**Mẫu số 03/ĐK**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**SỔ**

**CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

**QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC**

**GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **TỈNH:**............................................................................**Mã:** |  |  |  |
|  |
| **HUYỆN:** .......................................................................**Mã:** |  |  |  |  |
|  |
| **XÃ:**.................................................................................**Mã:** |  |  |  |  |  |
|  |
|  |
| **Quyển số:**  |  |  |  |  |

**HƯỚNG DẪN LẬP SỔ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN**

Sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi là sổ cấp GCN) được lập để theo dõi, quản lý việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi là GCN) như sau:

1. Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp tỉnh lập và quản lý sổ cấp GCN đối với các tổ chức, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư tại Việt Nam.

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện lập và quản lý sổ cấp GCN đối với các hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư tại nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam.

2. Sổ cấp GCN đối với các hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư tại nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam được lập theo đơn vị hành chính cấp xã; sổ cấp GCN đối với các tổ chức, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư tại Việt Nam được lập theo đơn vị hành chính cấp tỉnh.

3. Giấy chứng nhận đã ký được vào sổ cấp GCN theo thứ tự liên tiếp tương ứng với thứ tự ký cấp GCN; nội dung thông tin của hai GCN liên tiếp được chia cách bằng một đường thẳng gạch ngang bằng mực đen.

4. Các trang nội dung sổ được ghi như sau:

4.1. Cột **Số thứ tự**: ghi số thứ tự GCN được cấp tiếp theo số thứ tự của GCN đã cấp theo quy định tại Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT ngày 21 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

4.2. Cột **Tên và địa chỉ của người được cấp GCN** được ghi như trên giấy đã cấp. Trường hợp có nhiều người cùng sử dụng chung thửa đất, sở hữu chung tài sản gắn liền đất và được cấp mỗi người một Giấy thì lần lượt ghi tên và địa chỉ của từng người vào các dòng dưới kế tiếp.

4.3. Cột **Số phát hành GCN**: ghi mã và số thứ tự phát hành in ở góc dưới bên phải trang 1 của GCN.

4.4. Cột **Ngày ký GCN**: ghi ngày tháng năm ký GCN ở dạng “… / … / …”.

4.5. Cột **Ngày giao GCN**: ghi ngày tháng năm giao GCN cho người được cấp GCN hoặc đại diện cơ quan nhận hồ sơ và trả kết quả; hình thức thể hiện: “… /…/…”.

4.6. Cột **Họ tên, chữ ký của người nhận GCN**: Người nhận GCN là đại diện cơ quan nhận hồ sơ và trả kết quả hoặc người đại diện của tổ chức ký, ghi rõ họ tên và chức danh của người ký.

4.7. Cột **Ghi chú** để ghi chú thích đối với những trường hợp sau:

a) Trường hợp thu hồi GCN do Nhà nước thu hồi đất hoặc cấp GCN trái pháp luật thì gạch bằng mực đỏ vào dòng ghi thông tin về GCN đã hoặc thu hồi và ghi “Thu hồi GCN do… *(ghi lý do thu hồi )*” vào cột Ghi chú;

b) Trường hợp thu hồi GCN do tách thửa, hợp thửa, cấp đổi GCN; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và các trường hợp khác phù hợp quy định của pháp luật ghi “Thu hồi GCN do… *(ghi lý do thu hồi )*,Cấp GCN mới số:… (*ghi số vào sổ cấp GCN*)” vào cột Ghi chú;

c) Trường hợp mất GCN và cấp lại GCN mới thì gạch bằng mực đỏ vào dòng ghi thông tin về GCN đã mất và ghi “Mất GCN, cấp lại GCN mới số:… (*ghi số vào sổ cấp GCN*)” vào cột Ghi chú;

d) Nhiều người cùng sử dụng đất thì ghi “Đồng quyền sử dụng đất”; trường hợp nhiều chủ cùng sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi “Đồng sở hữu tài sản”;

đ) Trường hợp cấp giấy cho chủ sở hữu căn hộ chung cư thì ghi tên của nhà chung cư;

e) Trường hợp người nhận GCN là người được uỷ quyền thì phải có giấy tờ uỷ quyền và ghi chú “Được uỷ quyền theo văn bản số…, ngày…./…/…”.

**Mẫu trang sổ cấp Giấy chứng nhận**

Trang số: ........

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Số thứ tự | Tên và địa chỉ của người được cấp GCN | Số phát hành GCN | Ngày ký GCN | Ngày giao GCN | Họ tên, chữ ký của người nhận GCN | Ghi chú |
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) |
| *01* | *Hộ ông Nguyễn Văn An**Số 121-Đại La, Đồng Tâm, Hai Bà Trưng*  | *BA000130* | *12/11/2009* | *15/11/2009* |  |  |
| *~~02~~* | *~~Ông Triệu Việt Hải~~**Số 132-Đại La, Đồng Tâm, Hai Bà Trưng* | *~~BA000131~~* | *~~12/11/2009~~* | *~~15/11/2009~~* |  | *Thu hồi GCN do Nhà nước thu hồi đất* |
| *03* | *-Ông Nguyễn Văn Thích**Số 153-Đại La, Đồng Tâm, Hai Bà Trưng* *-Ông Nguyễn Văn Thịnh**Số 153-Đại La, Đồng Tâm, Hai Bà Trưng* *-Bà Nguyễn Thị Hảo**Số 132-Đại La, Đồng Tâm, Hai Bà Trưng* | *BA000147**BA000148**BA000149* | *12/11/2009**12/11/2009**12/11/2009* | *16/11/2009**16/11/2009**16/11/2009* |  | *Đồng quyền sử dụng đất* |
| *04* | *Bà Nguyễn Thị Nga**Số 153 đường Đại La, phường Đồng Tâm, Quận Hai Bà Trưng*  | *BA000251* | *12/11/2009* | *16/11/2009* |  | *Nhà chung cư A15* |