

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH THỪA THIÊN HUẾ**  
Số: **382/QĐ-UBND**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

*Thừa Thiên Huế, ngày 14 tháng 02 năm 2015*

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc công bố thủ tục hành chính về lĩnh vực đất đai  
thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường**

### **CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 63/2010/NĐ-CP ngày 08 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ về kiểm soát thủ tục hành chính; Nghị định số 48/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2013 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định liên quan đến kiểm soát thủ tục hành chính;

Căn cứ Thông tư số 05/2014/TT-BTP ngày 07 tháng 02 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp hướng dẫn công bố, niêm yết thủ tục hành chính và báo cáo về tình hình, kết quả thực hiện kiểm soát thủ tục hành chính;

Căn cứ Quyết định số 18/2014/QĐ-UBND ngày 28 tháng 4 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định công bố, công khai thủ tục hành chính và chế độ báo cáo tình hình, kết quả thực hiện công tác kiểm soát thủ tục hành chính trên địa bàn tỉnh;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 123/TNMT-VP ngày 05/02/2015,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Công bố kèm theo Quyết định này thủ tục hành chính mới ban hành về lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường. Bãi bỏ các thủ tục hành chính về lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường đã được Ủy ban nhân dân tỉnh công bố tại Quyết định số 2298/QĐ-UBND ngày 05 tháng 12 năm 2012.

**Điều 2.** Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm công bố công khai các thủ tục hành chính này tại trụ sở cơ quan và trên Trang Thông tin



điện tử của đơn vị. Triển khai thực hiện giải quyết các thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền theo hướng dẫn tại Phụ lục kèm theo Quyết định này.


**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã và thành phố Huế; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm soát TTHC, Bộ Tư pháp;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- VP: CVP, PCVP và CV;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu VT, ĐC.

**CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Văn Cao**

**PHỤ LỤC**  
**THỦ TỤC HÀNH CHÍNH VỀ LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI THUỘC**  
**THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG**  
(Ban hành kèm theo Quyết định số 382/QĐ-UBND ngày 14 tháng 02 năm 2015  
của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế)

**Ghi chú:**

- "*Bản chính*" được hiểu là các văn bản đã được đóng dấu đỏ và có chữ ký;
- "*Bản sao*" được hiểu là các văn bản được sao chụp từ văn bản chính (không cần công chứng);
- "*Bản sao hợp lệ*" được hiểu là các văn bản được sao chụp từ văn bản chính (có công chứng chứng thực);
- "*Bản thảo*" được hiểu là các văn bản do các ngành dự thảo và có chữ ký tắt của Thủ trưởng cơ quan.

**PHẦN I. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH**

**1. Danh mục thủ tục hành chính mới ban hành về lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường**

<b>TT</b>	<b>Tên thủ tục hành chính</b>
1	Thủ tục thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng
2	Thủ tục thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, tự nguyện trả lại đất đối với trường hợp thu hồi đất của tổ chức, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài
3	Thủ tục thu hồi đất ở trong khu vực bị ô nhiễm môi trường có nguy cơ đe dọa tính mạng con người; đất ở có nguy cơ sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người đối với trường hợp thu hồi đất ở thuộc dự án nhà ở của tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài
4	Thủ tục giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất mà người xin giao đất, thuê đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao
5	Thủ tục cho thuê đất đối với trường hợp bán hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm
6	Thủ tục giao đất, cho thuê đất đối với tổ chức đang sử dụng đất
7	Thủ tục gia hạn sử dụng đất
8	Thủ tục điều chỉnh diện tích giao đất, thuê đất
9	Thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với tổ chức
10	Thủ tục thẩm định nhu cầu sử dụng đất, điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất
11	Thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu
12	Thủ tục đăng ký và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu
13	Thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người đã đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu

14	Thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu đối với tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu không đồng thời là người sử dụng đất
15	Thủ tục đăng ký bổ sung đối với tài sản gắn liền với đất của người sử dụng đất đã được cấp Giấy chứng nhận
16	Thủ tục đăng ký đất đai lần đầu đối với trường hợp được Nhà nước giao đất để quản lý
17	Thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng trong các dự án phát triển nhà ở
18	Thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà bên chuyển quyền đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định
19	Thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất
20	Thủ tục xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất
21	Thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; xử lý nợ hợp đồng thế chấp, góp vốn; kê biên, đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án; chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức (trừ doanh nghiệp); thỏa thuận hợp nhất hoặc phân chia quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của nhóm người sử dụng đất
22	Thủ tục đăng ký biến động về sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất do thay đổi thông tin về người được cấp Giấy chứng nhận (đổi tên hoặc giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân, địa chỉ); giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi về hạn chế quyền sử dụng đất; thay đổi về nghĩa vụ tài chính; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp Giấy chứng nhận
23	Thủ tục đăng ký biến động đối với trường hợp chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất
24	Thủ tục đăng ký xác lập quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề sau khi được cấp Giấy chứng nhận lần đầu và đăng ký thay đổi, chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề
25	Thủ tục tách thửa hoặc hợp thửa đất
26	Thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất
27	Thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất
28	Thủ tục đính chính Giấy chứng nhận đã cấp
29	Thủ tục thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phát hiện
30	Thủ tục đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, thế chấp tài sản gắn liền với đất, tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai

31	Thủ tục đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai
32	Thủ tục đăng ký thay đổi nội dung thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã đăng ký
33	Thủ tục đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp
34	Thủ tục sửa chữa sai sót trong nội dung đã đăng ký thế chấp
35	Thủ tục xóa đăng ký thế chấp
36	Thủ tục chuyển tiếp đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai
37	Thủ tục cung cấp dữ liệu về đất đai

**2. Danh mục thủ tục hành chính về lĩnh vực đất đai bãi bỏ thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường**

TT	Tên thủ tục hành chính	Tên VBQPPL quy định nội dung thay thế
1	Cấp Giấy chứng nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với tổ chức đã có Quyết định giao đất, cho thuê đất của UBND tỉnh	Luật đất đai năm 2013 và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thi hành
2	Cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, rừng sản xuất là rừng trồng đối với trường hợp tổ chức sử dụng đất đồng thời là chủ sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, rừng sản xuất là rừng trồng	Luật đất đai năm 2013 và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thi hành
3	Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp của Nhà nước	Luật đất đai năm 2013 và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thi hành
4	Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các cơ sở tôn giáo đang sử dụng đất	Luật đất đai năm 2013 và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thi hành
5	Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho đơn vị vũ trang nhân dân đang sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh	Luật đất đai năm 2013 và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thi hành
6	Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp trúng đấu giá quyền sử dụng đất, trúng đấu thầu công trình có sử dụng đất	Luật đất đai năm 2013 và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thi hành
7	Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Hợp tác xã nông nghiệp	Luật đất đai năm 2013 và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thi hành
8	Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho tổ chức đang sử dụng (không có giấy tờ)	Luật đất đai năm 2013 và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thi hành
9	Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài	Luật đất đai năm

	sản khác gắn liền với đất đối với tổ chức thuê, thuê lại quyền sử dụng đất trong khu công nghiệp, khu kinh tế, cụm công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp, làng nghề	2013 và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thi hành
10	Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp hòa giải thành về tranh chấp đất đai; xử lý hợp đồng thế chấp, bảo lãnh; quyết định hoặc bản án của tòa án; tổ chức mới hình thành thông qua việc sáp nhập hoặc chia tách phù hợp với pháp luật được nhận quyền sử dụng đất từ các tổ chức bị chia tách hoặc sáp nhập	Luật đất đai năm 2013 và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thi hành
11	Cấp Giấy chứng nhận do tách thửa, hợp thửa	Luật đất đai năm 2013 và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thi hành
12	Cấp đổi, xác nhận bổ sung vào Giấy chứng nhận đã cấp do bị ố, nhòe, rách, hư hỏng	Luật đất đai năm 2013 và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thi hành
13	Cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do bị mất	Luật đất đai năm 2013 và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thi hành
14	Xác nhận thay đổi thông tin về số hiệu thửa đất, tên đơn vị hành chính nơi có đất	Luật đất đai năm 2013 và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thi hành
15	Đính chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp	Luật đất đai năm 2013 và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thi hành
16	Đăng ký biến động do đổi tên; thay đổi diện tích thửa đất; thay đổi về hạn chế quyền, nghĩa vụ tài chính; biến động về nhà ở, công trình xây dựng, rừng trồng đã chứng nhận sở hữu	Luật đất đai năm 2013 và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thi hành
17	Đăng ký biến động về sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất do chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất	Luật đất đai năm 2013 và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thi hành
18	Đăng ký biến động về sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất do cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất	Luật đất đai năm 2013 và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thi hành
19	Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, thế chấp quyền sử dụng đất đồng thời với tài sản gắn liền với đất hoặc thế chấp quyền sử dụng đất đồng thời với tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai	Luật đất đai năm 2013 và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thi hành
20	Đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất trong trường hợp chủ sở	Luật đất đai năm

	hữu tài sản gắn liền với đất đồng thời là người sử dụng đất	2013 và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thi hành
21	Đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất trong trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không đồng thời là người sử dụng đất	Luật đất đai năm 2013 và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thi hành
22	Đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai	Luật đất đai năm 2013 và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thi hành
23	Đăng ký thay đổi nội dung thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã đăng ký	Luật đất đai năm 2013 và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thi hành
24	Đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp	Luật đất đai năm 2013 và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thi hành
25	Sửa chữa sai sót trong nội dung đăng ký thế chấp	Luật đất đai năm 2013 và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thi hành
26	Xoá đăng ký thế chấp	Luật đất đai năm 2013 và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thi hành
27	Đăng ký nhận quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất do xử lý hợp đồng thế chấp, góp vốn, kê biên bán đấu giá	Luật đất đai năm 2013 và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thi hành
28	Đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp không phải xin phép	Luật đất đai năm 2013 và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thi hành
29	Chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp phải xin phép	Luật đất đai năm 2013 và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thi hành
30	Đăng ký góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất	Luật đất đai năm 2013 và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thi hành
31	Xoá đăng ký góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất	Luật đất đai năm 2013 và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thi hành

32	Xoá đăng ký cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất	Luật đất đai năm 2013 và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thi hành
33	Cung cấp thông tin về giao dịch đảm bảo	Luật đất đai năm 2013 và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thi hành
34	Thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng, phát triển kinh tế.	Luật đất đai năm 2013 và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thi hành
35	Thu hồi đất để giải phóng mặt bằng theo quy hoạch	Luật đất đai năm 2013 và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thi hành
36	Thu hồi và giao đất, thuê đất đã giải phóng mặt bằng hoặc không phải giải phóng mặt bằng	Luật đất đai năm 2013 và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thi hành
37	Giao đất, cho thuê đất đối với trường hợp đã được UBND tỉnh thu hồi đất và đã giải phóng mặt bằng	Luật đất đai năm 2013 và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thi hành
38	Giao đất, cho thuê đất đối với tổ chức đang sử dụng đất	Luật đất đai năm 2013 và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thi hành
39	Giao đất, cho thuê đất đối với tổ chức nhận chuyển nhượng tài sản hoặc trúng đấu giá tài sản	Luật đất đai năm 2013 và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thi hành
40	Thẩm định về nhu cầu sử dụng đất	Luật đất đai năm 2013 và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thi hành
41	Gia hạn sử dụng đất	Luật đất đai năm 2013 và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thi hành



## PHẦN II. NỘI DUNG CỦA THỦ TỤC HÀNH CHÍNH VỀ LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

### 1. Thủ tục thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng

#### 1.1. Trình tự thực hiện

(1) Sở Tài nguyên và môi trường xây dựng và trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt *Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm*.

(2) Ủy ban nhân dân ban hành *Thông báo thu hồi đất* và gửi đến từng người có đất thu hồi; họp phổ biến đến người dân trong khu vực có đất thu hồi và thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng; niêm yết tại trụ sở UBND cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi. Trường hợp người sử dụng đất trong khu vực có đất thu hồi không phối hợp với tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng trong việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thì thực hiện như sau:

- Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi và Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tổ chức vận động, thuyết phục để người sử dụng đất trong khu vực có đất thu hồi phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng trong việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm;

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành *Quyết định kiểm đếm bắt buộc* đối với trường hợp đã được vận động, thuyết phục nhưng người sử dụng đất trong khu vực có đất thu hồi không phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng trong việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm;

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành *Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc* và tổ chức thực hiện cưỡng chế đối với trường hợp người sử dụng đất không thực hiện Quyết định kiểm đếm bắt buộc.

(3) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập *Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư*.

(4) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với UBND cấp xã nơi có đất thu hồi tổ chức lấy ý kiến về Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo hình thức tổ chức họp trực tiếp với người dân trong khu vực có đất thu hồi, đồng thời niêm yết công khai Phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư tại trụ sở UBND cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi. Việc tổ chức lấy ý kiến phải được lập thành biên bản có xác nhận của đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã, đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã, đại diện những người có đất thu hồi.

(5) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm tổng hợp ý kiến đóng góp bằng văn bản, ghi rõ số lượng ý kiến đồng ý, số lượng ý kiến không đồng ý, số lượng ý kiến khác đối với Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi tổ chức đối thoại đối với trường hợp còn có ý kiến không đồng ý về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; hoàn chỉnh phương án trình cơ quan có thẩm quyền.

(6) Sở Tài nguyên và môi trường thẩm định Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chuẩn bị hồ sơ thu hồi đất.

(7) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh *Quyết định thu hồi đất* và *Quyết định phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư* trong cùng một ngày theo thẩm quyền *thu hồi đất đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài (trừ đất ở), tổ*

*chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, thu hồi đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn;*

(8) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã *phổ biến và niêm yết công khai quyết định phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư* tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi; gửi quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đến từng người có đất thu hồi, trong đó ghi rõ về mức bồi thường, hỗ trợ, bố trí nhà hoặc đất tái định cư (nếu có), thời gian, địa điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ; thời gian bố trí nhà hoặc đất tái định cư (nếu có) và thời gian bàn giao đất đã thu hồi cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

(9) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng *tổ chức thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư* theo Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt.

(10) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm quản lý đất đã được giải phóng mặt bằng.

(11) Người có đất thu hồi, tổ chức, cá nhân có liên quan có quyền khiếu nại về việc thu hồi đất theo quy định của pháp luật về khiếu nại.

Trong khi chưa có quyết định giải quyết khiếu nại thì vẫn phải tiếp tục thực hiện quyết định thu hồi đất, quyết định cưỡng chế thu hồi đất. Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết khiếu nại có kết luận việc thu hồi đất là trái pháp luật thì phải dừng cưỡng chế nếu việc cưỡng chế chưa hoàn thành; hủy bỏ quyết định thu hồi đất đã ban hành và bồi thường thiệt hại do quyết định thu hồi đất gây ra (nếu có).

Đối với trường hợp việc thu hồi đất có liên quan đến quyền và lợi ích của tổ chức, cá nhân khác trong việc sử dụng đất theo quy định của pháp luật khác có liên quan thì Nhà nước tiến hành thu hồi đất, cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất theo quy định mà không phải chờ cho đến khi giải quyết xong quyền và nghĩa vụ liên quan đến việc sử dụng đất giữa người có đất thu hồi và tổ chức, cá nhân đó theo quy định của pháp luật có liên quan.

## **1.2. Cách thức thực hiện**

Nộp, nhận hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

### **1.3. Thành phần, số lượng hồ sơ**

#### *1.3.1. Hồ sơ ban hành thông báo thu hồi đất:*

a) Thành phần hồ sơ bao gồm:

- Văn bản đề nghị thu hồi đất (bản chính);
- Bản vẽ vị trí, ranh giới, diện tích khu đất thu hồi để thực hiện dự án (bản chính).

b) Số lượng: 02 (bộ).

#### *1.3.2. Hồ sơ ban hành quyết định thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:*

a) Thành phần hồ sơ bao gồm:

- Thông báo thu hồi đất (bản sao);
- Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất (bản chính);
- Tờ trình đề nghị thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng kèm theo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (bản chính);

b) Số lượng hồ sơ: 02 (bộ), riêng bản đồ 7 bản

#### **1.4. Thời hạn giải quyết**

- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định; nếu hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ thì nhận hồ sơ kèm theo phiếu tiếp nhận - hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ.

- Thời hạn giải quyết:

+ Đối với hồ sơ ban hành thông báo thu hồi đất: 06 ngày làm việc, trong đó Sở Tài nguyên và Môi trường 03 ngày (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ); UBND tỉnh: 03 ngày (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ).

+ Đối với hồ sơ ban hành quyết định thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư: 28 ngày làm việc, trong đó Sở Tài nguyên và Môi trường 25 ngày (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ); UBND tỉnh: 03 ngày (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ).

#### **1.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính**

- Trường hợp thu hồi đất để thực hiện các dự án có thu hồi đất vì mục đích quốc phòng an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng theo quy định của Luật đất đai năm 2013: Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính là tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

- Trường hợp thu hồi đất theo kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được UBND tỉnh phê duyệt: Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính là Tổ chức quản lý quỹ đất, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

#### **1.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định theo quy định: UBND tỉnh.

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được Ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có):

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Sở Tài nguyên và Môi trường

d) Cơ quan phối hợp (nếu có): Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Văn hóa Thể thao và Du lịch, Bộ chỉ huy quân sự tỉnh, UBND cấp huyện, UBND cấp xã, Tổ chức làm nhiệm vụ BTGPMB,...

#### **1.7. Kết quả của việc thực hiện thủ tục hành chính**

- Quyết định thu hồi đất.

- Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

- Tổ chức quản lý quỹ đất quản lý đất đã được giải phóng mặt bằng.

#### **1.8. Lệ phí (nếu có)**

- Đất phục vụ mục đích sản xuất kinh doanh: 850.000 đồng/hồ sơ

- Đất phục vụ mục đích khác: 350.000 đồng/hồ sơ

#### **1.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai**

- Thông báo thu hồi đất theo mẫu số 07 ban hành kèm Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Quyết định thu hồi đất theo mẫu số 10 ban hành kèm Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

**1.10 Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** Không

#### **1.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Luật Đất đai số 45/2013-QH13 ngày 29/11/2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

- Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;
- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;
- Quyết định số 1100/2009/QĐ-UBND ngày 30/5/2009 của UBND tỉnh về việc quy định mức thu và chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng một số loại Lệ phí thuộc lĩnh vực Tài nguyên và Môi trường;
- Quyết định số 64/2014/QĐ-UBND ngày 25/9/2014 của UBND tỉnh quy định về trình tự, thủ tục thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng.

**Mẫu số 07. Thông báo thu hồi đất**

(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

ỦY BAN NHÂN DÂN ... CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày..... tháng .....năm ....

**THÔNG BÁO THU HỒI ĐẤT**

**để thực hiện dự án.....**

Căn cứ <sup>1</sup> .....Luật Đất đai

Căn cứ vào Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của ..... đã được Ủy ban nhân dân..... phê duyệt ngày.... tháng ... năm ...;

Căn cứ tiến độ sử dụng đất thực hiện dự án <sup>2</sup> .....

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường (hoặc của Phòng Tài nguyên và Môi trường) tại Tờ trình số ..... ngày .....tháng .....năm.....

Ủy ban nhân dân ..... thông báo như sau:

**1. Thu hồi đất** của ..... (ghi tên người có đất thu hồi)

- Địa chỉ thường trú .....

- Diện tích đất dự kiến thu hồi.....

- Thửa đất số ..., thuộc tờ bản đồ số ... tại xã .....

- Loại đất đang sử dụng<sup>3</sup> .....

**2. Lý do thu hồi đất:** .....

**3. Thời gian điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm:**

Trong thời gian bắt đầu từ ngày...tháng ... năm ...đến ngày...tháng ...năm <sup>4</sup>

**4. Dự kiến kế hoạch di chuyển, bố trí tái định cư:**

Ông/bà.....có trách nhiệm phối hợp với<sup>5</sup> .....thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc xác định diện tích đất, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân không chấp hành việc điều tra, khảo sát, đo đạc xác định diện tích đất, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất thì Nhà nước triển khai kiểm đếm bắt buộc theo quy định của pháp luật./.

**Nơi nhận**

- Như mục 4;

- Lưu: .....

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

<sup>1</sup> Ghi rõ điểm, khoản nào của Điều 61/62 của Luật Đất đai;

<sup>2</sup> Ghi rõ tên, địa chỉ dự án ghi trong Kế hoạch sử dụng đất hàng năm ...

<sup>3</sup> Một loại hoặc nhiều loại đất

<sup>4</sup> Trường hợp thu hồi theo từng giai đoạn thực hiện dự án thì ghi rõ thời gian thực hiện từng giai đoạn.

<sup>5</sup> Ghi rõ tổ chức làm nhiệm vụ ...

**Mẫu số 10. Quyết định thu hồi đất**

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014  
của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)*

**ỦY BAN NHÂN DÂN ... CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
-----  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: ....

..., ngày..... tháng .....năm ....

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc thu hồi đất <sup>1</sup>.....**

**ỦY BAN NHÂN DÂN ...**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày...tháng ...năm ....;

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ .....<sup>2</sup>

Xét đề nghị của Sở (Phòng) Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số... ..ngày ... tháng ... năm ,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Thu hồi ... m<sup>2</sup> đất của ... (ghi tên người có đất bị thu hồi), thuộc thửa đất số ... (một phần hoặc toàn bộ thửa đất), thuộc tờ bản đồ số ... tại .....

Lý do thu hồi đất:.....<sup>3</sup>

**Điều 2.** Giao nhiệm vụ cho các cơ quan, tổ chức thực hiện việc thu hồi đất, cụ thể như sau:

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn .... có trách nhiệm giao quyết định này cho Ông (bà) ...; trường hợp Ông (bà) ... không nhận quyết định này hoặc vắng mặt thì phải lập biên bản; niêm yết quyết định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn ..., tại nơi sinh hoạt chung của cộng đồng dân cư....

2. Sở (Phòng) Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm trình Ủy ban nhân dân ... thành lập hội đồng định giá hoặc tổ chức đấu giá để xác định phần giá trị còn lại trên đất thu hồi (đối với trường hợp thu hồi đất quy định tại Điểm c, g, h Khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai); trình Ủy ban nhân dân phê duyệt kết quả xác định phần giá trị còn lại trên đất thu hồi.

3. Văn phòng Ủy ban nhân dân .... có trách nhiệm đăng Quyết định này trên trang thông tin điện tử của .....

4. Giao .....hoặc giao để quản lý chặt chẽ quỹ đất đã thu hồi.

**Điều 3.**

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày..... tháng..... năm.....
2. Cơ quan, cá nhân có tên tại Điều 2 nêu trên chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận***

- Như Điều 3;
- Cơ quan thanh tra;
- Lưu: .....

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**CHỦ TỊCH**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

-----  
<sup>1</sup> Ghi rõ mục đích thu hồi đất ... (theo Điều 61/62/64/65 của Luật Đất đai)

<sup>2</sup> Ghi rõ căn cứ thu hồi đất: Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của ..... được phê duyệt tại Quyết định số ..... của Ủy ban nhân dân .....; Biên bản, văn bản của.....ngày...tháng .....năm ....

