

Thủ tục gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở tại Việt Nam của tổ chức, cá nhân nước ngoài

1) Trình tự thực hiện:

*** Trình tự đối với cá nhân nước ngoài:**

- Trước khi hết hạn sở hữu nhà ở 03 tháng, nếu chủ sở hữu có nhu cầu gia hạn thêm thì phải có đơn ghi rõ thời hạn đề nghị gia hạn kèm theo bản sao có chứng thực Giấy chứng nhận đối với nhà ở và gửi qua dịch vụ bưu chính, trực tuyến hoặc trực tiếp tại Quầy tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Sở Xây dựng Tại Trung tâm Phục vụ hành chính công.

- Công chức của Sở Xây dựng trực tại Trung tâm phục vụ hành chính công tiếp nhận và kiểm tra nội dung và tính pháp lý của hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ đầy đủ theo quy định thì tiếp nhận gửi giấy hẹn/mã hồ sơ cho chủ sở hữu nhà ở.

+ Trường hợp hồ sơ thiếu hoặc chưa đầy đủ thì công chức tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn đầy đủ một lần để chủ sở hữu nhà ở hoàn thiện hồ sơ và nộp lại khi có yêu cầu.

- Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được đơn đề nghị của chủ sở hữu, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét và có văn bản đồng ý gia hạn một lần thời hạn sở hữu nhà ở theo đề nghị của chủ sở hữu nhưng tối đa không quá 50 năm, kể từ khi hết hạn sở hữu nhà ở lần đầu ghi trên Giấy chứng nhận, trừ trường hợp bị buộc xuất cảnh hoặc buộc chấm dứt hoạt động tại Việt Nam;

- Căn cứ văn bản đồng ý gia hạn của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận có trách nhiệm ghi gia hạn trên Giấy chứng nhận; cơ quan cấp Giấy chứng nhận phải sao một bản Giấy chứng nhận **và chuyển cho Sở Xây dựng để theo dõi.**

*** Trình tự đối với tổ chức nước ngoài**

- Trước khi hết hạn sở hữu nhà ở 03 tháng, nếu chủ sở hữu có nhu cầu gia hạn thêm thì phải có đơn ghi rõ thời hạn đề nghị gia hạn kèm theo bản sao có chứng thực Giấy chứng nhận đối với nhà ở, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đã được cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam gia hạn hoạt động và gửi qua dịch vụ bưu chính, trực tuyến hoặc trực tiếp tại Quầy tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Sở Xây dựng Tại Trung tâm Phục vụ hành chính công.

- Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được đơn đề nghị của chủ sở hữu, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét và có văn bản đồng ý gia hạn một lần thời hạn sở hữu nhà ở theo đề nghị của chủ sở hữu nhưng tối đa không quá thời hạn ghi trên Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đã được cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam gia hạn hoạt động;

- Căn cứ văn bản đồng ý gia hạn của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận có trách nhiệm ghi gia hạn trên Giấy chứng nhận; cơ quan cấp Giấy chứng nhận **phải sao một bản Giấy chứng nhận và chuyển cho Sở Xây dựng để theo dõi.**

- Thời gian tiếp nhận hồ sơ: Mùa hè, buổi sáng từ 7h00' đến 11h00', buổi chiều từ 13h30' đến 16h30'; Mùa đông, buổi sáng từ 7h30' đến 11h30', buổi chiều từ 13h00' đến 16h00' tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Hải Dương (tầng 1 Thư viện tỉnh, đường Tôn Đức Thắng, TP Hải Dương).

2) Cách thức thực hiện: Nộp hồ sơ trực tuyến, qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tiếp.

3) Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:

* Thành phần hồ sơ:

Đối với cá nhân:

- Đơn đề nghị gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở;

- *Bản sao và xuất trình bản gốc để đối chiếu hoặc bản sao có công chứng hoặc¹ bản sao có chứng thực Giấy chứng nhận đối với nhà ở.*

Đối với tổ chức:

- Đơn đề nghị gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở;

- *Bản sao và xuất trình bản gốc để đối chiếu hoặc bản sao có công chứng hoặc bản sao có chứng thực Giấy chứng nhận đối với nhà ở;*

- *Bản sao và xuất trình bản gốc để đối chiếu hoặc bản sao có công chứng hoặc bản sao có chứng thực Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.*

* Số lượng hồ sơ: 01

4) Thời hạn giải quyết: Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được đơn đề nghị của chủ sở hữu.

5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: cá nhân, tổ chức nước ngoài đang sở hữu nhà ở tại Việt Nam

6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh

- Cơ quan thực hiện: Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận

7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Văn bản đồng ý gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở

8) Lệ phí: Không quy định

9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: không

10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

Có đơn gửi UBND cấp tỉnh trước khi hết hạn sở hữu nhà ở 03 tháng

11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Nhà ở năm 2014;

- Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở và Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP.

- Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở.

¹ Phần chữ in nghiêng không đậm tại mục thành phần hồ sơ của trang này là nội dung được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021