**Mẫu số 01/ĐK**

|  |  |
| --- | --- |
| https://files.thuvienphapluat.vn/doc2htm/00608554_files/image010.gif | **SỔ ĐỊA CHÍNH****PHẦN ĐĂNG KÝ THỬA ĐẤT**  |

|  |
| --- |
| **I- Thửa đất** |
| 1.1 | Số thửa: | 1.2 | Số tờ bản đồ: |
| 1.3 | Diện tích (m2): |   |   |
| 1.4 | Loại đất: |   |   |
| 1.5 | Hình thức sử dụng: |   |   |
| 1.6 | Địa chỉ thửa đất: |   |   |
| 1.7 | Thời hạn sử dụng; |   |   |
| 1.8 | Nguồn gốc sử dụng: | Mã: |   |
| 1.9 | Tài liệu đo đạc sử dụng: |   |   |
| 1.10 | Nghĩa vụ tài chính: |   |   |
| 1.11 | Hạn chế quyền sử dụng: |   |   |
| 1.12 | Xác lập quyền đối với thửa đất liền kề: |   |   |
| **II- Người được Nhà nước giao đất để quản lý/Người sử dụng đất/Chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất** |
| 2.1 | Người thứ nhất |
|   | - Tên: |
|   | - Giấy tờ pháp nhân hoặc nhân thân: |
|   | - Địa chỉ: |
| 2.2 | Người thứ hai *(ghi đối với trường hợp có nhiều người cùng sử dụng đất):* |
| **III- Tài sản gắn liền với đất** |
| 3.1 | Tài sản thứ nhất: |
| a) | Chủ sở hữu: |
|   | Chủ sở hữu thứ hai (nếu có): |
| b) | Đặc điểm của tài sản: |
| c) | Hình thức sở hữu: |
| d) | Thời hạn sở hữu: |
| 3.2 | Tài sản thứ hai *(ghi đối với trường hợp có nhiều tài sản):* |
| **IV-Tình trạng về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất** |
| 4.1 | Đối với trường hợp chưa được cấp Giấy chứng nhận |
| a) | Thời điểm đăng ký vào sổ địa chính: ngày…/…/… |
| b) | Sự phù hợp với quy hoạch: |
| c) | Thông tin các giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất: |
| d) | Thông tin về điều kiện cấp Giấy chứng nhận: |
| 4.2 | Đối với trường hợp đã được cấp Giấy chứng nhận |
| a) | Số phát hành GCN: | b) Số vào sổ cấp GCN: |
| c) | Mã GCN: |
| **V- Hồ sơ thủ tục đăng ký số:** |
| **VI- Thông tin lịch sử hình thành thửa đất *(trong trường hợp tách thửa đất, hợp thửa đất):*** |
| **VII- Biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất** |
| 7.1. Thời điểm đăng ký | 7.2. Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý |
|   |   |   |
|   | Chữ ký điện tử |
|  |  |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| https://files.thuvienphapluat.vn/doc2htm/00608554_files/image010.gif | **SỔ ĐỊA CHÍNH****PHẦN ĐĂNG KÝ CĂN HỘ, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG KHÁC CỦA DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN** |

|  |
| --- |
| **I - Tên tài sản:** |
|   |
| **II - Thuộc nhà chung cư/công trình xây dựng:** |
|   |
| **III - Chủ sở hữu:** |
| 3.1 | Chủ sở hữu thứ nhất: |
|   | - Tên: |
|   | - Giấy tờ pháp nhân hoặc nhân thân: |
|   | - Địa chỉ: |
| 3.2 | Chủ sở hữu thứ hai: |
| **IV - Diện tích:** |
| **V - Hình thức sở hữu:** |
| **VI - Hạng mục được sở hữu chung:** |
| **VII - Thời hạn sở hữu:** |
| **VIII - Quyền sử dụng đất chung:** |
| 8.1 | Số thửa: |
| 8.2 | Số tờ bản đồ: |
| 8.3 | Diện tích đất sử dụng chung: |
| **IX - Tình trạng về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất** |
| 9.1 | Số phát hành Giấy chứng nhận: |
| 9.2 | Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: |
| 9.3 | Mã Giấy chứng nhận: |
| **X - Hồ sơ thủ tục đăng ký số:** |
| **XI - Thay đổi về sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất** |
| 11.1. Thời điểm đăng ký | 11.2. Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý |
|   |   |
|   | Chữ ký điện tử |
|  |  |  |  |

**HƯỚNG DẪN THỂ HIỆN THÔNG TIN TRÊN SỔ ĐỊA CHÍNH**

**I. Nguyên tắc chung**

1. Sổ được lập theo từng xã, phường, thị trấn hoặc theo cấp huyện đối với nơi không có đơn vị hành chính cấp xã; thể hiện kết quả đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo từng thửa đất và từng thửa đất dạng hình tuyến (sau đây gọi chung là thửa đất); thông tin của mỗi thửa đất được thể hiện vào 01 trang sổ riêng.