<sup>3</sup> Ghi rõ mục đích thu hồi đất như (1)

**2. Thủ tục thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, tự nguyện trả lại đất đối với trường hợp thu hồi đất của tổ chức, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài**

**2.1. Trình tự thực hiện**

(1) Xác định căn cứ thu hồi đất theo từng trường hợp cụ thể như sau:

a) Người sử dụng đất là tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất đã nộp có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước hoặc cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm nay chuyển đi nơi khác, giảm hoặc không còn nhu cầu sử dụng đất thì gửi thông báo hoặc gửi văn bản trả lại đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đến Sở Tài nguyên và Môi trường;

b) Cơ quan ban hành quyết định giải thể, phá sản gửi quyết định giải thể, phá sản đến Sở Tài nguyên và Môi trường nơi có đất thu hồi đối với trường hợp thu hồi đất của tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất đã nộp có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước hoặc cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm bị giải thể, phá sản;

c) Văn bản trả lại đất của người sử dụng đất gửi đến Sở Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp người sử dụng đất tự nguyện trả lại đất;

- Hàng năm, Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức rà soát và có thông báo về những trường hợp không được gia hạn sử dụng đất đối với trường hợp sử dụng đất có thời hạn.

(2) Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm tra, xác minh thực địa trong trường hợp xét thấy cần thiết.

(3) Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định thu hồi đất.

(4) Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức thu hồi đất trên thực địa và bàn giao cho Tổ chức phát triển quỹ đất hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý; trường hợp phải tổ chức cưỡng chế thu hồi đất thì thực hiện như sau:

a) Sau khi có quyết định thu hồi đất, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã và Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã vận động, thuyết phục để người có đất thu hồi bàn giao đất;

b) Sau khi vận động, thuyết phục mà người có đất thu hồi không thực hiện quyết định thu hồi đất thì Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất;

c) Tổ chức được giao thực hiện cưỡng chế có trách nhiệm xây dựng kế hoạch cưỡng chế trình Ủy ban nhân dân cấp đã ban hành quyết định cưỡng chế phê duyệt;

d) Tổ chức được giao thực hiện cưỡng chế có trách nhiệm vận động, thuyết phục người bị cưỡng chế tự nguyện thực hiện việc bàn giao đất; nếu người bị cưỡng chế chấp nhận thì hành thì tổ chức được giao thực hiện cưỡng chế lập biên bản và thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm chậm nhất 05 ngày kể từ ngày lập biên bản;

đ) Tổ chức lực lượng thực hiện cưỡng chế thi hành quyết định cưỡng chế đối với trường hợp đã được vận động, thuyết phục mà cá nhân, tổ chức bị cưỡng chế không chấp nhận thi hành quyết định cưỡng chế.

(5) Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính, thu hồi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc thông báo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng



nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất không còn giá trị pháp lý đối với trường hợp người sử dụng đất không chấp hành việc nộp lại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

(6) Trường hợp người có đất thu hồi do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, do vi phạm pháp luật đất đai mà có khiếu nại quyết định thu hồi đất thì việc giải quyết khiếu nại thực hiện theo quy định của pháp luật về giải quyết khiếu nại.

## **2.2. Cách thức thực hiện**

Sở Tài nguyên và Môi trường lập hồ sơ thu hồi đất trên cơ sở căn cứ thu hồi đất đối với từng trường hợp thu hồi đất.

## **2.3. Thành phần, số lượng hồ sơ**

### **2.3.1. Thành phần hồ sơ:**

*2.3.1.1. Hồ sơ trình ban hành quyết định thu hồi đất do bị giải thể, phá sản, chuyển đi nơi khác, giảm hoặc không còn nhu cầu sử dụng đất:*

(1) Văn bản thông báo hoặc văn bản trả lại đất đối với trường hợp thu hồi đất của tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất đã nộp có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước hoặc cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm nay chuyển đi nơi khác, giảm hoặc không còn nhu cầu sử dụng đất (bản chính);

(2) Quyết định giải thể, phá sản đối với trường hợp thu hồi đất của tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất đã nộp có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước hoặc cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm bị giải thể, phá sản (bản sao).

(3) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc giấy tờ về quyền sử dụng đất (nếu có) (bản chính) gồm:

a) Giấy tờ về quyền được sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 do cơ quan có thẩm quyền cấp trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ Cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất, Sổ địa chính trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;

c) Giấy tờ hợp pháp về thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất hoặc tài sản gắn liền với đất; giấy tờ giao nhà tình nghĩa, nhà tình thương gắn liền với đất;

d) Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở gắn liền với đất ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đã sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;

đ) Giấy tờ thanh lý, hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở; giấy tờ mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định của pháp luật;

e) Giấy tờ về quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất;

g) Một trong các giấy tờ lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 có tên người sử dụng đất, bao gồm:

- Sổ mục kê đất, sổ kiến điền lập trước ngày 18 tháng 12 năm 1980.

- Một trong các giấy tờ được lập trong quá trình thực hiện đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị số 299-TTg ngày 10 tháng 11 năm 1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc,

phân hạng và đăng ký thống kê ruộng đất trong cả nước do cơ quan nhà nước đang quản lý, có tên người sử dụng đất bao gồm:

+ Biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã xác định người đang sử dụng đất là hợp pháp;

+ Bản tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp do Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã hoặc cơ quan quản lý đất đai cấp huyện, cấp tỉnh lập;

+ Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất đối với trường hợp không có biên bản xét duyệt và Bản tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp.

- Dự án hoặc danh sách hoặc văn bản về việc di dân đi xây dựng khu kinh tế mới, di dân tái định cư được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

- Giấy tờ của nông trường, lâm trường quốc doanh về việc giao đất cho người lao động trong nông trường, lâm trường để làm nhà ở (nếu có).

- Giấy tờ có nội dung về quyền sở hữu nhà ở, công trình; về việc xây dựng, sửa chữa nhà ở, công trình được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, xây dựng chứng nhận hoặc cho phép.

- Giấy tờ tạm giao đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh; Đơn đề nghị được sử dụng đất được Ủy ban nhân dân cấp xã, hợp tác xã nông nghiệp phê duyệt, chấp thuận trước ngày 01 tháng 7 năm 1980 hoặc được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh phê duyệt, chấp thuận.

- Giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc giao đất cho cơ quan, tổ chức để bố trí đất cho cán bộ, công nhân viên tự làm nhà ở hoặc xây dựng nhà ở để phân (cấp) cho cán bộ, công nhân viên bằng vốn không thuộc ngân sách nhà nước hoặc do cán bộ, công nhân viên tự đóng góp xây dựng. Trường hợp xây dựng nhà ở bằng vốn ngân sách nhà nước thì phải bàn giao quỹ nhà ở đó cho cơ quan quản lý nhà ở của địa phương để quản lý, kinh doanh theo quy định của pháp luật.

h) Bản sao các giấy tờ lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 có tên người sử dụng đất nêu tại điểm g có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý chuyên ngành cấp huyện, cấp tỉnh đối với trường hợp bản gốc giấy tờ này đã bị thất lạc và cơ quan nhà nước không còn lưu giữ hồ sơ quản lý việc cấp loại giấy tờ đó.

i) Một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu tại các điểm a, b, c, d, đ, e, g và h trên đây mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác, kèm theo giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên có liên quan.

k) Hộ gia đình, cá nhân được sử dụng đất theo bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án, văn bản công nhận kết quả hòa giải thành, quyết định giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành.

l) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền từ ngày 15/10/1993 đến ngày 01/7/2014.

m) Giấy xác nhận là đất sử dụng chung cho cộng đồng đối với trường hợp cộng đồng dân cư đang sử dụng đất.

(4) Biên bản xác minh thực địa do Sở Tài nguyên và Môi trường lập (nếu có) (bản sao).

(5) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất (bản sao).

(6) Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định thu hồi đất (bản chính).

*2.3.1.2. Hồ sơ trình ban hành quyết định thu hồi đất do người sử dụng đất tự nguyện trả lại đất:*

(1) Văn bản trả lại đất của người sử dụng đất hoặc văn bản của Ủy ban nhân dân cấp xã

nơi có đất xác nhận về việc trả lại đất của người sử dụng đất (bản chính);

(2) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc giấy tờ về quyền sử dụng đất (nếu có) (bản chính) gồm:

a) Giấy tờ về quyền được sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 do cơ quan có thẩm quyền cấp trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ Cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất, Sổ địa chính trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;

c) Giấy tờ hợp pháp về thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất hoặc tài sản gắn liền với đất; giấy tờ giao nhà tình nghĩa, nhà tình thương gắn liền với đất;

d) Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở gắn liền với đất ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đã sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;

đ) Giấy tờ thanh lý, hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở; giấy tờ mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định của pháp luật;

e) Giấy tờ về quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất;

g) Một trong các giấy tờ lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 có tên người sử dụng đất, bao gồm:

- Sổ mục kê đất, sổ kiến điền lập trước ngày 18 tháng 12 năm 1980.

- Một trong các giấy tờ được lập trong quá trình thực hiện đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị số 299-TTg ngày 10 tháng 11 năm 1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký thống kê ruộng đất trong cả nước do cơ quan nhà nước đang quản lý, có tên người sử dụng đất bao gồm:

+ Biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã xác định người đang sử dụng đất là hợp pháp;

+ Bản tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp do Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã hoặc cơ quan quản lý đất đai cấp huyện, cấp tỉnh lập;

+ Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất đối với trường hợp không có biên bản xét duyệt và Bản tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp.

- Dự án hoặc danh sách hoặc văn bản về việc di dân đi xây dựng khu kinh tế mới, di dân tái định cư được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

- Giấy tờ của nông trường, lâm trường quốc doanh về việc giao đất cho người lao động trong nông trường, lâm trường để làm nhà ở (nếu có).

- Giấy tờ có nội dung về quyền sở hữu nhà ở, công trình; về việc xây dựng, sửa chữa nhà ở, công trình được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, xây dựng chứng nhận hoặc cho phép.

- Giấy tờ tạm giao đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh; Đơn đề nghị được sử dụng đất được Ủy ban nhân dân cấp xã, hợp tác xã nông nghiệp phê duyệt, chấp thuận trước ngày 01 tháng 7 năm 1980 hoặc được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh phê duyệt, chấp thuận.

- Giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc giao đất cho cơ quan, tổ chức để bố trí đất cho cán bộ, công nhân viên tự làm nhà ở hoặc xây dựng nhà ở để phân (cấp) cho cán bộ, công nhân viên bằng vốn không thuộc ngân sách nhà nước hoặc do cán bộ, công nhân viên

tự đóng góp xây dựng. Trường hợp xây dựng nhà ở bằng vốn ngân sách nhà nước thì phải bàn giao quỹ nhà ở đó cho cơ quan quản lý nhà ở của địa phương để quản lý, kinh doanh theo quy định của pháp luật.

h) Bản sao các giấy tờ lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 có tên người sử dụng đất nêu tại điểm g có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý chuyên ngành cấp huyện, cấp tỉnh đối với trường hợp bản gốc giấy tờ này đã bị thất lạc và cơ quan nhà nước không còn lưu giữ hồ sơ quản lý việc cấp loại giấy tờ đó.

i) Một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu tại các điểm a, b, c, d, đ, e, g và h trên đây mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác, kèm theo giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên có liên quan.

k) Hộ gia đình, cá nhân được sử dụng đất theo bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án, văn bản công nhận kết quả hòa giải thành, quyết định giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành.

l) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền từ ngày 15/10/1993 đến ngày 01/7/2014.

m) Giấy xác nhận là đất sử dụng chung cho cộng đồng đối với trường hợp cộng đồng dân cư đang sử dụng đất.

(3) Biên bản xác minh thực địa do cơ quan tài nguyên và môi trường lập (nếu có) (bản sao);

(4) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất (bản sao);

(5) Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định thu hồi đất (bản chính).

*2.3.1.3. Hồ sơ trình ban hành quyết định thu hồi đất do đất được Nhà nước giao, cho thuê có thời hạn nhưng không được gia hạn:*

(1) Quyết định giao đất hoặc quyết định cho thuê đất, hợp đồng thuê đất (bản sao);

(2) Văn bản thông báo cho người sử dụng đất biết không được gia hạn sử dụng đất (bản sao);

(3) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc giấy tờ về quyền sử dụng đất (nếu có) (bản chính) gồm:

a) Giấy tờ về quyền được sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 do cơ quan có thẩm quyền cấp trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ Cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất, Sổ địa chính trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;

c) Giấy tờ hợp pháp về thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất hoặc tài sản gắn liền với đất; giấy tờ giao nhà tình nghĩa, nhà tình thương gắn liền với đất;

d) Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở gắn liền với đất ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đã sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;

đ) Giấy tờ thanh lý, hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở; giấy tờ mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định của pháp luật;

e) Giấy tờ về quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất;

g) Một trong các giấy tờ lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 có tên người sử dụng đất, bao gồm:

- Sổ mục kê đất, sổ kiến điền lập trước ngày 18 tháng 12 năm 1980.

- Một trong các giấy tờ được lập trong quá trình thực hiện đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị số 299-TTg ngày 10 tháng 11 năm 1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký thống kê ruộng đất trong cả nước do cơ quan nhà nước đang quản lý, có tên người sử dụng đất bao gồm:

+ Biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã xác định người đang sử dụng đất là hợp pháp;

+ Bản tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp do Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã hoặc cơ quan quản lý đất đai cấp huyện, cấp tỉnh lập;

+ Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất đối với trường hợp không có biên bản xét duyệt và Bản tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp.

- Dự án hoặc danh sách hoặc văn bản về việc di dân đi xây dựng khu kinh tế mới, di dân tái định cư được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

- Giấy tờ của nông trường, lâm trường quốc doanh về việc giao đất cho người lao động trong nông trường, lâm trường để làm nhà ở (nếu có).

- Giấy tờ có nội dung về quyền sở hữu nhà ở, công trình; về việc xây dựng, sửa chữa nhà ở, công trình được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, xây dựng chứng nhận hoặc cho phép.

- Giấy tờ tạm giao đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh; Đơn đề nghị được sử dụng đất được Ủy ban nhân dân cấp xã, hợp tác xã nông nghiệp phê duyệt, chấp thuận trước ngày 01 tháng 7 năm 1980 hoặc được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh phê duyệt, chấp thuận.

- Giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc giao đất cho cơ quan, tổ chức để bố trí đất cho cán bộ, công nhân viên tự làm nhà ở hoặc xây dựng nhà ở để phân (cấp) cho cán bộ, công nhân viên bằng vốn không thuộc ngân sách nhà nước hoặc do cán bộ, công nhân viên tự đóng góp xây dựng. Trường hợp xây dựng nhà ở bằng vốn ngân sách nhà nước thì phải bàn giao quỹ nhà ở đó cho cơ quan quản lý nhà ở của địa phương để quản lý, kinh doanh theo quy định của pháp luật.

h) Bản sao các giấy tờ lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 có tên người sử dụng đất nêu tại điểm g có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý chuyên ngành cấp huyện, cấp tỉnh đối với trường hợp bản gốc giấy tờ này đã bị thất lạc và cơ quan nhà nước không còn lưu giữ hồ sơ quản lý việc cấp loại giấy tờ đó.

i) Một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu tại các điểm a, b, c, d, đ, e, g và h trên đây mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác, kèm theo giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên có liên quan.

k) Hộ gia đình, cá nhân được sử dụng đất theo bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án, văn bản công nhận kết quả hòa giải thành, quyết định giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành.

l) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền từ ngày 15/10/1993 đến ngày 01/7/2014.

m) Giấy xác nhận là đất sử dụng chung cho cộng đồng đối với trường hợp cộng đồng dân cư đang sử dụng đất.

(4) Biên bản xác minh thực địa do cơ quan tài nguyên và môi trường lập (nếu có) (bản sao);

(5) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất (bản sao);

(6) Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định thu hồi đất (bản chính).

#### 2.3.1.4. Hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định cưỡng chế thu hồi đất:

- (1) Quyết định thu hồi đất (bản sao);
- (2) Báo cáo của Sở Tài nguyên và Môi trường về quá trình vận động, thuyết phục người có đất thu hồi nhưng không chấp hành quyết định thu hồi đất (bản sao);
- (3) Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định cưỡng chế thu hồi đất (bản chính).

#### 2.3.2. Số lượng hồ sơ: 02 (bộ)

#### 2.4. Thời hạn giải quyết: Không quy định

#### 2.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính

- Trường hợp thu hồi đất mà người sử dụng đất chuyển đi nơi khác, giảm hoặc không còn nhu cầu sử dụng đất: Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính là Tổ chức, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài sử dụng đất.

- Trường hợp thu hồi đất mà người sử dụng đất bị giải thể, phá sản: Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính là cơ quan ban hành quyết định giải thể, phá sản; Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Trường hợp thu hồi đất mà người sử dụng đất tự nguyện trả lại đất: Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính là Tổ chức, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài sử dụng đất.

- Trường hợp thu hồi đất do đất được Nhà nước giao, cho thuê có thời hạn nhưng không được gia hạn: Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính là Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Tổ chức phát triển quỹ đất hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý đất đã được thu hồi.

#### 2.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính

- a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định theo quy định: UBND tỉnh
- b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được Ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có)
- c) Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Sở Tài nguyên và Môi trường
- d) Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan ban hành quyết định giải thể, phá sản, Tổ chức phát triển quỹ đất, Sở Tài chính, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng, UBND cấp huyện, UBND cấp xã,...

#### 2.7. Kết quả của việc thực hiện thủ tục hành chính

- Quyết định thu hồi đất;
- Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất (đối với trường hợp phải thực hiện cưỡng chế thu hồi đất);

- Tổ chức phát triển quỹ đất hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý đất đã được thu hồi.

#### 2.8. Lệ phí (nếu có): Không

**2.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Quyết định thu hồi đất theo mẫu số 10, Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất theo mẫu số 11 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

#### 2.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không

#### 2.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính

- Luật Đất đai số 45/2013-QH13 ngày 29/11/2013;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;
- Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;
- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.

**Mẫu số 10. Quyết định thu hồi đất**

(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014  
của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

**ỦY BAN NHÂN DÂN ... CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
-----  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: ....

..., ngày..... tháng .....năm ....

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc thu hồi đất <sup>1</sup> .....**

**ỦY BAN NHÂN DÂN ...**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày...tháng ...năm ....;

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ .....<sup>2</sup>

Xét đề nghị của Sở (Phòng) Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số... ..ngày ... tháng ... năm ...,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Thu hồi ... m<sup>2</sup> đất của ... (ghi tên người có đất bị thu hồi), thuộc thửa đất số ... (một phần hoặc toàn bộ thửa đất), thuộc tờ bản đồ số ... tại .....

Lý do thu hồi đất:.....<sup>3</sup>

**Điều 2.** Giao nhiệm vụ cho các cơ quan, tổ chức thực hiện việc thu hồi đất, cụ thể như sau:

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn .... có trách nhiệm giao quyết định này cho Ông (bà) ...; trường hợp Ông (bà) ... không nhận quyết định này hoặc vắng mặt thì phải lập biên bản; niêm yết quyết định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn ..., tại nơi sinh hoạt chung của cộng đồng dân cư....

2. Sở (Phòng) Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm trình Ủy ban nhân dân ... thành lập hội đồng định giá hoặc tổ chức đấu giá để xác định phần giá trị còn lại trên đất thu hồi (đối với trường hợp thu hồi đất quy định tại Điểm c, g, h Khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai); trình Ủy ban nhân dân phê duyệt kết quả xác định phần giá trị còn lại trên đất thu hồi.

3. Văn phòng Ủy ban nhân dân .... có trách nhiệm đăng Quyết định này trên trang thông tin điện tử của .....

4. Giao .... hoặc giao để quản lý chặt chẽ quỹ đất đã thu hồi.

### **Điều 3.**

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày..... tháng..... năm.....
2. Cơ quan, cá nhân có tên tại Điều 2 nêu trên chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

#### ***Nơi nhận***

- Như Điều 3;
- Cơ quan thanh tra;
- Lưu: .....

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**CHỦ TỊCH**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

-----

<sup>1</sup> Ghi rõ mục đích thu hồi đất ....(theo Điều 61/62/64/65 của Luật Đất đai)

<sup>2</sup> Ghi rõ căn cứ thu hồi đất: Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của .....được phê duyệt tại Quyết định số ..... của Ủy ban nhân dân .....; Biên bản, văn bản của.....ngày...tháng .....năm ....

<sup>3</sup> Ghi rõ mục đích thu hồi đất như (1)



**Mẫu số 11. Quyết định cưỡng chế thu hồi đất**

(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

ỦY BAN NHÂN DÂN ... CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
----- Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
-----

Số: ....

..., ngày..... tháng .....năm ....

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc cưỡng chế thu hồi đất  
CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN ....**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày...tháng ...năm ....;

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số ..... ngày ... tháng ... năm của Ủy ban nhân dân ..... về việc thu hồi đất.....;

Xét đề nghị của Sở (Phòng) Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số ..... ngày ... tháng ... năm ...

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Áp dụng biện pháp cưỡng chế thu hồi đất đối với .....đang sử dụng thửa đất số ..., thuộc tờ bản đồ số ..... tại xã.....do ..... địa ..... chỉ .....

Thời gian thực hiện cưỡng chế thu hồi đất từ ngày .....tháng .....năm....đến ngày .....tháng.....năm .....

**Điều 2.**

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày .... tháng..... năm...

2. Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn ..... có trách nhiệm giao quyết định này cho.....và niêm yết công khai quyết định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn....., địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư .....

3. Giao <sup>1</sup> ..... triển khai thực hiện cưỡng chế thu hồi đất theo quy định của pháp luật.

4. Kinh phí phục vụ thực hiện cưỡng chế:.....

.....

5. Sở/Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn ....; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng; các đơn vị có liên quan; <sup>2</sup> ..... chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

**Nơi nhận**

- Như Khoản 5 Điều 2;
- Thanh tra huyện, VKSND, CA huyện...
- Sở TN&MT ..... (để b/c);
- Lưu: .....

**CHỦ TỊCH**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

-----  
<sup>1</sup> Ghi rõ tên cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ

<sup>2</sup> Ghi rõ tên người sử dụng đất

**3. Thủ tục thu hồi đất ở trong khu vực bị ô nhiễm môi trường có nguy cơ đe dọa tính mạng con người; đất ở có nguy cơ sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người đối với trường hợp thu hồi đất ở thuộc dự án nhà ở của tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài**

**3.1. Trình tự thực hiện**

(1) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao cho cơ quan có thẩm quyền kiểm tra, xác định mức độ ô nhiễm môi trường, sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người.

(2) Cơ quan có thẩm quyền có văn bản xác định mức độ ô nhiễm môi trường, sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người mà cần phải thu hồi đất.

(3) Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm tra, xác minh thực địa trong trường hợp xét thấy cần thiết.

(4) Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định thu hồi đất.

