn theo quy định của Nhà nước.

**Xác nhận của UBND cấp xã**

.....

....., ngày...tháng...năm...

**Người viết đơn**

(Ký, ghi rõ họ tên)

(\*) Ghi tên cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận

(\*\*) Ghi tên các chủ sử dụng đất đối với trường hợp chủ sở hữu nhà ở không đồng thời là chủ sử dụng đất ở.

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

**Xác nhận của .....**

....., ngày...tháng...năm...

(Xác nhận của phòng có chức năng quản lý nhà ở cấp huyện nếu là cá nhân có nhà ở tại đô thị, xác nhận của UBND xã nếu là cá nhân có nhà ở tại khu vực nông thôn).

*\* Các mẫu giấy tờ liên quan đến Thủ tục chuyển nhượng căn hộ chung cư đã có sẵn, mời bạn tải file định dạng .doc để in.*