2. Thửa đất có nhà chung cư, nhà ở hỗn hợp, công trình xây dựng khác của dự án bất động sản thì ngoài việc thể hiện thông tin về thửa đất và nhà chung cư, nhà ở hỗn hợp, công trình xây dựng khác của dự án bất động sản quy định tại điểm 1 mục này, còn thể hiện kết quả đăng ký theo từng căn hộ, mỗi căn hộ được thể hiện vào 01 trang sổ riêng.

3. Việc chỉnh lý biến động trên sổ địa chính chỉ được thực hiện đối với các trường hợp đã hoàn thành thủ tục đăng ký biến động.

4. Trường hợp đăng ký biến động mà có thay đổi một trong các thông tin đã đăng ký trên sổ địa chính nhưng không hình thành thửa đất mới hoặc căn hộ mới thì cập nhật thông tin mới thay đổi vào trang sổ địa chính của thửa đất, căn hộ chung cư đó để thay thế thông tin cũ đã thay đổi; thông tin cũ trước khi biến động sẽ được chuyển thành thông tin lịch sử để tra cứu khi cần thiết.

5. Sau khi cập nhật, chỉnh lý sổ địa chính cho mỗi trường hợp đăng ký, Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện ký (điện tử) vào góc dưới bên phải của trang sổ địa chính theo thẩm quyền.

**II. Đăng ký thửa đất**

**1. Thửa đất:**thể hiện thông tin theo quy định tại Điều 8 và Điều 9 của Thông tư này.

**2. Người được Nhà nước giao đất để quản lý/Người sử dụng đất/Chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất:**Lựa chọn loại đối tượng đăng ký để thể hiện, nếu là người sử dụng đất đăng ký thì thể hiện **“Người sử** **dụng đất”;**nếu là người quản lý đất thì thể hiện **“Người quản lý đất”,**trường hợp người sử dụng đất không đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì thểhiện thêm **“chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất”**và thể hiện thông tin theo quy định tại Điều 12 của Thông tư này.

**3. Tài sản gắn liền với đất:**thể hiện theo quy định tại Điều 10 của Thông tư này.

**4. Tình trạng về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất**

***4.1 (b). Sự phù hợp với quy hoạch:*** thể hiện phù hợp hay không phù hợp với quy hoạch.

***4.1(d). Thông tin về điều kiện cấp Giấy chứng nhận:*** thể hiện “Không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận” hoặc “Không có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận”.

**5. Hồ sơ thủ tục đăng ký số:** thể hiện số thứ tự của hồ sơ thủ tụcđăng ký, cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại khoản 2 Điều 19 của Thông tư này.

Số hồ sơ đăng ký phải được liên kết (có đường dẫn) với hồ sơ quét các giấy tờ quy định tại điểm a khoản 1 Điều 19 của Thông tư này.

**6. Thông tin lịch sử hình thành thửa đất:**thể hiện thông tin số hiệu của thửa đất trước khi được tách thửa đất, hợp thửa đất.

**7.** **Biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất:**

***7.1. Thời điểm đăng ký:*** thể hiện thông tin ngày tháng năm chỉnh lý, cập nhật biến động vào sổ địa chính.

***7.2. Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý:*** thể hiện theo quy định tại Điều 13 của Thông tư này.

**III. Đăng ký căn hộ, công trình xây dựng khác của dự án bất động sản**

**1. Tên tài sản:**thể hiện các thông tin theo quy định tại khoản 1 Điều 10 của Thông tư này.

**2. Thuộc nhà chung cư/công trình xây dựng:**thể hiện tên nhà chung cư/công trình xây dựng.

**3. Chủ sở hữu:**thể hiện các thông tin quy định tại Điều 12 của Thông tư này.

**4. Diện tích:**thể hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 10 của Thông tư này.

**5. Hình thức sở hữu:** thể hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 10 của Thông tư này.

**6. Hạng mục được sở hữu chung:**thể hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 10 của Thông tư này.

**7. Thời hạn sở** **hữu:**Thể hiện như quy định tại khoản 4 Điều 10 của Thông tư này.

**8. Quyền sử dụng đất chung:**

***8.1. Số thửa:*** thể hiện số hiệu của thửa đất có tòa nhà chung cư/công trình xây dựng.

***8.2. Số tờ bản đồ:*** thể hiện số hiệu tờ bản đồ địa chính hoặc mảnh trích đo bản đồ địa chính nơi có thửa đất làm nhà chung cư/công trình xây dựng.

***8.3. Diện tích đất sử dụng chung:*** thể hiện diện tích phần đất thuộc quyền sử dụng chung của các chủ sở hữu theo quy định tại khoản 3 Điều 10 của Thông tư này.

**9. Tình trạng về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất:**thể hiện các thông tin quy định tại khoản 2 Điều 11 của Thông tư này.

**10. Hồ sơ thủ tục đăng ký số:**Thể hiện theo quy định tại khoản2 Điều 19 của Thông tư này.

**11. Thay đổi về sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất:**

***11.1. Thời điểm đăng ký:*** Thể hiện ngày tháng năm chỉnh lý, cập nhật biến động vào sổ địa chính.

***11.2. Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý:*** thể hiện theo quy định tại Điều 13 của Thông tư này.