(5) Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức thu hồi đất trên thực địa và bàn giao cho Tổ chức phát triển quỹ đất hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý; trường hợp phải tổ chức cưỡng chế thu hồi đất thì thực hiện như sau:

*a) Sau khi có quyết định thu hồi đất, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã và Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã vận động, thuyết phục để người có đất thu hồi bàn giao đất;*

*b) Sau khi vận động, thuyết phục mà người có đất thu hồi không thực hiện quyết định thu hồi đất thì Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất;*

*c) Tổ chức được giao thực hiện cưỡng chế có trách nhiệm xây dựng kế hoạch cưỡng chế trình Ủy ban nhân dân cấp đã ban hành quyết định cưỡng chế phê duyệt;*

*d) Tổ chức được giao thực hiện cưỡng chế có trách nhiệm vận động, thuyết phục người bị cưỡng chế tự nguyện thực hiện việc bàn giao đất; nếu người bị cưỡng chế chấp nhận thì hành thì tổ chức được giao thực hiện cưỡng chế lập biên bản và thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm chậm nhất 05 ngày kể từ ngày lập biên bản;*

*đ) Tổ chức lực lượng thực hiện cưỡng chế thi hành quyết định cưỡng chế đối với trường hợp đã được vận động, thuyết phục mà cá nhân, tổ chức bị cưỡng chế không chấp nhận thì hành quyết định cưỡng chế.*

(6) Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính, thu hồi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc thông báo hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp không thu hồi được Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

(7) Cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc bố trí nơi ở tạm và thực hiện tái định cư đối với người phải cưỡng chế di dời.

(8) Trường hợp người có đất thu hồi do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, do vi phạm pháp luật đất đai mà có khiếu nại quyết định thu hồi đất thì việc giải quyết khiếu nại thực hiện theo quy định của pháp luật về giải quyết khiếu nại.

### **3.2. Cách thức thực hiện**

- Cơ quan có thẩm quyền kiểm tra, xác định mức độ ô nhiễm môi trường, sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người.

- Sở Tài nguyên và Môi trường lập hồ sơ thu hồi đất.

### **3.3. Thành phần, số lượng hồ sơ**

3.3.1. Thành phần hồ sơ:

a) Văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác định mức độ ô nhiễm môi trường, sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người (bản sao);

b) Quyết định giao đất hoặc cho thuê đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (nếu có) (bản chính);

c) Biên bản xác minh thực địa do Sở Tài nguyên và Môi trường lập (nếu có) (bản sao);

d) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất (bản sao);

đ) Tờ trình của Sở Tài nguyên và Môi trường kèm theo dự thảo quyết định thu hồi đất (bản chính).

3.3.2. Số lượng hồ sơ: 02 (bộ).

**3.4. Thời hạn giải quyết:** Không quy định

### **3.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính**

- Cơ quan có thẩm quyền kiểm tra, xác định mức độ ô nhiễm môi trường, sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người.

- Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Tổ chức phát triển quỹ đất hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý đất đã được thu hồi.

### **3.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**

- Cơ quan thực hiện thủ tục:

+ Cơ quan có thẩm quyền kiểm tra, xác định mức độ ô nhiễm môi trường, sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác.

+ Sở Tài nguyên và Môi trường.

+ Cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc bố trí nơi ở tạm, tái định cư.

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

- Cơ quan phối hợp: Tổ chức phát triển quỹ đất, Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã, lực lượng thực hiện cưỡng chế thi hành quyết định cưỡng chế.

### **3.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

- Quyết định thu hồi đất.

- Tổ chức phát triển quỹ đất hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý đất đã được thu hồi.

### **3.8. Lệ phí (nếu có):** Không

**3.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Quyết định thu hồi đất theo mẫu số 10 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

### **3.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** Không

### **3.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Luật Đất đai số 45/2013-QH13 ngày 29/11/2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

- Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.

**Mẫu số 10. Quyết định thu hồi đất**

(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014  
của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

**ỦY BAN NHÂN DÂN ... CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
-----  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: ....

..., ngày..... tháng .....năm ....

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc thu hồi đất <sup>1</sup> .....**

**ỦY BAN NHÂN DÂN ...**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày...tháng ...năm ....;

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ .....<sup>2</sup>

Xét đề nghị của Sở (Phòng) Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số... ..ngày ... tháng ... năm ...,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Thu hồi ... m<sup>2</sup> đất của ... (ghi tên người có đất bị thu hồi), thuộc thửa đất số ... (một phần hoặc toàn bộ thửa đất), thuộc tờ bản đồ số ... tại .....

Lý do thu hồi đất:.....<sup>3</sup>

**Điều 2.** Giao nhiệm vụ cho các cơ quan, tổ chức thực hiện việc thu hồi đất, cụ thể như sau:

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn .... có trách nhiệm giao quyết định này cho Ông (bà) ...; trường hợp Ông (bà) ... không nhận quyết định này hoặc vắng mặt thì phải lập biên bản; niêm yết quyết định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn ..., tại nơi sinh hoạt chung của cộng đồng dân cư....

2. Sở (Phòng) Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm trình Ủy ban nhân dân ... thành lập hội đồng định giá hoặc tổ chức đấu giá để xác định phần giá trị còn lại trên đất thu hồi (đối với trường hợp thu hồi đất quy định tại Điểm c, g, h Khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai); trình Ủy ban nhân dân phê duyệt kết quả xác định phần giá trị còn lại trên đất thu hồi.

3. Văn phòng Ủy ban nhân dân .... có trách nhiệm đăng Quyết định này trên trang thông tin điện tử của .....

4. Giao .... hoặc giao để quản lý chặt chẽ quỹ đất đã thu hồi.

### **Điều 3.**

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày..... tháng..... năm.....
2. Cơ quan, cá nhân có tên tại Điều 2 nêu trên chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

#### ***Nơi nhận***

- Như Điều 3;
- Cơ quan thanh tra;
- Lưu: .....

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**CHỦ TỊCH**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

-----  
<sup>1</sup> Ghi rõ mục đích thu hồi đất ... (theo Điều 61/62/64/65 của Luật Đất đai)

<sup>2</sup> Ghi rõ căn cứ thu hồi đất: Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của ..... được phê duyệt tại Quyết định số ..... của Ủy ban nhân dân .....; Biên bản, văn bản của.....ngày...tháng .....năm ....

<sup>3</sup> Ghi rõ mục đích thu hồi đất như (1)

**4. Thủ tục giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất mà người xin giao đất, thuê đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao**

**4.1. Trình tự thực hiện**

- Người sử dụng đất có nhu cầu xin giao đất hoặc cho thuê đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn người xin giao đất, thuê đất lập hồ sơ xin giao đất, thuê đất; thực hiện nghĩa vụ tài chính;
- Trong thời hạn không quá 15 (Mười lăm) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ trình UBND tỉnh;
- Trong thời hạn không quá 05 (Năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ do Sở Tài nguyên và Môi trường trình, UBND tỉnh quyết định giao/cho thuê đất;
- Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất;
- Người được giao đất theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, người được thuê đất nộp tiền thuê đất;
- Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;
- Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người được giao đất, cho thuê đất;
- Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

**4.2. Cách thức thực hiện**

Nộp, nhận hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

**4.3. Thành phần, số lượng hồ sơ**

a) Thành phần hồ sơ bao gồm:

- Đơn xin giao đất hoặc thuê đất (bản chính);
- Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư của cơ quan có thẩm quyền trên địa điểm đã được xác định hoặc giấy chứng nhận đầu tư (bản sao);
- Văn bản xác nhận của cấp huyện về việc khu đất đã được bồi thường giải phóng mặt bằng hoặc khu đất không thuộc diện phải thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng (bản sao hợp lệ);
- Dự án đầu tư và Quyết định phê duyệt dự án đầu tư theo quy định (bản sao);
- Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất (bản chính);
- Các trường hợp sau đây tùy từng trường hợp cụ thể có hoặc các văn bản sau:
  - + Đối với trường hợp giao đất hoặc thuê đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc để cho thuê hoặc để bán kết hợp cho thuê theo quy định của pháp luật về nhà ở; dự án đầu tư kinh doanh bất động sản gắn với quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản; dự án sản xuất, kinh doanh không sử dụng vốn từ ngân sách nhà nước thì phải có văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất; thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất của Sở Tài nguyên và Môi trường (bản sao);
  - + Đối với trường hợp xin giao đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh thì không phải nộp dự án đầu tư nhưng phải nộp bản sao quyết định đầu tư xây dựng công trình quốc phòng, an ninh của cơ quan nhà nước có thẩm quyền gồm các nội dung liên quan đến

việc sử dụng đất hoặc quyết định phê duyệt quy hoạch vị trí đóng quân của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an (bản sao);

+ Đối với trường hợp xin giao đất cho cơ sở tôn giáo thì nộp Báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình tôn giáo (bản sao);

+ Đối với dự án sử dụng đất cho hoạt động khoáng sản thì phải có giấy phép của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền (bản sao);

+ Đối với tổ chức kinh tế trong nước thì phải có Giấy phép thành lập Doanh nghiệp hoặc giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (bản sao).

b) Số lượng hồ sơ: 02 (bộ) riêng bản đồ 7 bản.

#### **4.4. Thời hạn giải quyết**

- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định; nếu hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ thì nhận hồ sơ kèm theo phiếu tiếp nhận - hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ.

- Thời hạn giải quyết: 20 ngày làm việc, trong đó:

+ Sở Tài nguyên và Môi trường 15 ngày (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ).

+ UBND tỉnh 05 ngày (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ).

- Không quá 35 ngày đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn.

**4.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.

#### **4.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định theo quy định: UBND tỉnh

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được Ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): không

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Sở Tài nguyên và Môi trường

d) Cơ quan phối hợp (nếu có): Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Văn hóa Thể thao và Du lịch, Sở Công thương, Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Bộ chỉ huy quân sự tỉnh, Tổ chức đang quản lý quỹ đất, UBND cấp huyện, UBND cấp xã, Tổ chức làm nhiệm vụ BTGPMB,...

#### **4.7. Kết quả của việc thực hiện thủ tục hành chính**

- Quyết định giao đất (đối với trường hợp giao đất)

- Quyết định cho thuê đất, hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất).

- Giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người được giao đất, cho thuê đất.

#### **4.8. Lệ phí (nếu có)**

- Đất phục vụ mục đích sản xuất kinh doanh: 850.000 đồng/hồ sơ

- Đất phục vụ mục đích khác: 350.000 đồng/hồ sơ

#### **4.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai**

- Đơn xin giao đất, cho thuê đất theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Quyết định giao đất theo Mẫu số 02 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Quyết định cho thuê đất theo Mẫu số 03 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.



- Hợp đồng cho thuê đất theo Mẫu số 04 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

**4.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** Không

**4.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Luật Đất đai số 45/2013-QH13 ngày 29/11/2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

- Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

- Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

- Thông tư số 37/2014/NĐ-CP ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

- Quyết định số 1100/2009/QĐ-UBND ngày 30/5/2009 của UBND tỉnh về việc quy định mức thu và chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng một số loại Lệ phí thuộc lĩnh vực Tài nguyên và Môi trường;

- Quyết định số 64/2014/QĐ-UBND ngày 25/9/2014 của UBND tỉnh quy định về trình tự, thủ tục thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng;

- Quyết định số 46/2014/QĐ-UBND ngày 05/8/2014 của UBND tỉnh ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

**Mẫu số 01. Đơn xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất**  
(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014  
của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

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

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

..., ngày..... tháng .....năm ....

**ĐƠN <sup>1</sup>....**

**Kính gửi:** Ủy ban nhân dân <sup>2</sup> .....

1. Người xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất <sup>3</sup>

.....

2. Địa chỉ/trụ sở chính:.....

3. Địa chỉ liên hệ:.....

4. Địa điểm khu đất:.....

5. Diện tích (m<sup>2</sup>):.....

6. Để sử dụng vào mục đích: <sup>4</sup> .....

7. Thời hạn sử dụng:.....

8. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai,  
nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;

Các cam kết khác (nếu có).....

.....

Người làm đơn

(ký và ghi rõ họ tên)

---

<sup>1</sup> Ghi rõ đơn xin giao đất hoặc xin thuê đất hoặc xin chuyển mục đích sử dụng đất

<sup>2</sup> Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

<sup>3</sup> Ghi rõ họ, tên cá nhân xin sử dụng đất/cá nhân đại diện cho hộ gia đình/cá nhân đại diện cho tổ chức; ghi thông tin về cá nhân (số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu...); ghi thông tin về tổ chức (Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/dăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...)

<sup>4</sup> Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư hoặc văn bản chấp thuận đầu tư thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy chứng nhận đầu tư hoặc cấp văn bản chấp thuận đầu tư

**Mẫu số 02. Quyết định giao đất**  
(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014  
của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

**ỦY BAN NHÂN DÂN ...**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: ....

..., ngày..... tháng .....năm ....

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc giao đất ...**

**ỦY BAN NHÂN DÂN ...**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày... tháng ... năm ...;

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của .....được phê duyệt tại Quyết định số ..... của Ủy ban nhân dân .....

Xét đề nghị của Sở (Phòng) Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số ... ngày...tháng...năm..... ,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1:** Giao cho ... (ghi tên và địa chỉ của người được giao đất) ...m<sup>2</sup> đất tại xã/phường/thị trấn ..., huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh..., tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương ... để sử dụng vào mục đích ....

Thời hạn sử dụng đất là ... , kể từ ngày... tháng ... năm ... <sup>(1)</sup>

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số ..., tỷ lệ ... do ... lập ngày ... tháng ... năm ... và đã được .... thẩm định.

Hình thức giao đất <sup>(2)</sup>:.....

Giá đất, tiền sử dụng đất phải nộp .....(đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất).<sup>(3)</sup>

Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất (nếu có): .....

**Điều 2:** Giao .....tổ chức thực hiện các công việc sau đây:

1. Thông báo cho người được giao đất nộp tiền sử dụng đất, phí và lệ phí theo quy định của pháp luật;

2. Xác định cụ thể mốc giới và giao đất trên thực địa;
3. Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định;
4. Chính lý hồ sơ địa chính.

**Điều 3:** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân ..... và người được giao đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân..... chịu trách nhiệm đưa Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử của ...../.

**Nơi nhận:**

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**CHỦ TỊCH**  
*(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

---

<sup>(1)</sup> Ghi: đến ngày... tháng ... năm ...đối với trường hợp giao đất có thời hạn.

<sup>(2)</sup> Ghi rõ các trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất/giao đất có thu tiền sử dụng đất/chuyển từ thuê đất sang giao đất/chuyển từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất....

<sup>(3)</sup> Đối với trường hợp không ban hành riêng quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.

**Mẫu số 03. Quyết định cho thuê đất**  
*(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014  
của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)*

**ỦY BAN NHÂN DÂN ...**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: ....

..., ngày..... tháng .....năm ....

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc cho thuê đất ...**

**ỦY BAN NHÂN DÂN ...**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày... tháng ...năm ...;

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của .....được phê duyệt tại Quyết định số ..... của Ủy ban nhân dân .....

Xét đề nghị của Sở (Phòng) Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số ... ngày...tháng...năm..... ,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1:** Cho ... (ghi tên và địa chỉ của người được thuê đất) thuê ....m<sup>2</sup> đất tại xã/phường/thị trấn ..., huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh..., tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương ... để sử dụng vào mục đích ....

Thời hạn sử dụng đất là ..., kể từ ngày... tháng ... năm ...đến ngày... tháng ... năm ...

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số ..., tỷ lệ ... do ... .....lập ngày ... tháng ... năm ... và đã được .... thẩm định.

Hình thức thuê đất: <sup>(1)</sup>.....

Giá đất, tiền thuê đất phải nộp .....

Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất (nếu có): .....

**Điều 2:** Giao..... có trách nhiệm tổ chức thực hiện các công việc sau đây:

1. Thông báo cho người được thuê đất nộp tiền thuê đất, phí và lệ phí theo quy định của pháp luật;

2. Ký hợp đồng thuê đất với.....

3. Xác định cụ thể mốc giới và giao đất trên thực địa;
4. Trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định;
5. Chính lý hồ sơ địa chính.

**Điều 3:** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân ..... và người được thuê đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân ..... chịu trách nhiệm đưa Quyết định này lên Công thông tin điện tử của ...../.

**Nơi nhận:**

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**CHỦ TỊCH**  
*(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

---

<sup>1</sup> Ghi rõ: Trả tiền thuê đất hàng năm hay trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; chuyển từ giao đất sang thuê đất....

**Mẫu số 04. Hợp đồng cho thuê đất**  
*(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014  
của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)*

**HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: ....

..., ngày..... tháng .....năm ....

**HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT**

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số.....ngày...tháng ...năm...của Ủy ban nhân dân.....về việc cho thuê đất.....<sup>1</sup>

Hôm nay, ngày ... tháng ... năm ... tại ....., chúng tôi gồm:

**I. Bên cho thuê đất:**

.....

**II. Bên thuê đất là:** .....

*(Đối với hộ gia đình thì ghi tên chủ hộ, địa chỉ nơi đăng ký hộ khẩu thường trú; đối với cá nhân thì ghi tên cá nhân, địa chỉ nơi đăng ký hộ khẩu thường trú, số chứng minh nhân dân, tài khoản (nếu có); đối với tổ chức thì ghi tên tổ chức, địa chỉ trụ sở chính, họ tên và chức vụ người đại diện, số tài khoản.....).*

**III. Hai Bên thỏa thuận ký hợp đồng thuê đất với các điều, khoản sau đây:**

**Điều 1.** Bên cho thuê đất cho Bên thuê đất thuê khu đất như sau:

1. Diện tích đất ..... m<sup>2</sup> (ghi rõ bằng số và bằng chữ, đơn vị là mét vuông)

Tại ... (ghi tên xã/phường/thị trấn; huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh; tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương nơi có đất cho thuê).

2. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số ..., tỷ lệ ..... do ... .....lập ngày ... tháng ... năm ... đã được ... thẩm định.

3. Thời hạn thuê đất ... (ghi rõ số năm hoặc số tháng thuê đất bằng số và bằng chữ phù hợp với thời hạn thuê đất), kể từ ngày ... tháng ... năm ... đến ngày ... tháng ... năm ...

4. Mục đích sử dụng đất thuê:.....

**Điều 2.** Bên thuê đất có trách nhiệm trả tiền thuê đất theo quy định sau:

1. Giá đất tính tiền thuê đất là ... đồng/m<sup>2</sup>/năm, (ghi bằng số và bằng chữ).

2. Tiền thuê đất được tính từ ngày ... tháng ... năm.....

3. Phương thức nộp tiền thuê đất: .....

4. Nơi nộp tiền thuê đất: .....

5. Việc cho thuê đất không làm mất quyền của Nhà nước là đại diện chủ sở hữu đất đai và mọi tài nguyên nằm trong lòng đất.

**Điều 3.** Việc sử dụng đất trên khu đất thuê phải phù hợp với mục đích sử dụng đất đã ghi tại Điều 1 của Hợp đồng này<sup>2</sup> .....

**Điều 4.** Quyền và nghĩa vụ của các bên

1. Bên cho thuê đất bảo đảm việc sử dụng đất của Bên thuê đất trong thời gian thực hiện hợp đồng, không được chuyển giao quyền sử dụng khu đất trên cho bên thứ ba, chấp hành quyết định thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

2. Trong thời gian thực hiện hợp đồng, Bên thuê đất có các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về đất đai.

Trường hợp Bên thuê đất bị thay đổi do chia tách, sáp nhập, chuyển đổi doanh nghiệp, bán tài sản gắn liền với đất thuê..... thì tổ chức, cá nhân được hình thành hợp pháp sau khi Bên thuê đất bị thay đổi sẽ thực hiện tiếp quyền và nghĩa vụ của Bên thuê đất trong thời gian còn lại của Hợp đồng này.

3. Trong thời hạn hợp đồng còn hiệu lực thi hành, nếu Bên thuê đất trả lại toàn bộ hoặc một phần khu đất thuê trước thời hạn thì phải thông báo cho Bên cho thuê đất biết trước ít nhất là 6 tháng. Bên cho thuê đất trả lời cho Bên thuê đất trong thời gian 03 tháng, kể từ ngày nhận được đề nghị của Bên thuê đất. Thời điểm kết thúc hợp đồng tính đến ngày bàn giao mặt bằng.

4. Các quyền và nghĩa vụ khác theo thỏa thuận của các Bên (nếu có)<sup>3</sup>

.....

**Điều 5.** Hợp đồng thuê đất chấm dứt trong các trường hợp sau:

1. Hết thời hạn thuê đất mà không được gia hạn thuê tiếp;

2. Do đề nghị của một bên hoặc các bên tham gia hợp đồng và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho thuê đất chấp thuận;

3. Bên thuê đất bị phá sản hoặc bị phát mại tài sản hoặc giải thể;

4. Bên thuê đất bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

**Điều 6.** Việc giải quyết tài sản gắn liền với đất sau khi kết thúc Hợp đồng này được thực hiện theo quy định của pháp luật.

**Điều 7.** Hai Bên cam kết thực hiện đúng quy định của hợp đồng này, nếu Bên nào không thực hiện thì phải bồi thường cho việc vi phạm hợp đồng gây ra theo quy định của pháp luật.

Cam kết khác (nếu có)<sup>4</sup> .....



.....

**Điều 8.** Hợp đồng này được lập thành 04 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi Bên giữ 01 bản và gửi đến cơ quan thuế, kho bạc nhà nước nơi thu tiền thuê đất.

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày...../.

**Bên thuê đất**

*(Ký, ghi rõ họ, tên, đóng dấu (nếu có))*

**Bên cho thuê đất**

*(Ký, ghi rõ họ, tên và đóng dấu)*

---

<sup>1</sup> Ghi thêm văn bản công nhận kết quả đấu thầu; Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất; Giấy chứng nhận đầu tư ....

<sup>2</sup> Ghi thêm theo Giấy chứng nhận đầu tư...đối với trường hợp bên thuê đất có Giấy chứng nhận đầu tư

<sup>3</sup> Phải đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan

<sup>4</sup> Phải đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan

## **5. Thủ tục cho thuê đất đối với trường hợp bán hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm**

### **5.1 Trình tự thực hiện**

a) Người sử dụng đất thực hiện mua bán, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về dân sự, nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

Trường hợp mua bán, góp vốn bằng tài sản gắn liền với một phần thửa đất thuê thì phải làm thủ tục tách thửa đất trước khi làm thủ tục thuê đất.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, bộ phận tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

b) Bộ phận tiếp nhận hồ sơ ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ;

c) Bộ phận tiếp nhận hồ sơ chuyển hồ sơ cho Cơ quan quản lý đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện thủ tục thu hồi và cho thuê đất. Cơ quan quản lý đất đai thuộc Sở có trách nhiệm thẩm tra hồ sơ, tham mưu Sở trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định việc thu hồi đất của bên bán, bên góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê để cho bên mua, bên nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất tiếp tục thuê đất; ký hợp đồng thuê đất đối với bên mua, nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê; thông báo bằng văn bản cho cơ quan thuế về việc hết hiệu lực của hợp đồng thuê đất đối với người bán, người góp vốn bằng tài sản;

d) Cơ quan quản lý đất đai thuộc Sở chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở đăng ký biến động hoặc cấp đổi giấy chứng nhận; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; chuyển Giấy chứng nhận cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở trao cho người được cấp.

