

Đại Mỗ, ngày tháng năm 2025

**GIẤY PHÉP SỬA CHỮA, CẢI TẠO NHÀ Ở**

Số: /GPXD

**1. Cấp cho: Bà Nguyễn Thị Hà**, số định danh cá nhân: 001186000093.

- Địa chỉ: TDP số 1 Ngọc Trục, phường Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm nay là phường Đại Mỗ, thành phố Hà Nội.

**2. Hiện trạng công trình:**

- Vị trí công trình: Tại thửa đất số 295; 295(2), tờ bản đồ số 09, diện tích 230,3m<sup>2</sup> (trong đó: Sử dụng riêng 178,5m<sup>2</sup>, sử dụng chung 51,8m<sup>2</sup>), xã Đại Mỗ, huyện Từ Liêm nay là phường Đại Mỗ, thành phố Hà Nội.

- Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 301202 ngày 13/8/2008 do UBND huyện Từ Liêm cấp.

- Loại công trình: Nhà ở riêng lẻ; Cấp công trình: cấp III.

- Diện tích xây dựng: Tầng 1: 57,8m<sup>2</sup>; Tầng 2, 3: 59,8m<sup>2</sup>; Tum: 13,6m<sup>2</sup>.

- Tổng diện tích sàn xây dựng: 191,0m<sup>2</sup>.

- Chiều cao các tầng: Tầng 1: 3,8 m; Tầng 2: 3,5 m; Tầng 3: 3,1m; Tum: 3,1m.

- Cốt nền xây dựng công trình: ±0,000 (Cao hơn cốt đường hiện trạng: +0,47m).

- Chiều cao công trình: 13,5m (tính từ cốt ±0,000 đến đỉnh mái).

- Số tầng: 03 tầng.

**3. Được phép cải tạo với nội dung sau:**

- Tên công trình: Nhà ở riêng lẻ - Giấy phép xây dựng sửa chữa, cải tạo được cấp kèm theo hồ sơ thiết kế do Công ty cổ phần tư vấn kiến trúc và xây dựng Bắc Hải thiết kế, Công ty TNHH Nhà đẹp Miền Bắc thẩm tra thiết kế và được đóng dấu xác nhận của Ủy ban nhân dân phường Đại Mỗ.

- Mật độ xây dựng công trình cải tạo: 33,5%, hệ số sử dụng đất: 1,45 lần (không tính diện tích công trình hiện có khác).

- Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng: Công trình xây dựng trong ranh giới thửa đất.

- Diện tích xây dựng tầng 1: 61,9m<sup>2</sup>; Tầng 2, 3, 4: 59,8m<sup>2</sup>; Tum: 17,9m<sup>2</sup>.

- Tổng diện tích sàn: 259,2m<sup>2</sup>.

- Chiều cao các tầng: Tầng 1: 3,8 m; Tầng 2: 3,5m; Tầng 3, 4: 3,1m; Tum: 2,5m.

- Cốt nền xây dựng công trình: ±0,000 (Cao hơn cốt đường hiện trạng: +0,20 m).

- Chiều cao công trình: 16,0m (tính từ cốt ±0,000 đến đỉnh mái).

- Số tầng: 04 tầng.

**4.** Giấy phép này có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp, nếu quá thời hạn trên phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng.

**5.** Trước khi khởi công xây dựng công trình, UBND Phường yêu cầu Chủ đầu tư phải thực hiện đầy đủ các nội dung được ghi trong giấy phép (phần hướng dẫn trang bên). Trường hợp không thực hiện, Chủ đầu tư sẽ phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật./.

**Nơi nhận:**

- Chủ đầu tư;
- Công TTĐT Phường; (để công khai)
- Lưu: VT, KTHĐT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**

**Hoàng Minh Hải**

## **CHỦ ĐẦU TƯ PHẢI THỰC HIỆN CÁC NỘI DUNG SAU ĐÂY**

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm về tính hợp pháp, hợp lệ và tính chính xác của các tài liệu văn bản trong hồ sơ cung cấp cho cơ quan cấp giấy phép xây dựng.
2. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liền kề.
3. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
4. Phải liên hệ và thông báo cho UBND phường đến kiểm tra khi định vị công trình, xây móng và công trình ngầm (như hầm vệ sinh tự hoại, xử lý nước thải...) và các hạng mục theo quy định.
5. Xuất trình Giấy phép xây dựng, thông báo cho UBND phường trước khi khởi công xây dựng công trình và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
6. Để tránh việc xảy ra vi phạm trật tự xây dựng, nếu Chủ đầu tư cần phải thay đổi nội dung hồ sơ đề nghị cấp phép xây dựng thì yêu cầu Chủ đầu tư có văn bản, hồ sơ điều chỉnh để UBND Phường xem xét cấp giấy phép xây dựng điều chỉnh.
7. Phải tự chịu trách nhiệm trước Pháp luật về chất lượng công trình trong suốt quá trình xây dựng và sử dụng sau khi xây dựng xong.
8. Trước khi phá dỡ công trình, yêu cầu Chủ đầu tư, Nhà thầu xây dựng phải lập phương án phá dỡ và được đơn vị tư vấn đủ năng lực thẩm tra, xác nhận đảm bảo an toàn phù hợp với các quy định hiện hành. Không được làm ảnh hưởng đến các công trình lân cận và kết cấu, cấp nước, thoát nước, thông gió, ánh sáng, vệ sinh môi trường, khoảng cách đến các công trình xung quanh, đảm bảo lối thoát hiểm an toàn PCCC theo quy định của pháp luật.
9. Xây dựng công trình trên móng, tường riêng trong khuôn viên đất được quyền sử dụng hợp pháp theo đúng mặt bằng định vị công trình trong hồ sơ đề nghị cấp phép xây dựng được xác nhận và lưu trữ tại UBND phường Đại Mỗ.
10. Thực hiện đúng các Quy định về đảm bảo trật tự, an toàn vệ sinh môi trường trong quá trình xây dựng các công trình trên địa bàn Thành phố Hà Nội (ban hành kèm theo Quyết định số 29/2015/QĐ-UBND ngày 09/10/2015 của UBND thành phố Hà Nội).
11. Hợp đồng với cơ quan chức năng có tư cách pháp nhân để thu dọn, vận chuyển phế thải xây dựng đến nơi quy định, đảm bảo vệ sinh môi trường đô thị khi xây dựng công trình.
12. Trước khi khởi công công trình Chủ đầu tư phải thông báo với tổ chức, cá nhân nhận thi công xây dựng công trình của gia đình về việc nộp thuế xây dựng cơ bản nhà tư nhân theo quy định và phải xác định hiện trạng các công trình liền kề bằng biên bản.
13. Công khai mặt đứng, các thông tin của Giấy phép xây dựng đã được cấp tại vị trí xây dựng công trình để nhân dân cùng giám sát.  
\* UBND Phường yêu cầu phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị chịu trách nhiệm kiểm tra từ khi bắt đầu thi công và trong suốt quá trình xây dựng của Chủ đầu tư; giám sát việc phá dỡ công trình hiện trạng (nếu có) để xây dựng công trình mới theo đúng GPXD được cấp, tuyệt đối không để Chủ đầu tư cải tạo, sửa chữa trên công trình hiện trạng./.

### **GIA HẠN, ĐIỀU CHỈNH GIẤY PHÉP**

1. Nội dung điều chỉnh: .....

2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép: .....

*Nam Từ Liêm, ngày tháng năm 20...*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**