**Trình tự đăng ký, cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng trong các dự án phát triển nhà ở**

1. Trong thời hạn không quá 16 ngày làm việc đối với hồ sơ nộp tại Văn phòng đăng ký đất đai, không quá 15 ngày làm việc đối với hồ sơ nộp tại Ủy ban nhân dân cấp xã; kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

a) Kiểm tra các giấy tờ pháp lý trong hồ sơ; xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận vào đơn đăng ký.

b) Gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính (nếu có).

c) Cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có).

d) Chuẩn bị hồ sơ cho Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận hoặc Phòng tài nguyên và môi trường để trình cho Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp Giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam (trong thời gian chưa thành lập Văn phòng đăng ký đất đai).

đ) Yêu cầu chủ đầu tư dự án nộp Giấy chứng nhận đã được cấp để chỉnh lý vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

2. Cơ quan tài nguyên và môi trường thực hiện các công việc sau:

a) Đối với hồ sơ thuộc thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận của Ủy ban nhân dân cấp huyện (trong thời gian chưa thành lập Văn phòng đăng ký đất đai).

Ngay trong ngày hoặc chậm nhất là ngày làm việc tiếp theo (nếu nhận hồ sơ sau 16 giờ), kể từ khi nhận được hồ sơ do Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến, Phòng tài nguyên và môi trường có trách nhiệm trình hồ sơ cho Ủy ban nhân dân cùng cấp ký cấp Giấy chứng nhận.

b) Đối với hồ sơ thuộc thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận của Sở Tài nguyên và Môi trường.

Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc, kể từ khi nhận được hồ sơ do Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến, Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận và chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Văn phòng đăng ký đất đai.

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm thực hiện công việc quy định tại khoản 4 Điều 7 Quy định này.

4. Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thực hiện công việc quy định tại khoản 5 Điều 7 Quy định này.

5. Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc theo quy định tại khoản 6 Điều 7 Quy định này.

6. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thực hiện công việc theo quy định tại khoản 7 Điều 7 Quy định này.

7. Thời gian thực hiện các bước công việc quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6 Điều này không quá 22 ngày làm việc đối với hồ sơ nộp tại Văn phòng đăng ký đất đai, không quá 21 ngày làm việc đối với hồ sơ nộp tại Ủy ban nhân dân cấp xã, kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ; không kể thời gian đo đạc địa chính thửa đất, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.