### **5.2. Cách thức thực hiện**

Nộp, nhận hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

### **5.3. Thành phần, số lượng hồ sơ**

- Đơn xin cho thuê đất (bản chính);
- Văn bản chấp thuận của UBND tỉnh (bản sao);
- Hợp đồng chuyển nhượng tài sản hoặc Hợp đồng góp vốn đã được công chứng hoặc quyết định trúng đấu giá tài sản (bản sao hợp lệ);
- Quyết định giao đất hoặc cho thuê đất (bản sao) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (bản chính);
- Dự án đầu tư hoặc phương án sản xuất kinh doanh (bản chính);
- Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất (bản chính);
- Chứng từ chứng nhận đã thực hiện nghĩa vụ tài chính trong quá trình sử dụng đất (bản sao hợp lệ);
- Quyết định thành lập tổ chức đối với tổ chức ngoài công lập hoặc giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đối với tổ chức kinh tế trong nước (bản sao);
- Biên bản bàn giao tài sản đối với trường hợp nhận chuyển nhượng tài sản (bản sao hợp lệ).

b) Số lượng hồ sơ: 02 (bộ), bản đồ 7 bản.

### **5.4. Thời hạn giải quyết**

- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định; nếu hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ thì nhận hồ sơ kèm theo phiếu tiếp nhận - hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ.

- Thời hạn giải quyết: 25 ngày làm việc, trong đó: Cơ quan Quản lý đất đai Sở Tài nguyên và Môi trường 15 ngày (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ); UBND tỉnh 05 ngày (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ); Văn phòng Đăng ký QSDĐ 5 ngày (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ).

- Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 15 ngày.

- Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết.

#### **5.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính**

Tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư.

#### **5.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định theo quy định: UBND tỉnh.

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): không

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Sở Tài nguyên và Môi trường

d) Cơ quan phối hợp (nếu có): Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Cục Thuế tỉnh, Sở Công thương, UBND cấp huyện, UBND xã,...

#### **5.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính**

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

- Giấy chứng nhận.

- Quyết định cho thuê đất

- Hợp đồng thuê đất.

#### **5.8. Lệ phí (nếu có)**

+ Đất phục vụ mục đích sản xuất kinh doanh: 850.000 đồng/hồ sơ

+ Đất phục vụ mục đích khác: 350.000 đồng/hồ sơ

#### **5.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai**

Đơn xin cho thuê đất theo mẫu số 01; quyết định cho thuê đất theo mẫu số 03; hợp đồng cho thuê đất theo mẫu số 04 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

#### **5.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính**

a) Yêu cầu đối với bên bán tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước khi có đủ các điều kiện sau đây:

- Tài sản gắn liền với đất thuê được tạo lập hợp pháp theo quy định của pháp luật;

- Đã hoàn thành việc xây dựng theo đúng quy hoạch xây dựng chi tiết và dự án đầu tư đã được phê duyệt, chấp thuận.

b) Người mua tài sản gắn liền với đất thuê phải bảo đảm các điều kiện sau đây:

- Có năng lực tài chính để thực hiện dự án đầu tư;

- Có ngành nghề kinh doanh phù hợp với dự án đầu tư;

- Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án trước đó.

c) Người mua tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất trong thời hạn sử dụng đất còn lại theo giá đất cụ thể, sử dụng đất đúng mục đích đã được xác định trong dự án.

#### **5.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Luật Đất đai số 45/2013-QH13 ngày 29/11/2013;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;
  - Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;
  - Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;
  - Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 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 Quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;
  - Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của HĐND tỉnh, thành phố trực thuộc Trung Ương.
- Quyết định số 1100/2009/QĐ-UBND ngày 30/5/2009 của UBND tỉnh về việc quy định mức thu và chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng một số loại Lệ phí thuộc lĩnh vực Tài nguyên và Môi trường.

**Mẫu số 01. Đơn xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất**  
(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014  
của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

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

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

..., ngày..... tháng .....năm ....

**ĐƠN <sup>1</sup>....**

**Kính gửi:** Ủy ban nhân dân <sup>2</sup> .....

1. Người xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất <sup>3</sup>

.....

2. Địa chỉ/trụ sở chính:.....

3. Địa chỉ liên hệ:.....

4. Địa điểm khu đất:.....

5. Diện tích (m<sup>2</sup>):.....

6. Để sử dụng vào mục đích: <sup>4</sup> .....

7. Thời hạn sử dụng:.....

8. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai,  
nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;

Các cam kết khác (nếu có).....

.....

Người làm đơn

(ký và ghi rõ họ tên)

---

<sup>1</sup> Ghi rõ đơn xin giao đất hoặc xin thuê đất hoặc xin chuyển mục đích sử dụng đất

<sup>2</sup> Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

<sup>3</sup> Ghi rõ họ, tên cá nhân xin sử dụng đất/cá nhân đại diện cho hộ gia đình/cá nhân đại diện cho tổ chức; ghi thông tin về cá nhân (số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu...); ghi thông tin về tổ chức (Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/dăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...)

<sup>4</sup> Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư hoặc văn bản chấp thuận đầu tư thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy chứng nhận đầu tư hoặc cấp văn bản chấp thuận đầu tư

**Mẫu số 03. Quyết định cho thuê đất**  
(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014  
của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

**ỦY BAN NHÂN DÂN ...**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: ....

..., ngày..... tháng .....năm ....

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc cho thuê đất ...**

**ỦY BAN NHÂN DÂN ...**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày... tháng ...năm ...;

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của .....được phê duyệt tại Quyết định số ..... của Ủy ban nhân dân .....

Xét đề nghị của Sở (Phòng) Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số ... ngày...tháng...năm..... ,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1:** Cho ... (ghi tên và địa chỉ của người được thuê đất) thuê ....m<sup>2</sup> đất tại xã/phường/thị trấn ..., huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh..., tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương ... để sử dụng vào mục đích ....

Thời hạn sử dụng đất là ..., kể từ ngày... tháng ... năm ...đến ngày... tháng ... năm ...

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số ..., tỷ lệ ... do ... .....lập ngày ... tháng ... năm ... và đã được .... thẩm định.

Hình thức thuê đất: <sup>(1)</sup>.....

Giá đất, tiền thuê đất phải nộp .....

Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất (nếu có): .....

**Điều 2:** Giao..... có trách nhiệm tổ chức thực hiện các công việc sau đây:

1. Thông báo cho người được thuê đất nộp tiền thuê đất, phí và lệ phí theo quy định của pháp luật;

2. Ký hợp đồng thuê đất với.....

3. Xác định cụ thể mốc giới và giao đất trên thực địa;
4. Trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định;
5. Chính lý hồ sơ địa chính.

**Điều 3:** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân ..... và người được thuê đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân ..... chịu trách nhiệm đưa Quyết định này lên Công thông tin điện tử của .....

**Nơi nhận:**

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**CHỦ TỊCH**  
*(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

---

<sup>1</sup> Ghi rõ: Trả tiền thuê đất hàng năm hay trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; chuyển từ giao đất sang thuê đất...

**Mẫu số 04. Hợp đồng cho thuê đất**  
*(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014  
của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)*

**HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: ....

..., ngày..... tháng .....năm ....

**HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT**

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số.....ngày...tháng ...năm...của Ủy ban nhân dân.....về việc cho thuê đất.....<sup>1</sup>

Hôm nay, ngày ... tháng ... năm ... tại ....., chúng tôi gồm:

**I. Bên cho thuê đất:**

.....

**II. Bên thuê đất là:** .....

*(Đối với hộ gia đình thì ghi tên chủ hộ, địa chỉ nơi đăng ký hộ khẩu thường trú; đối với cá nhân thì ghi tên cá nhân, địa chỉ nơi đăng ký hộ khẩu thường trú, số chứng minh nhân dân, tài khoản (nếu có); đối với tổ chức thì ghi tên tổ chức, địa chỉ trụ sở chính, họ tên và chức vụ người đại diện, số tài khoản.....).*

**III. Hai Bên thỏa thuận ký hợp đồng thuê đất với các điều, khoản sau đây:**

**Điều 1.** Bên cho thuê đất cho Bên thuê đất thuê khu đất như sau:

1. Diện tích đất ..... m<sup>2</sup> (ghi rõ bằng số và bằng chữ, đơn vị là mét vuông)

Tại ... (ghi tên xã/phường/thị trấn; huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh; tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương nơi có đất cho thuê).

2. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số ..., tỷ lệ ..... do ... .....lập ngày ... tháng ... năm ... đã được ... thẩm định.

3. Thời hạn thuê đất ... (ghi rõ số năm hoặc số tháng thuê đất bằng số và bằng chữ phù hợp với thời hạn thuê đất), kể từ ngày ... tháng ... năm ... đến ngày ... tháng ... năm ...

4. Mục đích sử dụng đất thuê:.....

**Điều 2.** Bên thuê đất có trách nhiệm trả tiền thuê đất theo quy định sau:



1. Giá đất tính tiền thuê đất là ... đồng/m<sup>2</sup>/năm, (ghi bằng số và bằng chữ).

2. Tiền thuê đất được tính từ ngày ... tháng ... năm.....

3. Phương thức nộp tiền thuê đất: .....

4. Nơi nộp tiền thuê đất: .....

5. Việc cho thuê đất không làm mất quyền của Nhà nước là đại diện chủ sở hữu đất đai và mọi tài nguyên nằm trong lòng đất.

**Điều 3.** Việc sử dụng đất trên khu đất thuê phải phù hợp với mục đích sử dụng đất đã ghi tại Điều 1 của Hợp đồng này<sup>2</sup> .....

**Điều 4.** Quyền và nghĩa vụ của các bên

1. Bên cho thuê đất bảo đảm việc sử dụng đất của Bên thuê đất trong thời gian thực hiện hợp đồng, không được chuyển giao quyền sử dụng khu đất trên cho bên thứ ba, chấp hành quyết định thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

2. Trong thời gian thực hiện hợp đồng, Bên thuê đất có các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về đất đai.

Trường hợp Bên thuê đất bị thay đổi do chia tách, sáp nhập, chuyển đổi doanh nghiệp, bán tài sản gắn liền với đất thuê..... thì tổ chức, cá nhân được hình thành hợp pháp sau khi Bên thuê đất bị thay đổi sẽ thực hiện tiếp quyền và nghĩa vụ của Bên thuê đất trong thời gian còn lại của Hợp đồng này.

3. Trong thời hạn hợp đồng còn hiệu lực thi hành, nếu Bên thuê đất trả lại toàn bộ hoặc một phần khu đất thuê trước thời hạn thì phải thông báo cho Bên cho thuê đất biết trước ít nhất là 6 tháng. Bên cho thuê đất trả lời cho Bên thuê đất trong thời gian 03 tháng, kể từ ngày nhận được đề nghị của Bên thuê đất. Thời điểm kết thúc hợp đồng tính đến ngày bàn giao mặt bằng.

4. Các quyền và nghĩa vụ khác theo thỏa thuận của các Bên (nếu có)<sup>3</sup>

.....

**Điều 5.** Hợp đồng thuê đất chấm dứt trong các trường hợp sau:

1. Hết thời hạn thuê đất mà không được gia hạn thuê tiếp;

2. Do đề nghị của một bên hoặc các bên tham gia hợp đồng và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho thuê đất chấp thuận;

3. Bên thuê đất bị phá sản hoặc bị phát mại tài sản hoặc giải thể;

4. Bên thuê đất bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

**Điều 6.** Việc giải quyết tài sản gắn liền với đất sau khi kết thúc Hợp đồng này được thực hiện theo quy định của pháp luật.

**Điều 7.** Hai Bên cam kết thực hiện đúng quy định của hợp đồng này, nếu Bên nào không thực hiện thì phải bồi thường cho việc vi phạm hợp đồng gây ra theo quy định của pháp luật.

Cam kết khác (nếu có)<sup>4</sup> .....

.....  
**Điều 8.** Hợp đồng này được lập thành 04 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi Bên giữ 01 bản và gửi đến cơ quan thuế, kho bạc nhà nước nơi thu tiền thuê đất.

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày...../.

**Bên thuê đất**

*(Ký, ghi rõ họ, tên, đóng dấu (nếu có))*

**Bên cho thuê đất**

*(Ký, ghi rõ họ, tên và đóng dấu)*

---

<sup>1</sup> Ghi thêm văn bản công nhận kết quả đấu thầu; Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất; Giấy chứng nhận đầu tư ....

<sup>2</sup> Ghi thêm theo Giấy chứng nhận đầu tư....đối với trường hợp bên thuê đất có Giấy chứng nhận đầu tư

<sup>3</sup> Phải đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan

<sup>4</sup> Phải đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan

## **6. Thủ tục giao đất, cho thuê đất đối với tổ chức đang sử dụng đất**

### **6.1. Trình tự thực hiện**

- Người sử dụng đất đang sử dụng đất có nhu cầu xin giao hoặc thuê đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường;

- Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, Bộ phận tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định. Bộ phận tiếp nhận hồ sơ ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ; chuyển hồ sơ đến Cơ quan quản lý đất đai thuộc Sở.

- Trong thời hạn không quá 15 (Mười lăm) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ trình UBND tỉnh;

- Trong thời hạn không quá 05 (Năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ do Sở Tài nguyên và Môi trường trình, UBND tỉnh quyết định giao/cho thuê đất;

- Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất;

- Người được giao đất theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, người được thuê đất nộp tiền thuê đất;

- Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người được giao đất, cho thuê đất;

- Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

### **6.2. Cách thức thực hiện**

Nộp, nhận hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

### **6.3. Thành phần, số lượng hồ sơ**

a) Thành phần hồ sơ bao gồm:

- Đơn xin giao đất hoặc thuê đất (bản chính);

- Quyết định thành lập tổ chức đối với tổ chức ngoài công lập hoặc giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đối với tổ chức kinh tế trong nước (bản sao);

- Báo cáo rà soát hiện trạng sử dụng đất hoặc Tờ khai nguồn gốc nhà đất (bản chính);

- Quyết định của cấp có thẩm quyền hoặc các giấy tờ liên quan việc giao nhà, xưởng, đất trước đây, nếu có (bản sao);

- Văn bản cung cấp thông tin quy hoạch, nếu có (bản sao);

- Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất (bản chính);

- Phương án sử dụng đất (bản chính);

- Chứng từ chứng nhận đã thực hiện nghĩa vụ tài chính trong quá trình sử dụng đất, nếu có (bản sao hợp lệ).

b) Số lượng hồ sơ: 02 (bộ) riêng bản đồ 7 bản.

### **6.4. Thời hạn giải quyết**

- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định; nếu hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ thì nhận hồ sơ kèm theo phiếu tiếp nhận - hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ.

- Thời hạn giải quyết: 20 ngày làm việc, trong đó:

+ Sở Tài nguyên và Môi trường 15 ngày (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ).

+ UBND tỉnh 05 ngày (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ).

- Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết.

**6.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Người sử dụng đất đang sử dụng đất nhưng chưa có Quyết định giao đất hoặc cho thuê đất.

**6.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**

- a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định theo quy định: UBND tỉnh
- b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được Ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): không
- c) Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Sở Tài nguyên và Môi trường
- d) Cơ quan phối hợp (nếu có): Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Cục Thuế tỉnh, Sở Công thương, UBND cấp huyện, UBND xã, cơ quan chủ quản của tổ chức xin giao thuê đất,...

**6.7. Kết quả của việc thực hiện thủ tục hành chính**

- Quyết định giao đất (đối với trường hợp giao đất)
- Quyết định cho thuê đất, hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất).
- Giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người được giao đất, cho thuê đất.

**6.8. Lệ phí (nếu có)**

- Đất phục vụ mục đích sản xuất kinh doanh: 850.000 đồng/hồ sơ
- Đất phục vụ mục đích khác: 350.000 đồng/hồ sơ

**6.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai**

- Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức, cơ sở tôn giáo theo mẫu số 08a/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

- Đơn xin giao đất, cho thuê đất theo mẫu số 01; quyết định giao đất theo mẫu số 02; quyết định cho thuê đất theo mẫu số 03; hợp đồng cho thuê đất theo mẫu số 04 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

**6.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** Không

**6.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Luật Đất đai số 45/2013-QH13 ngày 29/11/2013;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;
- Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;
- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;
- Quyết định số 1100/2009/QĐ-UBND ngày 30/5/2009 của UBND tỉnh về việc quy định mức thu và chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng một số loại Lệ phí thuộc lĩnh vực Tài nguyên và Môi trường.

**Mẫu số 01. Đơn xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất**  
(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014  
của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

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

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

..., ngày..... tháng .....năm ....

**ĐƠN <sup>1</sup>....**

**Kính gửi:** Ủy ban nhân dân <sup>2</sup> .....

1. Người xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất <sup>3</sup>

.....

2. Địa chỉ/trụ sở chính:.....

3. Địa chỉ liên hệ:.....

4. Địa điểm khu đất:.....

5. Diện tích (m<sup>2</sup>):.....

6. Để sử dụng vào mục đích: <sup>4</sup> .....

7. Thời hạn sử dụng:.....

8. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai,  
nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;

Các cam kết khác (nếu có).....

.....

Người làm đơn

(ký và ghi rõ họ tên)

---

<sup>1</sup> Ghi rõ đơn xin giao đất hoặc xin thuê đất hoặc xin chuyển mục đích sử dụng đất

<sup>2</sup> Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

<sup>3</sup> Ghi rõ họ, tên cá nhân xin sử dụng đất/cá nhân đại diện cho hộ gia đình/cá nhân đại diện cho tổ chức; ghi thông tin về cá nhân (số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu...); ghi thông tin về tổ chức (Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...)

<sup>4</sup> Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư hoặc văn bản chấp thuận đầu tư thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy chứng nhận đầu tư hoặc cấp văn bản chấp thuận đầu tư

**Mẫu số 02. Quyết định giao đất**  
(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014  
của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

**ỦY BAN NHÂN DÂN ...**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: ....

..., ngày..... tháng .....năm ....

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc giao đất ...**

**ỦY BAN NHÂN DÂN ...**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày... tháng ... năm ...;

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của .....được phê duyệt tại Quyết định số ..... của Ủy ban nhân dân .....

Xét đề nghị của Sở (Phòng) Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số ... ngày...tháng...năm..... ,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1:** Giao cho ... (ghi tên và địa chỉ của người được giao đất) ...m<sup>2</sup> đất tại xã/phường/thị trấn ..., huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh..., tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương ... để sử dụng vào mục đích ....

Thời hạn sử dụng đất là ... , kể từ ngày... tháng ... năm ... <sup>(1)</sup>

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số ..., tỷ lệ ... do ... lập ngày ... tháng ... năm ... và đã được .... thẩm định.

Hình thức giao đất <sup>(2)</sup>.....

Giá đất, tiền sử dụng đất phải nộp .....(đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất).<sup>(3)</sup>

Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất (nếu có): .....

**Điều 2:** Giao .....tổ chức thực hiện các công việc sau đây:

1. Thông báo cho người được giao đất nộp tiền sử dụng đất, phí và lệ phí theo quy định của pháp luật;

2. Xác định cụ thể mốc giới và giao đất trên thực địa;

3. Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định;

4. Chính lý hồ sơ địa chính.

**Điều 3:** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân ..... và người được giao đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân..... chịu trách nhiệm đưa Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử của ...../.

**Nơi nhận:**

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**CHỦ TỊCH**  
*(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

---

<sup>(1)</sup> Ghi: đến ngày... tháng ... năm ... đối với trường hợp giao đất có thời hạn.

<sup>(2)</sup> Ghi rõ các trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất/giao đất có thu tiền sử dụng đất/chuyển từ thuê đất sang giao đất/chuyển từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất....

<sup>(3)</sup> Đối với trường hợp không ban hành riêng quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.

**Mẫu số 03. Quyết định cho thuê đất**  
(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014  
của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

**ỦY BAN NHÂN DÂN ...**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: ....

..., ngày..... tháng .....năm ....

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc cho thuê đất ...**

**ỦY BAN NHÂN DÂN ...**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày... tháng ... năm ...;

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của .....được phê duyệt tại Quyết định số ..... của Ủy ban nhân dân .....

Xét đề nghị của Sở (Phòng) Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số ... ngày...tháng...năm..... ,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1:** Cho ... (ghi tên và địa chỉ của người được thuê đất) thuê ....m<sup>2</sup> đất tại xã/phường/thị trấn ..., huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh..., tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương ... để sử dụng vào mục đích ....

Thời hạn sử dụng đất là ..., kể từ ngày... tháng ... năm ...đến ngày... tháng ... năm ...

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số ..., tỷ lệ ... do ... .....lập ngày ... tháng ... năm ... và đã được .... thẩm định.

Hình thức thuê đất: <sup>(1)</sup>.....

Giá đất, tiền thuê đất phải nộp .....

Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất (nếu có): .....

**Điều 2:** Giao..... có trách nhiệm tổ chức thực hiện các công việc sau đây:

1. Thông báo cho người được thuê đất nộp tiền thuê đất, phí và lệ phí theo quy định của pháp luật;

2. Ký hợp đồng thuê đất với.....



3. Xác định cụ thể mốc giới và giao đất trên thực địa;
4. Trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định;
5. Chính lý hồ sơ địa chính.

**Điều 3:** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân ..... và người được thuê đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân ..... chịu trách nhiệm đưa Quyết định này lên Công thông tin điện tử của ...../.

**Nơi nhận:**

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**CHỦ TỊCH**  
*(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

---

<sup>1</sup> Ghi rõ: Trả tiền thuê đất hàng năm hay trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; chuyển từ giao đất sang thuê đất....

**Mẫu số 04. Hợp đồng cho thuê đất**  
*(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014  
của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)*

**HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: ....

..., ngày..... tháng .....năm ....

**HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT**

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số.....ngày...tháng ...năm...của Ủy ban nhân dân.....về việc cho thuê đất.....<sup>1</sup>

Hôm nay, ngày ... tháng ... năm ... tại ....., chúng tôi gồm:

**I. Bên cho thuê đất:**

.....

**II. Bên thuê đất là:** .....

*(Đối với hộ gia đình thì ghi tên chủ hộ, địa chỉ nơi đăng ký hộ khẩu thường trú; đối với cá nhân thì ghi tên cá nhân, địa chỉ nơi đăng ký hộ khẩu thường trú, số chứng minh nhân dân, tài khoản (nếu có); đối với tổ chức thì ghi tên tổ chức, địa chỉ trụ sở chính, họ tên và chức vụ người đại diện, số tài khoản.....).*

**III. Hai Bên thỏa thuận ký hợp đồng thuê đất với các điều, khoản sau đây:**

**Điều 1.** Bên cho thuê đất cho Bên thuê đất thuê khu đất như sau:

1. Diện tích đất ..... m<sup>2</sup> (ghi rõ bằng số và bằng chữ, đơn vị là mét vuông)

Tại ... (ghi tên xã/phường/thị trấn; huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh; tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương nơi có đất cho thuê).

2. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số ..., tỷ lệ ..... do ... .....lập ngày ... tháng ... năm ... đã được ... thẩm định.

3. Thời hạn thuê đất ... (ghi rõ số năm hoặc số tháng thuê đất bằng số và bằng chữ phù hợp với thời hạn thuê đất), kể từ ngày ... tháng ... năm ... đến ngày ... tháng ... năm ...

4. Mục đích sử dụng đất thuê:.....

**Điều 2.** Bên thuê đất có trách nhiệm trả tiền thuê đất theo quy định sau:

1. Giá đất tính tiền thuê đất là ... đồng/m<sup>2</sup>/năm, (ghi bằng số và bằng chữ).

2. Tiền thuê đất được tính từ ngày ... tháng ... năm.....

3. Phương thức nộp tiền thuê đất: .....

4. Nơi nộp tiền thuê đất: .....

5. Việc cho thuê đất không làm mất quyền của Nhà nước là đại diện chủ sở hữu đất đai và mọi tài nguyên nằm trong lòng đất.

**Điều 3.** Việc sử dụng đất trên khu đất thuê phải phù hợp với mục đích sử dụng đất đã ghi tại Điều 1 của Hợp đồng này<sup>2</sup> .....

**Điều 4.** Quyền và nghĩa vụ của các bên

1. Bên cho thuê đất bảo đảm việc sử dụng đất của Bên thuê đất trong thời gian thực hiện hợp đồng, không được chuyển giao quyền sử dụng khu đất trên cho bên thứ ba, chấp hành quyết định thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

2. Trong thời gian thực hiện hợp đồng, Bên thuê đất có các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về đất đai.

Trường hợp Bên thuê đất bị thay đổi do chia tách, sáp nhập, chuyển đổi doanh nghiệp, bán tài sản gắn liền với đất thuê..... thì tổ chức, cá nhân được hình thành hợp pháp sau khi Bên thuê đất bị thay đổi sẽ thực hiện tiếp quyền và nghĩa vụ của Bên thuê đất trong thời gian còn lại của Hợp đồng này.

3. Trong thời hạn hợp đồng còn hiệu lực thi hành, nếu Bên thuê đất trả lại toàn bộ hoặc một phần khu đất thuê trước thời hạn thì phải thông báo cho Bên cho thuê đất biết trước ít nhất là 6 tháng. Bên cho thuê đất trả lời cho Bên thuê đất trong thời gian 03 tháng, kể từ ngày nhận được đề nghị của Bên thuê đất. Thời điểm kết thúc hợp đồng tính đến ngày bàn giao mặt bằng.

4. Các quyền và nghĩa vụ khác theo thỏa thuận của các Bên (nếu có)<sup>3</sup>

.....

**Điều 5.** Hợp đồng thuê đất chấm dứt trong các trường hợp sau:

1. Hết thời hạn thuê đất mà không được gia hạn thuê tiếp;

2. Do đề nghị của một bên hoặc các bên tham gia hợp đồng và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho thuê đất chấp thuận;

3. Bên thuê đất bị phá sản hoặc bị phát mãi tài sản hoặc giải thể;

4. Bên thuê đất bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

**Điều 6.** Việc giải quyết tài sản gắn liền với đất sau khi kết thúc Hợp đồng này được thực hiện theo quy định của pháp luật.

**Điều 7.** Hai Bên cam kết thực hiện đúng quy định của hợp đồng này, nếu Bên nào không thực hiện thì phải bồi thường cho việc vi phạm hợp đồng gây ra theo quy định của pháp luật.

Cam kết khác (nếu có)<sup>4</sup> .....

.....  
**Điều 8.** Hợp đồng này được lập thành 04 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi Bên giữ 01 bản và gửi đến cơ quan thuế, kho bạc nhà nước nơi thu tiền thuê đất.

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày...../.

**Bên thuê đất**

*(Ký, ghi rõ họ, tên, đóng dấu (nếu có))*

**Bên cho thuê đất**

*(Ký, ghi rõ họ, tên và đóng dấu)*

---

<sup>1</sup> Ghi thêm văn bản công nhận kết quả đấu thầu; Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất; Giấy chứng nhận đầu tư ....

<sup>2</sup> Ghi thêm theo Giấy chứng nhận đầu tư...đối với trường hợp bên thuê đất có Giấy chứng nhận đầu tư

<sup>3</sup> Phải đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan

<sup>4</sup> Phải đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan

**Mẫu số 08a/ĐK. Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng  
sử dụng đất của tổ chức, cơ sở tôn giáo**  
(Ban hành kèm theo Thông tư số 24//2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014  
của Bộ Tài nguyên và Môi trường)

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Tên tổ chức báo cáo:.....  
Địa chỉ:.....  
Số: /BC

....., ngày ..... tháng .... năm 20.....

**BÁO CÁO**  
**Kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức, cơ sở tôn giáo**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân .....

**I. HIỆN TRẠNG QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT**

1. Tên tổ chức sử dụng đất:  
.....
2. Địa chỉ khu đất (ghi số tờ bản đồ, số thửa đất và tên đơn vị hành chính nơi có đất):.....  
(Trường hợp khu đất có nhiều thửa đất thì lập danh sách từng thửa đất kèm theo)
3. Tổng diện tích đất đang quản lý, sử dụng: ..... m<sup>2</sup>; trong đó:
  - 3.1. Diện tích đất sử dụng đúng mục đích: ..... m<sup>2</sup>
  - 3.2. Diện tích đất đang liên doanh liên kết sử dụng: ..... m<sup>2</sup>
  - 3.3. Diện tích đất đang cho thuê, cho mượn sử dụng: ..... m<sup>2</sup>
  - 3.4. Diện tích đất đang bị lấn, bị chiếm: ..... m<sup>2</sup>
  - 3.5. Diện tích đất đang có tranh chấp sử dụng: ..... m<sup>2</sup>
  - 3.6. Diện tích đất đã bố trí làm nhà ở cho hộ gia đình cán bộ, công nhân viên của đơn vị đang làm việc hoặc đã nghỉ hưu, nghỉ việc theo chế độ: ..... m<sup>2</sup>
  - 3.7. Diện tích đất chưa sử dụng: ..... m<sup>2</sup>
  - 3.8. Diện tích khác: ..... m<sup>2</sup>
4. Mục đích sử dụng đất:
  - 4.1. Mục đích theo Quyết định giao đất, cho thuê đất: .....
  - 4.2. Mục đích thực tế đang sử dụng:
    - : ..... m<sup>2</sup>
    - : ..... m<sup>2</sup>
5. Tài sản gắn liền với đất (đối với trường hợp của tổ chức):

Loại tài sản	Diện tích XD hoặc diện tích chiếm đất (m <sup>2</sup> )	Diện tích sản (công xuất)	Hình thức sở hữu chung, riêng	Đặc điểm của tài sản (số tầng, kết cấu, cấp hạng công trình; loại cây rừng, cây lâu năm)	Thời hạn sở hữu

## II. THỜI HẠN SỬ DỤNG ĐẤT

Sử dụng từ ngày....tháng ..... năm ..... Thời hạn sử dụng đến ngày .... tháng ..... năm

.....

## III. NGUỒN GỐC SỬ DỤNG ĐẤT

1. Diện tích đất được Nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất: .....m<sup>2</sup>
2. Diện tích đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất: .....m<sup>2</sup>
3. Diện tích đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê một lần: ..... m<sup>2</sup>
4. Diện tích đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê nhiều lần: ..... m<sup>2</sup>
5. Diện tích đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê hàng năm: ..... m<sup>2</sup>
6. Diện tích đất nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất:..... m<sup>2</sup>
7. Diện tích đất có nguồn gốc khác (ghi cụ thể):..... m<sup>2</sup>

## IV. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

1. Loại nghĩa vụ tài chính về đất đai đã thực hiện hoặc chưa thực hiện

1.1. Tiền sử dụng đất đã nộp: .....đ; Số tiền còn nợ:.....đ

1.2. Tiền thuê đất đã nộp: .....đ, tính đến ngày ... /... /.....,

1.3. Thuế chuyển quyền SDD đã nộp:.....đ; Số tiền còn nợ: .....đ

1.4. Lệ phí trước bạ đã nộp:.....đ; Số tiền còn nợ: .....đ

Cộng tổng số tiền đã nộp: .....đ; Số tiền còn nợ: .....đ

2. Số tiền đã thanh toán có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước: .....đ

(Bằng

chữ:.....)

## V. GIẤY TỜ VỀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT HIỆN CÓ

1.....

2.....

3.....

## VI. KIẾN NGHỊ

1. Diện tích đất đề nghị được tiếp tục sử dụng :..... m<sup>2</sup>

2. Diện tích đất bàn giao cho địa phương quản lý: ..... m<sup>2</sup>

3. Hình thức sử dụng đất lựa chọn (đối với đơn vị sự nghiệp, doanh nghiệp):.....

(Chọn một trong các hình thức: giao đất có thu tiền, thuê đất trả tiền một lần, thuê đất trả tiền hàng năm theo quy định của pháp luật).

4. Kiến nghị giải pháp xử lý đối với diện tích đất bị lấn, bị chiếm; đang cho thuê, cho mượn trái phép, tranh chấp; diện tích đất đã bố trí làm nhà ở cho cán bộ và nhân viên:.....

Cam đoan nội dung báo cáo trên đây là đúng và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung đã báo cáo.

Kèm theo báo cáo có các giấy tờ sau đây:

- Trích lục bản đồ địa chính (hoặc bản trích đo địa chính khu đất quản lý, sử dụng);
- Thống kê các thửa đất đang sử dụng (nếu có nhiều thửa đất);
- Giấy tờ về quyền sử dụng đất hiện có (bản sao hoặc bản gốc).

**Đại diện của tổ chức sử dụng đất**  
(Ký tên, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

## **7. Thủ tục gia hạn sử dụng đất**

### **7.1. Trình tự thực hiện**

a) Người sử dụng đất có nhu cầu gia hạn nộp hồ sơ đề nghị gia hạn sử dụng đất tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, Bộ phận tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

b) Bộ phận tiếp nhận hồ sơ ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ; chuyển hồ sơ đến Cơ quan quản lý đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

c) Cơ quan quản lý đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm định nhu cầu sử dụng đất; trường hợp đủ điều kiện được gia hạn thì tham mưu Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND tỉnh ban hành quyết định gia hạn sử dụng đất; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất; gửi thông tin địa chính cho cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính.

d) Cơ quan quản lý đất đai thuộc Sở chuyển hồ sơ gồm: Giấy chứng nhận, quyết định gia hạn sử dụng đất, chứng từ đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp được gia hạn sử dụng đất cho Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất.

đ) Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất xác nhận gia hạn sử dụng đất vào Giấy chứng nhận đã cấp; chuyển cho bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường để trao cho người sử dụng đất.

### **7.2. Cách thức thực hiện**

Trước khi hết hạn sử dụng đất tối thiểu là 06 tháng hoặc sau khi có văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc điều chỉnh dự án đầu tư đối với trường hợp điều chỉnh dự án đầu tư mà có thay đổi thời hạn hoạt động của dự án thì người sử dụng đất có nhu cầu gia hạn nộp hồ sơ đề nghị gia hạn sử dụng đất tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

### **7.3. Thành phần, số lượng hồ sơ**

a) Thành phần hồ sơ bao gồm:

- Tờ trình xin gia hạn sử dụng đất (bản chính);
- Phương án sử dụng đất (bản chính);
- Chứng từ chứng nhận đã thực hiện nghĩa vụ tài chính trong quá trình sử dụng đất, nếu có (bản sao hợp lệ);
- Quyết định giao đất hoặc cho thuê đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã hết hạn, nếu có (bản sao);
- Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất (bản chính);
- Quyết định cho phép gia hạn khai thác khoáng sản đối với trường hợp khai thác khoáng sản, nếu có (bản sao);
- Quyết định đầu tư bổ sung (bản sao hợp lệ) hoặc Giấy phép đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đầu tư có thể hiện thời hạn hoặc điều chỉnh thời hạn thực hiện dự án phù hợp thời gian xin gia hạn sử dụng đất đối với trường hợp sử dụng đất của tổ chức, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư (bản sao).

b) Số lượng hồ sơ: 02 (bộ), riêng bản đồ (07 bản).

### **7.4. Thời hạn giải quyết**

- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường phải thông báo và hướng

dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định; nếu hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ thì nhận hồ sơ kèm theo phiếu tiếp nhận – hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ.

- Thời hạn giải quyết: 20 ngày làm việc, trong đó:

+ Cơ quan quản lý đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường: 10 ngày (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ )

+ UBND tỉnh: 05 ngày (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ)

+ Văn phòng Đăng ký QSDĐ: 5 ngày (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ)

- Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 15 ngày.

- Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết.

**7.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài (ngoài khu công nghệ cao, khu kinh tế)

#### **7.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định theo quy định: UBND tỉnh

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được Ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có)

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Sở Tài nguyên và Môi trường

d) Cơ quan phối hợp (nếu có): Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Cục Thuế tỉnh, Sở Công thương, UBND cấp huyện, UBND xã,...

#### **7.7. Kết quả của việc thực hiện thủ tục hành chính**

- Quyết định gia hạn sử dụng đất;

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý;

- Giấy chứng nhận;

- Trường hợp không đủ điều kiện được gia hạn sử dụng đất thì cơ quan tài nguyên và môi trường thông báo cho người sử dụng đất và làm thủ tục thu hồi đất theo quy định.

#### **7.8. Lệ phí (nếu có)**

- Đất phục vụ mục đích sản xuất kinh doanh: 850.000 đồng/hồ sơ

- Đất phục vụ mục đích khác: 350.000 đồng/hồ sơ

#### **7.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai**

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

- Quyết định gia hạn sử dụng đất theo mẫu số 13/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

- Hợp đồng cho thuê đất theo mẫu số 04 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

#### **7.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)**

- Trước khi hết hạn sử dụng đất tối thiểu là 06 tháng.

- Sau khi có văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc điều chỉnh dự án đầu tư đối với trường hợp điều chỉnh dự án đầu tư mà có thay đổi thời hạn hoạt động của dự án.

#### **7.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Luật Đất đai số 45/2013-QH13 ngày 29/11/2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

- Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;



- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 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;

- Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của HĐND tỉnh, thành phố trực thuộc Trung Ương;

- Quyết định số 1100/2009/QĐ-UBND ngày 30/5/2009 của UBND tỉnh về việc quy định mức thu và chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng một số loại Lệ phí thuộc lĩnh vực Tài nguyên và Môi trường.

**ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG  
ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

Kính gửi: .....

**PHẢN GIHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyển....

Ngày..... / ..... / .....

**Người nhận hồ sơ**

(Ký và ghi rõ họ, tên)

**I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**

(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)

**1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất**

1.1. Tên (viết chữ in hoa): .....

1.2. Địa chỉ<sup>(1)</sup>: .....

**2. Giấy chứng nhận đã cấp**

2.1. Số vào sổ cấp GCN:.....; 2.2. Số phát hành GCN:.....;

2.3. Ngày cấp GCN ... / ... / .....

**3. Nội dung biến động về: .....**

3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:

-.....;  
.....;  
.....;  
.....;  
.....;  
.....;

3.2. Nội dung sau khi biến động:

-.....;  
.....;  
.....;  
.....;  
.....;

**4. Lý do biến động**

.....  
.....

**5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động**

.....  
.....  
.....

**6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:**

- Giấy chứng nhận đã cấp;

.....  
.....  
.....

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày ..... tháng ..... năm.....

**Người viết đơn**

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

<b>II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ</b> <i>(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng)</i>	
..... ..... .....	
Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Công chức địa chính</b> <i>(Ký, ghi rõ họ tên)</i>	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>TM. Ủy ban nhân dân</b> <b>Chủ tịch</b> <i>(Ký tên, đóng dấu)</i>
<b>III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI</b>	
..... ..... .....	
Ngày..... Tháng..... năm ..... <b>Người kiểm tra</b> <i>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</i>	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Giám đốc</b> <i>(Ký tên, đóng dấu)</i>
<b>IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG</b> <i>(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)</i>	
..... ..... .....	
Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Người kiểm tra</b> <i>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</i>	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Thủ trưởng cơ quan</b> <i>(Ký tên, đóng dấu)</i>

(1) Khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổi tên thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi.

*Chú ý: Mẫu đơn này sử dụng trong các trường hợp: chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất; từ hình thức thuê đất trả tiền một lần sang hình thức thuê đất trả tiền hàng năm; chuyển mục đích sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất; đổi tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thông tin về giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân; thay đổi địa chỉ; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi hạn chế quyền; thay đổi về nghĩa vụ tài chính về đất đai; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp giấy chứng nhận, đính chính giấy chứng nhận.*

**Mẫu số 13/ĐK. Quyết định gia hạn sử dụng đất**

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 24//2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường)*

**ỦY BAN NHÂN DÂN**

.....  
\_\_\_\_\_

Số:..... /QĐ-UBND

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

....., ngày..... tháng..... năm.....

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc gia hạn sử dụng đất**

**ỦY BAN NHÂN DÂN .....**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai;

Xét đề nghị của Sở (Phòng) Tài nguyên và Môi trường tại ..... số ..... ngày..... tháng ..... năm ..... ,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Cho phép..... (*ghi tên và địa chỉ của người sử dụng đất*) đang sử dụng thửa đất số..... thuộc tờ bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số..... tại xã (phường, thị trấn)....., huyện (quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh)....., tỉnh (thành phố trực thuộc Trung ương)..... mục đích sử dụng.....

Được gia hạn sử dụng đất đến ngày..... tháng ..... năm .....

**Điều 2.** Căn cứ vào Điều 1 của Quyết định này, Sở (Phòng) Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tổ chức thực hiện các công việc sau đây:

1. Ký hợp đồng thuê đất bổ sung với người sử dụng đất (đối với trường hợp thuê đất),
2. Chỉ đạo cơ quan đăng ký đất đai chỉnh lý và trao giấy chứng nhận cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định; chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân..., Giám đốc Sở (Trưởng phòng) Tài nguyên và Môi trường, ... và người sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- 
- Lưu VT...

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**CHỦ TỊCH**  
*(Ký tên, đóng dấu)*

**Mẫu số 04. Hợp đồng cho thuê đất**  
*(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014  
của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)*

**HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: ....

..., ngày..... tháng .....năm ....

**HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT**

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số.....ngày...tháng ...năm...của Ủy ban nhân dân.....về việc cho thuê đất.....<sup>1</sup>

Hôm nay, ngày ... tháng ... năm ... tại ....., chúng tôi gồm:

**I. Bên cho thuê đất:**

.....

**II. Bên thuê đất là:** .....

*(Đối với hộ gia đình thì ghi tên chủ hộ, địa chỉ nơi đăng ký hộ khẩu thường trú; đối với cá nhân thì ghi tên cá nhân, địa chỉ nơi đăng ký hộ khẩu thường trú, số chứng minh nhân dân, tài khoản (nếu có); đối với tổ chức thì ghi tên tổ chức, địa chỉ trụ sở chính, họ tên và chức vụ người đại diện, số tài khoản.....).*

**III. Hai Bên thỏa thuận ký hợp đồng thuê đất với các điều, khoản sau đây:**

**Điều 1.** Bên cho thuê đất cho Bên thuê đất thuê khu đất như sau:

1. Diện tích đất ..... m<sup>2</sup> (ghi rõ bằng số và bằng chữ, đơn vị là mét vuông)

Tại ... (ghi tên xã/phường/thị trấn; huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh; tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương nơi có đất cho thuê).

2. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số ..., tỷ lệ ..... do ... ..lập ngày ... tháng ... năm ... đã được ... thẩm định.

3. Thời hạn thuê đất ... (ghi rõ số năm hoặc số tháng thuê đất bằng số và bằng chữ phù hợp với thời hạn thuê đất), kể từ ngày ... tháng ... năm ... đến ngày ... tháng ... năm ...

4. Mục đích sử dụng đất thuê:.....

**Điều 2.** Bên thuê đất có trách nhiệm trả tiền thuê đất theo quy định sau:

1. Giá đất tính tiền thuê đất là ... đồng/m<sup>2</sup>/năm, (ghi bằng số và bằng chữ).
2. Tiền thuê đất được tính từ ngày ... tháng ... năm.....
3. Phương thức nộp tiền thuê đất: .....
4. Nơi nộp tiền thuê đất: .....

5. Việc cho thuê đất không làm mất quyền của Nhà nước là đại diện chủ sở hữu đất đai và mọi tài nguyên nằm trong lòng đất.

**Điều 3.** Việc sử dụng đất trên khu đất thuê phải phù hợp với mục đích sử dụng đất đã ghi tại Điều 1 của Hợp đồng này<sup>2</sup>.....

**Điều 4.** Quyền và nghĩa vụ của các bên

1. Bên cho thuê đất bảo đảm việc sử dụng đất của Bên thuê đất trong thời gian thực hiện hợp đồng, không được chuyển giao quyền sử dụng khu đất trên cho bên thứ ba, chấp hành quyết định thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

2. Trong thời gian thực hiện hợp đồng, Bên thuê đất có các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về đất đai.

Trường hợp Bên thuê đất bị thay đổi do chia tách, sáp nhập, chuyển đổi doanh nghiệp, bán tài sản gắn liền với đất thuê..... thì tổ chức, cá nhân được hình thành hợp pháp sau khi Bên thuê đất bị thay đổi sẽ thực hiện tiếp quyền và nghĩa vụ của Bên thuê đất trong thời gian còn lại của Hợp đồng này.

3. Trong thời hạn hợp đồng còn hiệu lực thi hành, nếu Bên thuê đất trả lại toàn bộ hoặc một phần khu đất thuê trước thời hạn thì phải thông báo cho Bên cho thuê đất biết trước ít nhất là 6 tháng. Bên cho thuê đất trả lời cho Bên thuê đất trong thời gian 03 tháng, kể từ ngày nhận được đề nghị của Bên thuê đất. Thời điểm kết thúc hợp đồng tính đến ngày bàn giao mặt bằng.

4. Các quyền và nghĩa vụ khác theo thỏa thuận của các Bên (nếu có)<sup>3</sup>

.....

**Điều 5.** Hợp đồng thuê đất chấm dứt trong các trường hợp sau:

1. Hết thời hạn thuê đất mà không được gia hạn thuê tiếp;
2. Do đề nghị của một bên hoặc các bên tham gia hợp đồng và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho thuê đất chấp thuận;
3. Bên thuê đất bị phá sản hoặc bị phát mại tài sản hoặc giải thể;
4. Bên thuê đất bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

**Điều 6.** Việc giải quyết tài sản gắn liền với đất sau khi kết thúc Hợp đồng này được thực hiện theo quy định của pháp luật.

**Điều 7.** Hai Bên cam kết thực hiện đúng quy định của hợp đồng này, nếu Bên nào không thực hiện thì phải bồi thường cho việc vi phạm hợp đồng gây ra theo quy định của pháp luật.

Cam kết khác (nếu có) <sup>4</sup> .....

.....

**Điều 8.** Hợp đồng này được lập thành 04 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi Bên giữ 01 bản và gửi đến cơ quan thuế, kho bạc nhà nước nơi thu tiền thuê đất.

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày...../.

**Bên thuê đất**

*(Ký, ghi rõ họ, tên, đóng dấu (nếu có))*

**Bên cho thuê đất**

*(Ký, ghi rõ họ, tên và đóng dấu)*

---

<sup>1</sup> Ghi thêm văn bản công nhận kết quả đấu thầu; Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất; Giấy chứng nhận đầu tư ....

<sup>2</sup> Ghi thêm theo Giấy chứng nhận đầu tư....đối với trường hợp bên thuê đất có Giấy chứng nhận đầu tư

<sup>3</sup> Phải đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan

<sup>4</sup> Phải đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan

## **8. Thủ tục điều chỉnh diện tích giao đất, thuê đất**

### **8.1. Trình tự thực hiện**

- Người sử dụng đất có nhu cầu điều chỉnh diện tích giao đất, thuê đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường;

- Trong thời hạn không quá 10 (*Mười*) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ trình UBND tỉnh;

- Trong thời hạn không quá 05 (*Năm*) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ do Sở Tài nguyên và Môi trường trình, UBND tỉnh ban hành quyết định điều chỉnh diện tích sử dụng đất;

- Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất.

- Người được giao đất theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, người được thuê đất nộp tiền thuê đất;

- Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người được giao đất, cho thuê đất;

- Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

**8.2. Cách thức thực hiện:** Nộp, nhận hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

### **8.3. Thành phần, số lượng hồ sơ**

a) Thành phần hồ sơ bao gồm:

- Tờ trình xin điều chỉnh diện tích sử dụng đất của tổ chức sử dụng đất (bản chính);

- Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất (bản chính);

- Văn bản pháp lý có liên quan đến việc tăng giảm diện tích, nếu có (bản sao);

- Quyết định giao đất hoặc cho thuê đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, nếu có, (bản sao);

- Chứng từ chứng nhận đã thực hiện nghĩa vụ tài chính trong quá trình sử dụng đất, nếu có (bản sao hợp lệ).

b) Số lượng hồ sơ: 02 (bộ), riêng bản đồ (07 bản).

### **8.4. Thời hạn giải quyết**

- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định; nếu hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ thì nhận hồ sơ kèm theo phiếu tiếp nhận - hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ.

- Thời hạn giải quyết: 15 ngày làm việc, trong đó:

+ Sở Tài nguyên và Môi trường: 10 ngày (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ)

+ UBND tỉnh: 05 ngày (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ)

**8.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.

### **8.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định theo quy định: UBND tỉnh

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được Ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có)

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Sở Tài nguyên và Môi trường

d) Cơ quan phối hợp (nếu có): Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Cục Thuế tỉnh, Sở Công thương, UBND cấp huyện, UBND xã.



### **8.7. Kết quả của việc thực hiện thủ tục hành chính**

- Quyết định giao đất (đối với trường hợp giao đất)
- Quyết định cho thuê đất, hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất).
- Giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người được giao đất, cho thuê đất.

### **8.8. Lệ phí (nếu có)**

- Đất phục vụ mục đích sản xuất kinh doanh: 850.000 đồng/hồ sơ
- Đất phục vụ mục đích khác: 350.000 đồng/hồ sơ

### **8.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai**

- Đơn xin giao đất, cho thuê đất theo mẫu số 01; quyết định giao đất theo Mẫu số 02; quyết định cho thuê đất theo mẫu số 03; hợp đồng cho thuê đất theo mẫu số 04 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

### **8.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không**

### **8.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Luật Đất đai số 45/2013-QH13 ngày 29/11/2013;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;
  - Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;
  - Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;
  - Quyết định số 1100/2009/QĐ-UBND ngày 30/5/2009 của UBND tỉnh về việc quy định mức thu và chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng một số loại Lệ phí thuộc lĩnh vực Tài nguyên và Môi trường.

**Mẫu số 01. Đơn xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất**  
(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014  
của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

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

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

..., ngày..... tháng .....năm ....

**ĐƠN <sup>1</sup>....**

**Kính gửi:** Ủy ban nhân dân <sup>2</sup> .....

1. Người xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất <sup>3</sup>

.....

2. Địa chỉ/trụ sở chính:.....

3. Địa chỉ liên hệ:.....

4. Địa điểm khu đất:.....

5. Diện tích (m<sup>2</sup>):.....

6. Để sử dụng vào mục đích: <sup>4</sup> .....

7. Thời hạn sử dụng:.....

8. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai,  
nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;

Các cam kết khác (nếu có).....

.....

Người làm đơn

(ký và ghi rõ họ tên)

---

<sup>1</sup> Ghi rõ đơn xin giao đất hoặc xin thuê đất hoặc xin chuyển mục đích sử dụng đất

<sup>2</sup> Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

<sup>3</sup> Ghi rõ họ, tên cá nhân xin sử dụng đất/cá nhân đại diện cho hộ gia đình/cá nhân đại diện cho tổ chức; ghi thông tin về cá nhân (số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu...); ghi thông tin về tổ chức (Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...)

<sup>4</sup> Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư hoặc văn bản chấp thuận đầu tư thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy chứng nhận đầu tư hoặc cấp văn bản chấp thuận đầu tư

**Mẫu số 02. Quyết định giao đất**  
(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014  
của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

**ỦY BAN NHÂN DÂN ...**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: ....

..., ngày..... tháng .....năm ....

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc giao đất ...**

**ỦY BAN NHÂN DÂN ...**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày... tháng ... năm ...;

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của .....được phê duyệt tại Quyết định số ..... của Ủy ban nhân dân .....

Xét đề nghị của Sở (Phòng) Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số ... ngày...tháng...năm..... ,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1:** Giao cho ... (ghi tên và địa chỉ của người được giao đất) ...m<sup>2</sup> đất tại xã/phường/thị trấn ..., huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh..., tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương ... để sử dụng vào mục đích ....

Thời hạn sử dụng đất là ... , kể từ ngày... tháng ... năm ... <sup>(1)</sup>

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số ..., tỷ lệ ... do ... lập ngày ... tháng ... năm ... và đã được .... thẩm định.

Hình thức giao đất <sup>(2)</sup>.....

Giá đất, tiền sử dụng đất phải nộp .....(đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất).<sup>(3)</sup>

Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất (nếu có): .....

**Điều 2:** Giao .....tổ chức thực hiện các công việc sau đây:

1. Thông báo cho người được giao đất nộp tiền sử dụng đất, phí và lệ phí theo quy định của pháp luật;

2. Xác định cụ thể mốc giới và giao đất trên thực địa;

3. Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định;

4. Chính lý hồ sơ địa chính.

**Điều 3:** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân ..... và người được giao đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân..... chịu trách nhiệm đưa Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử của ...../.

**Nơi nhận:**

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**CHỦ TỊCH**  
*(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

---

<sup>(1)</sup> Ghi: đến ngày... tháng ... năm ...đối với trường hợp giao đất có thời hạn.

<sup>(2)</sup> Ghi rõ các trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất/giao đất có thu tiền sử dụng đất/chuyển từ thuê đất sang giao đất/chuyển từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất....

<sup>(3)</sup> Đối với trường hợp không ban hành riêng quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.

**Mẫu số 03. Quyết định cho thuê đất**  
(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014  
của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

**ỦY BAN NHÂN DÂN ...**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: ....

..., ngày..... tháng .....năm ....

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc cho thuê đất ...**

**ỦY BAN NHÂN DÂN ...**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày... tháng ... năm ...;

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của .....được phê duyệt tại Quyết định số ..... của Ủy ban nhân dân .....

Xét đề nghị của Sở (Phòng) Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số ... ngày...tháng...năm..... ,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1:** Cho ... (ghi tên và địa chỉ của người được thuê đất) thuê ....m<sup>2</sup> đất tại xã/phường/thị trấn ..., huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh..., tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương ... để sử dụng vào mục đích ....

Thời hạn sử dụng đất là ..., kể từ ngày... tháng ... năm ...đến ngày... tháng ... năm ...

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số ..., tỷ lệ ... do ... .....lập ngày ... tháng ... năm ... và đã được .... thẩm định.

Hình thức thuê đất: <sup>(1)</sup>.....

Giá đất, tiền thuê đất phải nộp .....

Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất (nếu có): .....

**Điều 2:** Giao..... có trách nhiệm tổ chức thực hiện các công việc sau đây:

1. Thông báo cho người được thuê đất nộp tiền thuê đất, phí và lệ phí theo quy định của pháp luật;

2. Ký hợp đồng thuê đất với.....

3. Xác định cụ thể mốc giới và giao đất trên thực địa;
4. Trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định;
5. Chính lý hồ sơ địa chính.

**Điều 3:** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân ..... và người được thuê đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân ..... chịu trách nhiệm đưa Quyết định này lên Công thông tin điện tử của ...../.

**Nơi nhận:**

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**CHỦ TỊCH**  
*(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

---

<sup>1</sup> Ghi rõ: Trả tiền thuê đất hàng năm hay trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; chuyển từ giao đất sang thuê đất....

**Mẫu số 04. Hợp đồng cho thuê đất**  
*(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014  
của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)*

**HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: ....

..., ngày..... tháng .....năm ....

**HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT**

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số.....ngày...tháng ...năm...của Ủy ban nhân dân.....về việc cho thuê đất.....<sup>1</sup>

Hôm nay, ngày ... tháng ... năm ... tại ....., chúng tôi gồm:

**I. Bên cho thuê đất:**

.....

**II. Bên thuê đất là:** .....

*(Đối với hộ gia đình thì ghi tên chủ hộ, địa chỉ nơi đăng ký hộ khẩu thường trú; đối với cá nhân thì ghi tên cá nhân, địa chỉ nơi đăng ký hộ khẩu thường trú, số chứng minh nhân dân, tài khoản (nếu có); đối với tổ chức thì ghi tên tổ chức, địa chỉ trụ sở chính, họ tên và chức vụ người đại diện, số tài khoản.....).*

**III. Hai Bên thỏa thuận ký hợp đồng thuê đất với các điều, khoản sau đây:**

**Điều 1.** Bên cho thuê đất cho Bên thuê đất thuê khu đất như sau:

1. Diện tích đất ..... m<sup>2</sup> (ghi rõ bằng số và bằng chữ, đơn vị là mét vuông)

Tại ... (ghi tên xã/phường/thị trấn; huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh; tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương nơi có đất cho thuê).

2. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số ..., tỷ lệ ..... do ... .....lập ngày ... tháng ... năm ... đã được ... thẩm định.

3. Thời hạn thuê đất ... (ghi rõ số năm hoặc số tháng thuê đất bằng số và bằng chữ phù hợp với thời hạn thuê đất), kể từ ngày ... tháng ... năm ... đến ngày ... tháng ... năm ...

4. Mục đích sử dụng đất thuê:.....

**Điều 2.** Bên thuê đất có trách nhiệm trả tiền thuê đất theo quy định sau:

1. Giá đất tính tiền thuê đất là ... đồng/m<sup>2</sup>/năm, (ghi bằng số và bằng chữ).

2. Tiền thuê đất được tính từ ngày ... tháng ... năm.....

3. Phương thức nộp tiền thuê đất: .....

4. Nơi nộp tiền thuê đất: .....

5. Việc cho thuê đất không làm mất quyền của Nhà nước là đại diện chủ sở hữu đất đai và mọi tài nguyên nằm trong lòng đất.

**Điều 3.** Việc sử dụng đất trên khu đất thuê phải phù hợp với mục đích sử dụng đất đã ghi tại Điều 1 của Hợp đồng này<sup>2</sup> .....

**Điều 4.** Quyền và nghĩa vụ của các bên

1. Bên cho thuê đất bảo đảm việc sử dụng đất của Bên thuê đất trong thời gian thực hiện hợp đồng, không được chuyển giao quyền sử dụng khu đất trên cho bên thứ ba, chấp hành quyết định thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

2. Trong thời gian thực hiện hợp đồng, Bên thuê đất có các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về đất đai.

Trường hợp Bên thuê đất bị thay đổi do chia tách, sáp nhập, chuyển đổi doanh nghiệp, bán tài sản gắn liền với đất thuê..... thì tổ chức, cá nhân được hình thành hợp pháp sau khi Bên thuê đất bị thay đổi sẽ thực hiện tiếp quyền và nghĩa vụ của Bên thuê đất trong thời gian còn lại của Hợp đồng này.

3. Trong thời hạn hợp đồng còn hiệu lực thi hành, nếu Bên thuê đất trả lại toàn bộ hoặc một phần khu đất thuê trước thời hạn thì phải thông báo cho Bên cho thuê đất biết trước ít nhất là 6 tháng. Bên cho thuê đất trả lời cho Bên thuê đất trong thời gian 03 tháng, kể từ ngày nhận được đề nghị của Bên thuê đất. Thời điểm kết thúc hợp đồng tính đến ngày bàn giao mặt bằng.

4. Các quyền và nghĩa vụ khác theo thỏa thuận của các Bên (nếu có)<sup>3</sup>

.....

**Điều 5.** Hợp đồng thuê đất chấm dứt trong các trường hợp sau:

1. Hết thời hạn thuê đất mà không được gia hạn thuê tiếp;

2. Do đề nghị của một bên hoặc các bên tham gia hợp đồng và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho thuê đất chấp thuận;

3. Bên thuê đất bị phá sản hoặc bị phát mãi tài sản hoặc giải thể;

4. Bên thuê đất bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

**Điều 6.** Việc giải quyết tài sản gắn liền với đất sau khi kết thúc Hợp đồng này được thực hiện theo quy định của pháp luật.

**Điều 7.** Hai Bên cam kết thực hiện đúng quy định của hợp đồng này, nếu Bên nào không thực hiện thì phải bồi thường cho việc vi phạm hợp đồng gây ra theo quy định của pháp luật.

Cam kết khác (nếu có)<sup>4</sup> .....



.....  
**Điều 8.** Hợp đồng này được lập thành 04 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi Bên giữ 01 bản và gửi đến cơ quan thuế, kho bạc nhà nước nơi thu tiền thuê đất.

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày...../.

**Bên thuê đất**

*(Ký, ghi rõ họ, tên, đóng dấu (nếu có))*

**Bên cho thuê đất**

*(Ký, ghi rõ họ, tên và đóng dấu)*

---

<sup>1</sup> Ghi thêm văn bản công nhận kết quả đấu thầu; Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất; Giấy chứng nhận đầu tư ....

<sup>2</sup> Ghi thêm theo Giấy chứng nhận đầu tư...đối với trường hợp bên thuê đất có Giấy chứng nhận đầu tư

<sup>3</sup> Phải đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan

<sup>4</sup> Phải đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan

## **9. Thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với tổ chức**

### **9.1. Trình tự thực hiện**

- Người sử dụng đất có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm tra hồ sơ; xác minh thực địa, thẩm định nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất;
- Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật;
- Trong thời hạn không quá 10 (Mười) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ trình UBND tỉnh (không tính thời gian thực hiện thẩm định nhu cầu sử dụng đất);
- Trong thời hạn không quá 05 (Năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ do Sở Tài nguyên và Môi trường trình, UBND tỉnh ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất/cho thuê đất;
- Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất;
- Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định;
- Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính;
- Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

### **9.2. Cách thức thực hiện**

Nộp, nhận hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

### **9.3. Thành phần, số lượng hồ sơ**

a) Thành phần hồ sơ bao gồm:

- Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất hoặc giao đất hoặc cho thuê đất (bản chính);
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (bản sao); đối với trường hợp diện tích đất thực hiện dự án sản xuất kinh doanh có phần diện tích đất mà người đang sử dụng đất không có quyền chuyển nhượng, quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật thì phải có hợp đồng mua bán tài sản gắn liền với đất nêu rõ người bán tài sản tự nguyện trả lại đất (bản sao hợp lệ) và phải có quyết định thu hồi đất của UBND cấp huyện (bản sao);
- Trường hợp nhà đầu tư nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của người đang sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư thì phải nộp bổ sung các văn bản sau:
  - + Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất (bản chính);
  - + Văn bản chấp thuận của UBND tỉnh cho phép thực hiện dự án hoặc Giấy chứng nhận đầu tư (bản sao);
  - + Dự án đầu tư và quyết định phê duyệt dự án đầu tư theo quy định (bản sao);
  - + Đối với tổ chức kinh tế trong nước thì phải có Giấy phép thành lập Doanh nghiệp hoặc giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (bản sao);
  - + Đối với trường hợp thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc để cho thuê hoặc để bán kết hợp cho thuê theo quy định của pháp luật về nhà ở; dự án đầu tư kinh doanh bất động sản gắn với quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản; dự án sản xuất, kinh doanh không sử dụng vốn từ ngân sách nhà nước thì phải có văn bản

thẩm định nhu cầu sử dụng đất; thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất của Sở Tài nguyên và Môi trường (bản sao).

b) Số lượng hồ sơ: 02 (bộ), riêng bản đồ (07 bản).

#### **9.4. Thời hạn giải quyết**

- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định; nếu hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ thì nhận hồ sơ kèm theo phiếu tiếp nhận - hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ.

- Thời hạn giải quyết: 15 ngày làm việc, trong đó:

+ Sở Tài nguyên và Môi trường: 10 ngày (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ)

+ UBND tỉnh: 05 ngày (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ)

- Không quá 30 ngày đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn.

**9.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cơ quan nhà nước, đơn vị vũ trang nhân dân, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức kinh tế, tổ chức chính trị xã hội - nghề nghiệp, tổ chức xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp, tổ chức sự nghiệp công lập và tổ chức khác theo quy định của pháp luật về dân sự.

#### **9.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định theo quy định: UBND tỉnh

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được Ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có)

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Sở Tài nguyên và Môi trường

d) Cơ quan phối hợp (nếu có): Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Cục Thuế tỉnh, Sở Công thương, UBND cấp huyện, UBND xã,...

#### **9.7. Kết quả của việc thực hiện thủ tục hành chính:**

- Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất).

- Giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người được giao đất, cho thuê đất.

#### **9.8. Lệ phí (nếu có)**

- Đất phục vụ mục đích sản xuất kinh doanh: 850.000 đồng/hồ sơ

- Đất phục vụ mục đích khác: 350.000 đồng/hồ sơ

#### **9.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất hoặc giao đất hoặc cho thuê đất theo mẫu số 01; quyết định giao đất theo mẫu số 02; quyết định cho thuê đất theo mẫu số 03; Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo mẫu số 05; hợp đồng cho thuê đất theo mẫu số 04 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

**9.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** Không

#### **9.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Luật Đất đai số 45/2013-QH13 ngày 29/11/2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

- Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

- Quyết định số 1100/2009/QĐ-UBND ngày 30/5/2009 của UBND tỉnh về việc quy định mức thu và chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng một số loại Lệ phí thuộc lĩnh vực Tài nguyên và Môi trường.

**Mẫu số 01. Đơn xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất**  
(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014  
của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

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

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

..., ngày..... tháng .....năm ....

**ĐƠN <sup>1</sup>....**

**Kính gửi:** Ủy ban nhân dân <sup>2</sup> .....

1. Người xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất <sup>3</sup>

.....

2. Địa chỉ/trụ sở chính:.....

3. Địa chỉ liên hệ:.....

4. Địa điểm khu đất:.....

5. Diện tích (m<sup>2</sup>):.....

6. Để sử dụng vào mục đích: <sup>4</sup> .....

7. Thời hạn sử dụng:.....

8. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai,  
nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;

Các cam kết khác (nếu có).....

.....

Người làm đơn

(ký và ghi rõ họ tên)

---

<sup>1</sup> Ghi rõ đơn xin giao đất hoặc xin thuê đất hoặc xin chuyển mục đích sử dụng đất

<sup>2</sup> Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

<sup>3</sup> Ghi rõ họ, tên cá nhân xin sử dụng đất/cá nhân đại diện cho hộ gia đình/cá nhân đại diện cho tổ chức; ghi thông tin về cá nhân (số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu...); ghi thông tin về tổ chức (Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...)

<sup>4</sup> Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư hoặc văn bản chấp thuận đầu tư thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy chứng nhận đầu tư hoặc cấp văn bản chấp thuận đầu tư

**Mẫu số 02. Quyết định giao đất**  
(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014  
của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

**ỦY BAN NHÂN DÂN ...**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: ....

..., ngày..... tháng .....năm ...

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc giao đất ...**

**ỦY BAN NHÂN DÂN ...**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày... tháng ... năm ...;

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của .....được phê duyệt tại Quyết định số ..... của Ủy ban nhân dân .....

Xét đề nghị của Sở (Phòng) Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số ... ngày...tháng...năm..... ,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1:** Giao cho ... (ghi tên và địa chỉ của người được giao đất) ...m<sup>2</sup> đất tại xã/phường/thị trấn ..., huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh..., tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương ... để sử dụng vào mục đích ....

Thời hạn sử dụng đất là ... , kể từ ngày... tháng ... năm ... <sup>(1)</sup>

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số ..., tỷ lệ ... do ... lập ngày ... tháng ... năm ... và đã được .... thẩm định.

Hình thức giao đất <sup>(2)</sup>.....

Giá đất, tiền sử dụng đất phải nộp .....(đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất).<sup>(3)</sup>

Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất (nếu có): .....

**Điều 2:** Giao .....tổ chức thực hiện các công việc sau đây:

1. Thông báo cho người được giao đất nộp tiền sử dụng đất, phí và lệ phí theo quy định của pháp luật;

2. Xác định cụ thể mốc giới và giao đất trên thực địa;

3. Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định;

4. Chính lý hồ sơ địa chính.

**Điều 3:** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân ..... và người được giao đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân..... chịu trách nhiệm đưa Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử của ...../.

**Nơi nhận:**

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**CHỦ TỊCH**  
*(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

---

<sup>(1)</sup> Ghi: đến ngày... tháng ... năm ... đối với trường hợp giao đất có thời hạn.

<sup>(2)</sup> Ghi rõ các trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất/giao đất có thu tiền sử dụng đất/chuyển từ thuê đất sang giao đất/chuyển từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất....

<sup>(3)</sup> Đối với trường hợp không ban hành riêng quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.

**Mẫu số 03. Quyết định cho thuê đất**  
(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014  
của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

**ỦY BAN NHÂN DÂN ...**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: ....

..., ngày..... tháng .....năm ....

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc cho thuê đất ...**

**ỦY BAN NHÂN DÂN ...**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày... tháng ... năm ...;

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của .....được phê duyệt tại Quyết định số ..... của Ủy ban nhân dân .....

Xét đề nghị của Sở (Phòng) Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số ... ngày...tháng...năm..... ,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1:** Cho ... (ghi tên và địa chỉ của người được thuê đất) thuê ....m<sup>2</sup> đất tại xã/phường/thị trấn ..., huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh..., tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương ... để sử dụng vào mục đích ....

Thời hạn sử dụng đất là ..., kể từ ngày... tháng ... năm ...đến ngày... tháng ... năm ...

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số ..., tỷ lệ ... do ... .....lập ngày ... tháng ... năm ... và đã được .... thẩm định.

Hình thức thuê đất: <sup>(1)</sup>.....

Giá đất, tiền thuê đất phải nộp .....

Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất (nếu có): .....

**Điều 2:** Giao..... có trách nhiệm tổ chức thực hiện các công việc sau đây:

1. Thông báo cho người được thuê đất nộp tiền thuê đất, phí và lệ phí theo quy định của pháp luật;

2. Ký hợp đồng thuê đất với.....



3. Xác định cụ thể mốc giới và giao đất trên thực địa;
4. Trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định;
5. Chính lý hồ sơ địa chính.

**Điều 3:** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân ..... và người được thuê đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân ..... chịu trách nhiệm đưa Quyết định này lên Công thông tin điện tử của ..../.

**Nơi nhận:**

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**CHỦ TỊCH**  
*(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

---

<sup>1</sup> Ghi rõ: Trả tiền thuê đất hàng năm hay trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; chuyển từ giao đất sang thuê đất....

**Mẫu số 04. Hợp đồng cho thuê đất**  
*(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014  
của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)*

**HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: ....

..., ngày..... tháng .....năm ....

**HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT**

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số.....ngày...tháng ...năm...của Ủy ban nhân dân.....về việc cho thuê đất.....<sup>1</sup>

Hôm nay, ngày ... tháng ... năm ... tại ....., chúng tôi gồm:

**I. Bên cho thuê đất:**

.....

**II. Bên thuê đất là:** .....

*(Đối với hộ gia đình thì ghi tên chủ hộ, địa chỉ nơi đăng ký hộ khẩu thường trú; đối với cá nhân thì ghi tên cá nhân, địa chỉ nơi đăng ký hộ khẩu thường trú, số chứng minh nhân dân, tài khoản (nếu có); đối với tổ chức thì ghi tên tổ chức, địa chỉ trụ sở chính, họ tên và chức vụ người đại diện, số tài khoản.....).*

**III. Hai Bên thỏa thuận ký hợp đồng thuê đất với các điều, khoản sau đây:**

**Điều 1.** Bên cho thuê đất cho Bên thuê đất thuê khu đất như sau:

1. Diện tích đất ..... m<sup>2</sup> (ghi rõ bằng số và bằng chữ, đơn vị là mét vuông)

Tại ... (ghi tên xã/phường/thị trấn; huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh; tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương nơi có đất cho thuê).

2. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số ..., tỷ lệ ..... do ... .....lập ngày ... tháng ... năm ... đã được ... thẩm định.

3. Thời hạn thuê đất ... (ghi rõ số năm hoặc số tháng thuê đất bằng số và bằng chữ phù hợp với thời hạn thuê đất), kể từ ngày ... tháng ... năm ... đến ngày ... tháng ... năm ...

4. Mục đích sử dụng đất thuê:.....

**Điều 2.** Bên thuê đất có trách nhiệm trả tiền thuê đất theo quy định sau:

1. Giá đất tính tiền thuê đất là ... đồng/m<sup>2</sup>/năm, (ghi bằng số và bằng chữ).

2. Tiền thuê đất được tính từ ngày ... tháng ... năm.....

3. Phương thức nộp tiền thuê đất: .....

4. Nơi nộp tiền thuê đất: .....

5. Việc cho thuê đất không làm mất quyền của Nhà nước là đại diện chủ sở hữu đất đai và mọi tài nguyên nằm trong lòng đất.

**Điều 3.** Việc sử dụng đất trên khu đất thuê phải phù hợp với mục đích sử dụng đất đã ghi tại Điều 1 của Hợp đồng này<sup>2</sup> .....

**Điều 4.** Quyền và nghĩa vụ của các bên

1. Bên cho thuê đất bảo đảm việc sử dụng đất của Bên thuê đất trong thời gian thực hiện hợp đồng, không được chuyển giao quyền sử dụng khu đất trên cho bên thứ ba, chấp hành quyết định thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

2. Trong thời gian thực hiện hợp đồng, Bên thuê đất có các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về đất đai.

Trường hợp Bên thuê đất bị thay đổi do chia tách, sáp nhập, chuyển đổi doanh nghiệp, bán tài sản gắn liền với đất thuê..... thì tổ chức, cá nhân được hình thành hợp pháp sau khi Bên thuê đất bị thay đổi sẽ thực hiện tiếp quyền và nghĩa vụ của Bên thuê đất trong thời gian còn lại của Hợp đồng này.

3. Trong thời hạn hợp đồng còn hiệu lực thi hành, nếu Bên thuê đất trả lại toàn bộ hoặc một phần khu đất thuê trước thời hạn thì phải thông báo cho Bên cho thuê đất biết trước ít nhất là 6 tháng. Bên cho thuê đất trả lời cho Bên thuê đất trong thời gian 03 tháng, kể từ ngày nhận được đề nghị của Bên thuê đất. Thời điểm kết thúc hợp đồng tính đến ngày bàn giao mặt bằng.

4. Các quyền và nghĩa vụ khác theo thỏa thuận của các Bên (nếu có)<sup>3</sup>

.....

**Điều 5.** Hợp đồng thuê đất chấm dứt trong các trường hợp sau:

1. Hết thời hạn thuê đất mà không được gia hạn thuê tiếp;

2. Do đề nghị của một bên hoặc các bên tham gia hợp đồng và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho thuê đất chấp thuận;

3. Bên thuê đất bị phá sản hoặc bị phát mại tài sản hoặc giải thể;

4. Bên thuê đất bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

**Điều 6.** Việc giải quyết tài sản gắn liền với đất sau khi kết thúc Hợp đồng này được thực hiện theo quy định của pháp luật.

**Điều 7.** Hai Bên cam kết thực hiện đúng quy định của hợp đồng này, nếu Bên nào không thực hiện thì phải bồi thường cho việc vi phạm hợp đồng gây ra theo quy định của pháp luật.

Cam kết khác (nếu có)<sup>4</sup> .....

.....  
**Điều 8.** Hợp đồng này được lập thành 04 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi Bên giữ 01 bản và gửi đến cơ quan thuế, kho bạc nhà nước nơi thu tiền thuê đất.

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày...../.

**Bên thuê đất**

*(Ký, ghi rõ họ, tên, đóng dấu (nếu có))*

**Bên cho thuê đất**

*(Ký, ghi rõ họ, tên và đóng dấu)*

---

<sup>1</sup> Ghi thêm văn bản công nhận kết quả đấu thầu; Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất; Giấy chứng nhận đầu tư ....

<sup>2</sup> Ghi thêm theo Giấy chứng nhận đầu tư...đối với trường hợp bên thuê đất có Giấy chứng nhận đầu tư

<sup>3</sup> Phải đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan

<sup>4</sup> Phải đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan

**Mẫu số 05. Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất**

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)*

**ỦY BAN NHÂN DÂN ...**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: ....

..., ngày..... tháng .....năm ....

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất**

ỦY BAN NHÂN DÂN .....

**Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày... tháng ...năm ...;**

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của .....được phê duyệt tại Quyết định số ..... của Ủy ban nhân dân .....

Xét đề nghị của Sở (Phòng) Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số ... ngày...tháng...năm..... ,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Cho phép ... (*ghi tên và địa chỉ của người được giao đất*) ...được chuyển mục đích sử dụng đất tại xã/phường/thị trấn ..., huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh....., tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương ..... để sử dụng vào mục đích ....

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số ..., tỷ lệ ... do ... .....lập ngày ... tháng ... năm ...và đã được ... thẩm định.

Thời hạn sử dụng đất:.....

Giá đất tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp:<sup>1</sup>.....

Hạn chế trong việc sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất.....

**Điều 2:** Giao.....có trách nhiệm tổ chức thực hiện các công việc sau đây:

1. Hướng dẫn.....người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định;
2. Xác định cụ thể mốc giới và giao đất trên thực địa;

3. Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định;

4. Chính lý hồ sơ địa chính.

**Điều 3:** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày...tháng... năm...

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân ....., ... và người được sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

*Nơi nhận*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**CHỦ TỊCH**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

---

<sup>1</sup> Ghi: Đối với trường hợp không ban hành riêng quyết định phê duyệt giá đất cụ thể

## **10. Thủ tục thẩm định nhu cầu sử dụng đất, điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất**

### **10.1. Trình tự thực hiện**

- Người sử dụng đất có nhu cầu xin giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường;

- Sở Tài nguyên và Môi trường lập danh sách các cơ quan, đơn vị có liên quan và gửi hồ sơ để lấy ý kiến;

- Sau khi nhận đủ ý kiến của các cơ quan, đơn vị, Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp các ý kiến thẩm định và có văn bản thông báo kết quả thẩm định gửi chủ đầu tư để hoàn thiện, lập hồ sơ xin giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định;

- Trường hợp cần làm rõ các nội dung liên quan đến nội dung thẩm định thì Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức họp thẩm định, đi kiểm tra thực địa trước khi ban hành văn bản kết quả thẩm định;

- Sở Tài nguyên và Môi trường có văn bản thẩm định gửi đến người xin giao đất, thuê đất.

### **10.2. Cách thức thực hiện**

Nộp, nhận hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

### **10.3. Thành phần, số lượng hồ sơ**

a) Thành phần hồ sơ bao gồm:

- Đơn xin giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (bản chính);

- Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất (bản chính);

- Trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt hoặc phải cấp giấy chứng nhận đầu tư thì nộp bổ sung hoặc trong các văn bản sau:

+ Giấy chứng nhận đầu tư hoặc văn bản chấp thuận đầu tư kèm theo dự án đầu tư (bản sao);

+ Đối với trường hợp xin giao đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh thì không phải nộp dự án đầu tư nhưng phải nộp bản sao quyết định đầu tư xây dựng công trình quốc phòng, an ninh của cơ quan nhà nước có thẩm quyền gồm các nội dung liên quan đến việc sử dụng đất hoặc quyết định phê duyệt quy hoạch vị trí đóng quân của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an (bản sao);

+ Đối với dự án sử dụng đất cho hoạt động khoáng sản thì phải có giấy phép của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền (bản sao);

- Trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án không phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt; dự án không phải cấp giấy chứng nhận đầu tư; trường hợp không phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình thì nộp bổ sung hoặc trong các văn bản sau:

+ Dự án đầu tư theo quy định đối với dự án không phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt, dự án không phải cấp giấy chứng nhận đầu tư (bản sao);

+ Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đối với trường hợp không phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình (bản sao);

+ Báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình tôn giáo đối với trường hợp xin giao đất cho cơ sở tôn giáo (bản sao);

- Trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất thì phải nộp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (bản sao).

b) Số lượng hồ sơ: 10 (bộ)

### **10.4. Thời hạn giải quyết:**

- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định; nếu hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ thì nhận hồ sơ kèm theo phiếu tiếp nhận - hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ.

- Thời hạn giải quyết: không quá 30 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

**10.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao

**10.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**

- a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định theo quy định: Sở Tài nguyên và Môi trường
- b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có):
- c) Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Sở Tài nguyên và Môi trường
- d) Cơ quan phối hợp (nếu có): Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Cục Thuế tỉnh, Sở Xây dựng, Sở Văn hóa Thể thao và Du lịch, Bộ chỉ huy quân sự tỉnh, UBND cấp huyện, UBND cấp xã, Tổ chức làm nhiệm vụ BTGPMB... (các Sở có liên quan đến lĩnh vực đầu tư)

**10.7. Kết quả của việc thực hiện thủ tục hành chính:** Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất, thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

**10.8. Lệ phí (nếu có):** Không

**10.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất hoặc giao đất hoặc cho thuê đất theo mẫu số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

**10.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)**

- Người xin giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc để cho thuê hoặc để bán kết hợp cho thuê theo quy định của pháp luật về nhà ở; dự án đầu tư kinh doanh bất động sản gắn với quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản; dự án sản xuất, kinh doanh không sử dụng vốn từ ngân sách nhà nước thì phải có các điều kiện sau:

(1) Điều kiện 1: Có năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư, cụ thể như sau:

+ Có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 héc ta; không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 héc ta trở lên;

+ Có khả năng huy động vốn để thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài và các tổ chức, cá nhân khác.

(2) Điều kiện 2: Ký quỹ theo quy định của pháp luật về đầu tư.

(3) Điều kiện 3: Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác xác định theo các căn cứ sau đây:

+ Kết quả xử lý vi phạm pháp luật về đất đai đối với các dự án tại địa phương được lưu trữ tại Sở Tài nguyên và Môi trường;

+ Nội dung công bố về tình trạng vi phạm pháp luật đất đai và kết quả xử lý vi phạm pháp luật đất đai trên trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai đối với các dự án thuộc địa phương khác.

**10.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Luật Đất đai số 45/2013-QH13 ngày 29/11/2013;  
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

- Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

- Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

- Thông tư số 37/2014/NĐ-CP ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

- Quyết định số 64/2014/QĐ-UBND ngày 25/9/2014 của UBND tỉnh quy định về trình tự, thủ thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì



lợi ích quốc gia, công cộng.

- Quyết định số 46/2014/QĐ-UBND ngày 05/8/2014 của UBND tỉnh ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất

**Mẫu số 01. Đơn xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất**  
(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014  
của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

..., ngày..... tháng .....năm ....

**ĐƠN <sup>1</sup>....**

**Kính gửi:** Ủy ban nhân dân <sup>2</sup> .....

1. Người xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất <sup>3</sup>  
.....
2. Địa chỉ/trụ sở chính:.....
3. Địa chỉ liên hệ:.....
4. Địa điểm khu đất:.....
5. Diện tích (m<sup>2</sup>):.....
6. Để sử dụng vào mục đích: <sup>4</sup>.....
7. Thời hạn sử dụng:.....
8. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;  
Các cam kết khác (nếu có).....  
.....

Người làm đơn

(ký và ghi rõ họ tên)

---

<sup>1</sup> Ghi rõ đơn xin giao đất hoặc xin thuê đất hoặc xin chuyển mục đích sử dụng đất

<sup>2</sup> Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

<sup>3</sup> Ghi rõ họ, tên cá nhân xin sử dụng đất/cá nhân đại diện cho hộ gia đình/cá nhân đại diện cho tổ chức; ghi thông tin về cá nhân (số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu...); ghi thông tin về tổ chức (Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...)

<sup>4</sup> Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư hoặc văn bản chấp thuận đầu tư thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy chứng nhận đầu tư hoặc cấp văn bản chấp thuận đầu tư

## **11. Thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu**

### **11.1. Trình tự thực hiện**

a) Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

b) Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả có trách nhiệm ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả và trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh.

c) Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cập nhật thông tin thửa đất đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có).

### **11.2. Cách thức thực hiện**

Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Sở Tài nguyên và Môi trường.

### **11.3. Thành phần, số lượng hồ sơ**

#### *11.3.1. Thành phần hồ sơ bao gồm:*

(1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04/ĐK;

(2) Một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất (bản sao) như sau:

a) Giấy tờ về quyền được sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 do cơ quan có thẩm quyền cấp trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ Cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất, Sổ địa chính trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;

c) Giấy tờ hợp pháp về thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất hoặc tài sản gắn liền với đất; giấy tờ giao nhà tình nghĩa, nhà tình thương gắn liền với đất;

d) Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở gắn liền với đất ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đã sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;

đ) Giấy tờ thanh lý, hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở; giấy tờ mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định của pháp luật;

e) Giấy tờ về quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất;

g) Một trong các giấy tờ lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 có tên người sử dụng đất, bao gồm:

- Sổ mục kê đất, sổ kiến điền lập trước ngày 18 tháng 12 năm 1980.

- Một trong các giấy tờ được lập trong quá trình thực hiện đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị số 299-TTg ngày 10 tháng 11 năm 1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký thống kê ruộng đất trong cả nước do cơ quan nhà nước đang quản lý, có tên người sử dụng đất bao gồm:

+ Biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã xác định người đang sử dụng đất là hợp pháp;

+ Bản tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp do Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã hoặc cơ quan quản lý đất đai cấp huyện, cấp tỉnh lập;

+ Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất đối với trường hợp không có biên bản xét duyệt và Bản tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp.

- Dự án hoặc danh sách hoặc văn bản về việc di dân đi xây dựng khu kinh tế mới, di dân tái định cư được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

- Giấy tờ của nông trường, lâm trường quốc doanh về việc giao đất cho người lao động trong nông trường, lâm trường để làm nhà ở (nếu có).

- Giấy tờ có nội dung về quyền sở hữu nhà ở, công trình; về việc xây dựng, sửa chữa nhà ở, công trình được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, xây dựng chứng nhận hoặc cho phép.

- Giấy tờ tạm giao đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh; Đơn đề nghị được sử dụng đất được Ủy ban nhân dân cấp xã, hợp tác xã nông nghiệp phê duyệt, chấp thuận trước ngày 01 tháng 7 năm 1980 hoặc được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh phê duyệt, chấp thuận.

- Giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc giao đất cho cơ quan, tổ chức để bố trí đất cho cán bộ, công nhân viên tự làm nhà ở hoặc xây dựng nhà ở để phân (cấp) cho cán bộ, công nhân viên bằng vốn không thuộc ngân sách nhà nước hoặc do cán bộ, công nhân viên tự đóng góp xây dựng. Trường hợp xây dựng nhà ở bằng vốn ngân sách nhà nước thì phải bàn giao quỹ nhà ở đó cho cơ quan quản lý nhà ở của địa phương để quản lý, kinh doanh theo quy định của pháp luật.

h) Bản sao các giấy tờ lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 có tên người sử dụng đất nêu tại điểm g có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý chuyên ngành cấp huyện, cấp tỉnh đối với trường hợp bản gốc giấy tờ này đã bị thất lạc và cơ quan nhà nước không còn lưu giữ hồ sơ quản lý việc cấp loại giấy tờ đó.

i) Một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu tại các điểm a, b, c, d, đ, e, g và h trên đây mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác, kèm theo giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên có liên quan.

(3) Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất - nếu có (bản sao).

(4) Trường hợp có đăng ký quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề phải có hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề, kèm theo sơ đồ thể hiện vị trí, kích thước phần diện tích thửa đất mà người sử dụng thửa đất liền kề được quyền sử dụng hạn chế.

*11.3.2. Số lượng hồ sơ: 1 bộ*

**11.4. Thời hạn giải quyết:** 10 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

- Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 15 ngày.

- Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết.

**11.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính**

Tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.

**11.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Không.

**11.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

**11.8. Lệ phí (nếu có):** Không

**11.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai**

- Mẫu số 04a/ĐK: Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- Mẫu số 04b/ĐK: Danh sách người sử dụng chung thửa đất, chủ sở hữu chung tài sản gắn liền với đất.

- Mẫu số 04c/ĐK: Danh sách các thửa đất nông nghiệp của cùng một người sử dụng, người được giao quản lý đất.

- Mẫu số 08a/ĐK: Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức, cơ sở tôn giáo.

- Mẫu số 08b/ĐK: Thống kê các thửa đất (kèm theo Báo cáo rà soát hiện trạng quản lý, sử dụng đất).

(Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Tổng cục Quản lý đất đai)

**11.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** Không

**11.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013.

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai.

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**ĐƠN ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ  
DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC  
GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

Kính gửi:.....

Mẫu số 04a/ĐK

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng,  
thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyền....

Ngày..... / ..... / .....

**Người nhận hồ sơ**

(Ký và ghi rõ họ, tên)

**I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**

(Xem kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)

**1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất**

1.1. Tên (viết chữ in hoa):.....

1.2. Địa chỉ thường trú<sup>(1)</sup>: .....

**2. Đề nghị:** - Đăng ký QSDĐ

Đăng ký quyền quản lý đất

- Cấp GCN đối với đất

Cấp GCN đối với tài sản trên đất

(Đánh  
dấu √ vào  
ô trống  
lựa chọn)

**3. Thửa đất đăng ký<sup>(2)</sup>** .....

3.1. Thửa đất số: .....; 3.2. Tờ bản đồ số: .....

3.3. Địa chỉ tại: .....

3.4. Diện tích: ..... m<sup>2</sup>; sử dụng chung: ..... m<sup>2</sup>; sử dụng riêng: ..... m<sup>2</sup>;

3.5. Sử dụng vào mục đích: ....., từ thời điểm: .....

3.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất: .....

3.7. Nguồn gốc sử dụng<sup>(3)</sup>: .....

3.8. Có quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất số....., của ....., nội dung quyền  
sử dụng.....;

**4. Tài sản gắn liền với đất (Chỉ kê khai nếu có nhu cầu được chứng nhận quyền sở hữu tài sản)**

**4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác:**

a) Loại nhà ở, công trình<sup>(4)</sup>: .....

b) Diện tích xây dựng: ..... (m<sup>2</sup>);

c) Diện tích sàn (đối với nhà) hoặc công suất (đối với công trình khác): .....

d) Sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>, sở hữu riêng: ..... m

đ) Kết cấu: .....; e) Số tầng: .....

g) Thời hạn sở hữu đến: .....

(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình kèm theo đơn)

**4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng:**

a) Loại cây chủ yếu: .....

b) Diện tích: ..... m<sup>2</sup>;

**4.3. Cây lâu năm:**

a) Loại cây chủ yếu: .....

b) Diện tích: .....

<p>c) Nguồn gốc tạo lập:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tự trồng rừng: <input type="checkbox"/></li> <li>- Nhà nước giao không thu tiền: <input type="checkbox"/></li> <li>- Nhà nước giao có thu tiền: <input type="checkbox"/></li> <li>- Nhận chuyển quyền: <input type="checkbox"/></li> <li>- Nguồn vốn trồng, nhận quyền: ..... <input type="checkbox"/></li> </ul> <p>d) Sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>, Sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>;</p> <p>đ) Thời hạn sở hữu đến: .....</p>	<p>m<sup>2</sup>;</p> <p>c) Sở hữu chung:..... m<sup>2</sup>, Sở hữu riêng:..... m<sup>2</sup>;</p> <p>d) Thời hạn sở hữu đến: .....</p>
<p><b>5. Những giấy tờ nộp kèm theo:</b> .....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	
<p><b>6. Có nhu cầu ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính:</b> .....</p> <p>Đề nghị khác : .....</p>	

Tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày .... tháng ... năm .....

**Người viết đơn**  
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

<p><b>II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN<sup>5</sup></b> (Xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình cá nhân, cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở; trừ trường hợp mua nhà, đất của tổ chức đầu tư xây dựng nhà ở để bán)</p>	
<p>1. Nội dung kê khai so với hiện trạng: ..... .....</p> <p>2. Nguồn gốc sử dụng đất: .....</p> <p>3. Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký : .....</p> <p>4. Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất : .....</p> <p>5. Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất:.....</p> <p>6. Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng: .....</p> <p>7. Nội dung khác : .....</p>	<p style="text-align: right;">Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p style="text-align: center;"><b>TM. Ủy ban nhân dân</b> <b>Chủ tịch</b> (Ký tên, đóng dấu)</p>
<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p style="text-align: center;"><b>Công chức địa chính</b> (Ký, ghi rõ họ, tên)</p>	
<p>(Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì không xác nhận các nội dung tại các Điểm 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Mục này; đăng ký riêng về đất thì không xác nhận nội dung Điểm 4; đăng ký riêng tài sản thì không xác nhận nội dung Điểm 2 và Điểm 3 Mục này )</p>	
<p><b>III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI</b></p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>(Phải nêu rõ có đủ hay không đủ điều kiện cấp GCN, lý do và căn cứ pháp lý áp dụng; trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền nhà ở thì phải xác định rõ diện tích đất ở được công nhận và căn cứ</p>	

pháp lý)

<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>Người kiểm tra</b></p> <p>(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)</p>	<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>Giám đốc</b></p> <p>(Ký tên, đóng dấu)</p>
---	--

**Hướng dẫn:**

(1) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh, số giấy CMND; hộ gia đình ghi chữ “Hộ ông” (hoặc “Hộ bà”), sau đó ghi họ tên, năm sinh, số giấy chứng minh nhân dân (nếu có) của hai vợ chồng chủ hộ (người có chung quyền sử dụng đất của hộ). Tổ chức ghi tên và quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư (gồm tên và số, ngày ký, cơ quan ký văn bản). Cá nhân nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch, số và ngày cấp, nơi cấp hộ chiếu. Trường hợp nhiều chủ cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên các chủ đó vào danh sách kèm theo).

(2) Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp giấy hoặc đề nghị cấp chung một GCN nhiều thửa đất nông nghiệp thì tại dòng đầu của điểm 3 mục I chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa vào danh sách kèm theo (Mẫu 04c/ĐK).

(3) Ghi cụ thể: được Nhà nước giao có thu tiền hay giao không thu tiền hay cho thuê trả tiền một lần hay thuê trả tiền hàng năm hoặc nguồn gốc khác.

(4) Ghi cụ thể: Nhà ở riêng lẻ, căn hộ chung cư, văn phòng, nhà xưởng, nhà kho, ...



**DANH SÁCH NGƯỜI SỬ DỤNG CHUNG THỬA ĐẤT,  
CHỦ SỞ HỮU CHUNG TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất của:.....)

Sử dụng chung thửa đất  ; Sở hữu chung tài sản gắn liền với đất  (đánh dấu vào ô trống lựa chọn)  
 Tại thửa đất số: ..... Tờ bản đồ số: ..... Thuộc xã: ..... huyện ..... tỉnh .....

Số thứ tự	Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	Năm sinh	Giấy tờ pháp nhân, nhân thân của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất				Địa chỉ	Ghi chú	Ký tên
			Loại giấy tờ	Số	Ngày, tháng, năm cấp	Cơ quan cấp			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)

**Hướng dẫn:**

- Mẫu này áp dụng đối với trường hợp thửa đất, tài sản gắn liền với đất của chung nhiều tổ chức hoặc nhiều hộ gia đình, cá nhân hoặc gồm cả tổ chức, hộ gia đình, cá nhân; trừ trường hợp đất làm nhà chung cư.

- Tên người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được ghi đầy đủ theo giấy CMND, hộ chiếu, Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư; hộ gia đình phải ghi tên hai vợ chồng người đại diện

- Các cột 4, 5, 6 và 7: Ghi thông tin về Giấy CMND hoặc Hộ chiếu (đối với hộ gia đình, cá nhân); Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư (đối với tổ chức);

- Trường hợp xác định được tỷ lệ (%) hoặc diện tích thuộc quyền sử dụng, sở hữu của từng người thì ghi tỷ lệ (%) hoặc diện tích của từng người vào cột “Ghi chú”.

**DANH SÁCH CÁC THỪA ĐẤT  
CỦA CÙNG MỘT NGƯỜI SỬ DỤNG, NGƯỜI ĐƯỢC GIAO QUẢN LÝ**

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất của:.....)

Xã ..... huyện ..... tỉnh .....

Số thứ tự	Thửa đất số	Tờ bản đồ số	Địa chỉ thửa đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mục đích sử dụng đất	Thời hạn sử dụng đất	Nguồn gốc sử dụng đất
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)

Ghi chú: Mẫu này sử dụng cho trường hợp người sử dụng nhiều thửa đất nông nghiệp có nhu cầu cấp chung 01 GCN và trường hợp người được nhà nước giao quản lý đất đăng ký nhiều thửa đất.

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

**Người viết đơn**

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu - nếu có)

Tên tổ chức báo cáo:.....  
Địa chỉ:.....

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Mẫu số 08a/ĐK

Số: /BC

....., ngày ..... tháng ..... năm 20.....

## BÁO CÁO

### Kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức, cơ sở tôn giáo

Kính gửi: Ủy ban nhân dân .....

#### I. HIỆN TRẠNG QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT

1. Tên tổ chức sử dụng đất: .....

2. Địa chỉ khu đất (ghi số tờ bản đồ, số thửa đất và tên đơn vị hành chính nơi có đất):.....

(Trường hợp khu đất có nhiều thửa đất thì lập danh sách từng thửa đất kèm theo)

3. Tổng diện tích đất đang quản lý, sử dụng: ..... m<sup>2</sup>; trong đó:

3.1. Diện tích đất sử dụng đúng mục đích: ..... m<sup>2</sup>

3.2. Diện tích đất đang liên doanh liên kết sử dụng: ..... m<sup>2</sup>

3.3. Diện tích đất đang cho thuê, cho mượn sử dụng: ..... m<sup>2</sup>

3.4. Diện tích đất đang bị lấn, bị chiếm: ..... m<sup>2</sup>

3.5. Diện tích đất đang có tranh chấp sử dụng: ..... m<sup>2</sup>

3.6. Diện tích đất đã bố trí làm nhà ở cho hộ gia đình cán bộ, công nhân viên của đơn vị đang làm việc hoặc đã nghỉ hưu, nghỉ việc theo chế độ: ..... m<sup>2</sup>

3.7. Diện tích đất chưa sử dụng: ..... m<sup>2</sup>

3.8. Diện tích khác: ..... m<sup>2</sup>

4. Mục đích sử dụng đất:

4.1. Mục đích theo Quyết định giao đất, cho thuê đất:

.....

4.2. Mục đích thực tế đang sử dụng:

- : ..... m<sup>2</sup>

- : ..... m<sup>2</sup>

5. Tài sản gắn liền với đất (đối với trường hợp của tổ chức):

Loại tài sản	Diện tích XD hoặc diện tích chiếm đất (m <sup>2</sup> )	Diện tích sàn (công xuất)	Hình thức sở hữu chung, riêng	Đặc điểm của tài sản (số tầng, kết cấu, cấp hạng công trình; loại cây rừng, cây lâu năm)	Thời hạn sở hữu

#### II. THỜI HẠN SỬ DỤNG ĐẤT

Sử dụng từ ngày...tháng ..... năm ..... Thời hạn sử dụng đến ngày .. tháng ..... năm ..

#### III. NGUỒN GỐC SỬ DỤNG ĐẤT

1. Diện tích đất được Nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất: .....m<sup>2</sup>

2. Diện tích đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất: .....m<sup>2</sup>

3. Diện tích đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê một lần: ..... m<sup>2</sup>
4. Diện tích đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê nhiều lần: ..... m<sup>2</sup>
5. Diện tích đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê hàng năm: .....m<sup>2</sup>
6. Diện tích đất nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất:..... m<sup>2</sup>
7. Diện tích đất có nguồn gốc khác (ghi cụ thể):..... m<sup>2</sup>

#### **IV. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI**

1. Loại nghĩa vụ tài chính về đất đai đã thực hiện hoặc chưa thực hiện
  - 1.1. Tiền sử dụng đất đã nộp: .....đ; Số tiền còn nợ:.....đ
  - 1.2. Tiền thuê đất đã nộp: .....đ, tính đến ngày ... /... /.....,
  - 1.3. Thuế chuyển quyền SDD đã nộp:.....đ; Số tiền còn nợ: .....đ
  - 1.4. Lệ phí trước bạ đã nộp:.....đ; Số tiền còn nợ: .....đ
- Cộng tổng số tiền đã nộp: .....đ; Số tiền còn nợ: .....đ
2. Số tiền đã thanh toán có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước: .....đ

(*Bảng chữ:*.....)

#### **V. GIẤY TỜ VỀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT HIỆN CÓ**

- 1.....
- 2.....
- 3.....

#### **VI. KIẾN NGHỊ**

1. Diện tích đất đề nghị được tiếp tục sử dụng :..... m<sup>2</sup>
2. Diện tích đất bàn giao cho địa phương quản lý: ..... m<sup>2</sup>
3. Hình thức sử dụng đất lựa chọn (*đối với đơn vị sự nghiệp, doanh nghiệp*):.....  
(*Chọn một trong các hình thức: giao đất có thu tiền, thuê đất trả tiền một lần, thuê đất trả tiền hàng năm theo quy định của pháp luật.*)
4. Kiến nghị giải pháp xử lý đối với diện tích đất bị lấn, bị chiếm; đang cho thuê, cho mượn trái phép, tranh chấp; diện tích đất đã bố trí làm nhà ở cho cán bộ và nhân viên:.....

Cam đoan nội dung báo cáo trên đây là đúng và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung đã báo cáo.

Kèm theo báo cáo có các giấy tờ sau đây:

- Trích lục bản đồ địa chính (*hoặc bản trích đo địa chính khu đất quản lý, sử dụng*);
- Thống kê các thửa đất đang sử dụng (*nếu có nhiều thửa đất*);
- Giấy tờ về quyền sử dụng đất hiện có (*bản sao hoặc bản gốc*).

**Đại diện của tổ chức sử dụng đất**

(*Ký tên, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có*)



## **12. Thủ tục đăng ký và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu**

### **12.1. Trình tự thực hiện**

a) Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

b) Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả có trách nhiệm ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả và trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh.

c) Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thực hiện các công việc như sau:

+ Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất ở nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc đã có bản đồ địa chính nhưng hiện trạng ranh giới sử dụng đất đã thay đổi hoặc kiểm tra bản trích đo địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp (nếu có).

+ Kiểm tra, xác nhận sơ đồ tài sản gắn liền với đất đối với tổ chức trong nước, 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 mà sơ đồ đó chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ.

+ Kiểm tra hồ sơ đăng ký; xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết; xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận vào đơn đăng ký.

+ Gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đăng ký đối với trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ theo quy định.

d) Cơ quan quản lý nhà nước đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất trong thời hạn không quá 5 ngày làm việc.

đ) Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thực hiện các công việc như sau:

+ Cập nhật thông tin thửa đất, tài sản gắn liền với đất, đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có);

+ Gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính (trừ trường hợp không thuộc đối tượng phải nộp nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ theo quy định của pháp luật); chuẩn bị hồ sơ để cơ quan tài nguyên và môi trường trình ký cấp Giấy chứng nhận.

e) Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc sau:

- Kiểm tra hồ sơ và ký cấp Giấy chứng nhận.

- Chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất.

f) Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất:

- Cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

- Trao Giấy chứng nhận cho người được cấp đã nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính (hoặc đã ký hợp đồng thuê đất hoặc được miễn nghĩa vụ tài chính liên quan đến thủ tục hành chính).

g) Người được cấp Giấy chứng nhận nộp lại bản chính giấy tờ theo quy định trước khi nhận Giấy chứng nhận.

### **12.2. Cách thức thực hiện**

Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Sở Tài nguyên và Môi trường.

### **12.3. Thành phần, số lượng hồ sơ**

#### *12.3.1. Thành phần hồ sơ bao gồm:*

(1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04/ĐK;

(2) Một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất (*bản sao một trong các giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính*):

a) Giấy tờ về quyền được sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 do cơ quan có thẩm quyền cấp trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ Cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất, Sổ địa chính trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;

c) Giấy tờ hợp pháp về thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất hoặc tài sản gắn liền với đất; giấy tờ giao nhà tình nghĩa, nhà tình thương gắn liền với đất;

d) Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở gắn liền với đất ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đã sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;

đ) Giấy tờ thanh lý, hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở; giấy tờ mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định của pháp luật;

e) Giấy tờ về quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất;

g) Một trong các giấy tờ lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 có tên người sử dụng đất, bao gồm:

- Sổ mục kê đất, sổ kiến điền lập trước ngày 18 tháng 12 năm 1980.

- Một trong các giấy tờ được lập trong quá trình thực hiện đăng ký ruộng đất theo Chi thị số 299-TTg ngày 10 tháng 11 năm 1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký thống kê ruộng đất trong cả nước do cơ quan nhà nước đang quản lý, có tên người sử dụng đất bao gồm:

+ Biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã xác định người đang sử dụng đất là hợp pháp;

+ Bản tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp do Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã hoặc cơ quan quản lý đất đai cấp huyện, cấp tỉnh lập;

+ Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất đối với trường hợp không có biên bản xét duyệt và Bản tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp.

- Dự án hoặc danh sách hoặc văn bản về việc di dân đi xây dựng khu kinh tế mới, di dân tái định cư được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

- Giấy tờ của nông trường, lâm trường quốc doanh về việc giao đất cho người lao động trong nông trường, lâm trường để làm nhà ở (*nếu có*).

- Giấy tờ có nội dung về quyền sở hữu nhà ở, công trình; về việc xây dựng, sửa chữa nhà ở, công trình được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, xây dựng chứng nhận hoặc cho phép.

- Giấy tờ tạm giao đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh; Đơn đề nghị được sử dụng đất được Ủy ban nhân dân cấp xã, hợp tác xã nông nghiệp phê duyệt, chấp thuận trước ngày 01 tháng 7 năm 1980 hoặc được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh phê duyệt, chấp thuận.

- Giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc giao đất cho cơ quan, tổ chức để bố trí đất cho cán bộ, công nhân viên tự làm nhà ở hoặc xây dựng nhà ở để phân (cấp) cho cán bộ, công nhân viên bằng vốn không thuộc ngân sách nhà nước hoặc do cán bộ, công nhân viên tự đóng góp xây dựng. Trường hợp xây dựng nhà ở bằng vốn ngân sách nhà nước thì phải bàn giao quỹ nhà ở đó cho cơ quan quản lý nhà ở của địa phương để quản lý, kinh doanh theo quy định của pháp luật.

h) Bản sao các giấy tờ lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 có tên người sử dụng đất nêu tại điểm g có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý chuyên ngành cấp huyện, cấp tỉnh đối với trường hợp bản gốc giấy tờ này đã bị thất lạc và cơ quan nhà nước không còn lưu giữ hồ sơ quản lý việc cấp loại giấy tờ đó.

i) Một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu tại các điểm a, b, c, d, đ, e, g và h trên đây mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác, kèm theo giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên có liên quan.

(3) Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở đối với trường hợp tài sản là nhà ở (*bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính*):

a) Trường hợp đầu tư xây dựng nhà ở để kinh doanh thì phải có một trong những giấy tờ về dự án phát triển nhà ở để kinh doanh (quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư);

Trường hợp mua, nhận tặng cho, nhận thừa kế nhà ở hoặc được sở hữu nhà ở thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật thì phải có giấy tờ về giao dịch đó theo quy định của pháp luật về nhà ở;

Trường hợp nhà ở đã xây dựng không phù hợp với giấy tờ thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy tờ không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt (*nếu có*).

Trường hợp đăng ký về quyền sở hữu nhà ở hoặc công trình xây dựng thì phải có sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng (trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng đã có sơ đồ phù hợp với hiện trạng nhà ở, công trình đã xây dựng);

b) Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất đối với trường hợp tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo đang sử dụng đất từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004;

c) Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (*nếu có*);

d) Đối với đơn vị lực lượng vũ trang nhân dân sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh thì ngoài giấy tờ tại điểm này phải có quyết định của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng, Bộ trưởng Bộ Công an về vị trí đóng quân hoặc địa điểm công trình; bản sao quyết định của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh trên địa bàn các quân khu, trên địa bàn các đơn vị thuộc Bộ Tư lệnh Bộ đội Biên phòng, trên địa bàn tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương mà có tên đơn vị đề nghị cấp Giấy chứng nhận;

đ) Trường hợp có đăng ký quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề phải có hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề, kèm theo sơ đồ thể hiện vị trí, kích thước phần diện tích thửa đất mà người sử dụng thửa đất liền kề được quyền sử dụng hạn chế.

(4) Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu công trình xây dựng đối với trường hợp tài sản là công trình xây dựng (*bản sao giấy tờ đã có chứng nhận hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính*):



a) Trường hợp tạo lập công trình xây dựng thông qua đầu tư xây dựng mới theo quy định của pháp luật thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy phép xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp và giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc hợp đồng thuê đất với người sử dụng đất có mục đích sử dụng đất phù hợp với mục đích xây dựng công trình;

b) Trường hợp tạo lập công trình xây dựng bằng một trong các hình thức mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế hoặc hình thức khác theo quy định của pháp luật thì phải có văn bản về giao dịch đó theo quy định của pháp luật;

c) Trường hợp không có một trong những giấy tờ nêu trên đây thì phải được cơ quan quản lý về xây dựng cấp tính xác nhận công trình xây dựng tồn tại trước khi có quy hoạch xây dựng mà nay vẫn phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

d) Trường hợp công trình đã xây dựng không phù hợp với giấy tờ về quyền sở hữu công trình nêu trên đây thì phần diện tích công trình không phù hợp với giấy tờ phải được cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng kiểm tra, xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy tờ không ảnh hưởng đến an toàn công trình và phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

(5) Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng đối với trường hợp chứng nhận tài sản rừng sản xuất là rừng trồng (*bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính*).

a) Giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu tại Khoản 2 trên đây mà trong đó xác định Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất để trồng rừng sản xuất;

b) Giấy tờ về giao rừng sản xuất là rừng trồng;

c) Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối với rừng sản xuất là rừng trồng đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật;

d) Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng đã có hiệu lực pháp luật;

đ) Đối với tổ chức trong nước thực hiện dự án trồng rừng sản xuất bằng nguồn vốn không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy chứng nhận đầu tư để trồng rừng sản xuất theo quy định của pháp luật về đầu tư;

e) Đối với doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án trồng rừng sản xuất thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư để trồng rừng sản xuất theo quy định của pháp luật về đầu tư;

(6) Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu cây lâu năm đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu cây lâu năm (*bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính*):

a) Giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu tại Khoản 2 trên đây mà trong đó xác định Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất để trồng cây lâu năm phù hợp với mục đích sử dụng đất ghi trên giấy tờ đó;

b) Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối với cây lâu năm đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định;

c) Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm

quyền giải quyết được quyền sở hữu cây lâu năm đã có hiệu lực pháp luật;

d) Đối với tổ chức trong nước thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy phép đầu tư để trồng cây lâu năm theo quy định của pháp luật về đầu tư.

(7) Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất - nếu có (*bản sao đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính đối với trường hợp có 2 bản chính*).

(8) Trường hợp có đăng ký quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề phải có hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề, kèm theo sơ đồ thể hiện vị trí, kích thước phần diện tích thửa đất mà người sử dụng thửa đất liền kề được quyền sử dụng hạn chế.

12.3.2. Số lượng hồ sơ: 1 bộ

**12.4. Thời hạn giải quyết:** 25 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Thời gian này không bao gồm thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trung cầu giám định.

Đối với các xã miền núi, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.

Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết.

#### **12.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính**

Tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.

#### **12.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.
- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được Ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Sở Tài nguyên và Môi trường.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, công trình xây dựng, nông nghiệp, cơ quan thuế, Sở Tài nguyên và Môi trường.

#### **12.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính**

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.
- Giấy chứng nhận.

#### **12.8. Lệ phí (nếu có)**

- Phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy:
  - + 300.000 đồng/hồ sơ (đối với tổ chức không phải là tổ chức kinh tế);
  - + 650.000 đồng/hồ sơ (đối với tổ chức kinh tế).
- Lệ phí cấp Giấy chứng nhận: 100.000 đồng/hồ sơ.

#### **12.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai**

- Mẫu số 04a/ĐK: Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.
- Mẫu số 04b/ĐK: Danh sách người sử dụng chung thửa đất, chủ sở hữu chung tài sản gắn liền với đất.
- Mẫu số 04c/ĐK: Danh sách các thửa đất nông nghiệp của cùng một người sử dụng, người được giao quản lý đất.

- Mẫu số 04d/ĐK: Danh sách tài sản gắn liền với đất trên cùng một thửa đất.
- Mẫu số 08a/ĐK: Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức, cơ sở tôn giáo.
- Mẫu số 08b/ĐK: Thống kê các thửa đất (kèm theo Báo cáo rà soát hiện trạng quản lý, sử dụng đất).

(Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Tổng cục Quản lý đất đai).

#### **12.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)**

Đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng thì vốn để trồng rừng, tiền đã trả cho việc nhận chuyển nhượng rừng hoặc tiền nộp cho Nhà nước khi được giao rừng có thu tiền không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước.

#### **12.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;
- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;
- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 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;
- Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương.
- Thông tư số 20/2005/TTLT/BTC-BTNMT ngày 18/4/2005 của liên Bộ Tài chính - Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc luân chuyển hồ sơ của người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính;
- Quyết định số 31/2014/QĐ-UBND ngày 20/6/2014 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế Ban hành quy định về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh;
- Quyết định số 1100/QĐ-UBND ngày 20/5/2009 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc quy định mức thu và chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng một số loại Lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh.

**ĐƠN ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT,  
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

Kính gửi:.....

**PHÂN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng,  
thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyển....

Ngày..... / ..... / .....

**Người nhận hồ sơ**

(Ký và ghi rõ họ, tên)

**I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**

(Xem kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)

**1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất**

1.1. Tên (viết chữ in hoa):.....

1.2. Địa chỉ thường trú <sup>(1)</sup>: .....

2. Đề nghị: - Đăng ký QSDĐ

Đăng ký quyền quản lý đất

- Cấp GCN đối với đất

Cấp GCN đối với tài sản trên đất

(Đánh dấu  
√ vào ô  
trống lựa  
chọn)

**3. Thửa đất đăng ký <sup>(2)</sup>**

3.1. Thửa đất số: .....; 3.2. Tờ bản đồ số: .....

3.3. Địa chỉ tại: .....

3.4. Diện tích: ..... m<sup>2</sup>; sử dụng chung: ..... m<sup>2</sup>; sử dụng riêng: ..... m<sup>2</sup>;

3.5. Sử dụng vào mục đích: ....., từ thời điểm: .....

3.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất: .....

3.7. Nguồn gốc sử dụng <sup>(3)</sup>: .....

3.8. Có quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất số....., của ....., nội dung quyền sử dụng.....

**4. Tài sản gắn liền với đất (Chỉ kê khai nếu có nhu cầu được chứng nhận quyền sở hữu tài sản)**

**4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác:**

a) Loại nhà ở, công trình <sup>(4)</sup>: .....

b) Diện tích xây dựng: ..... (m<sup>2</sup>);

c) Diện tích sàn (đối với nhà) hoặc công suất (đối với công trình khác): .....

d) Sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>, sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>;

đ) Kết cấu: .....; e) Số tầng: .....

g) Thời hạn sở hữu đến: .....

(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình kèm theo đơn)

**4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng:**

a) Loại cây chủ yếu: .....

b) Diện tích: ..... m<sup>2</sup>;

c) Nguồn gốc tạo lập:

- Tự trồng rừng:

- Nhà nước giao không thu tiền:

- Nhà nước giao có thu tiền:

- Nhận chuyển quyền:

- Nguồn vốn trồng, nhận quyền: .....

d) Sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>, Sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>;

đ) Thời hạn sở hữu đến: .....

**4.3. Cây lâu năm:**

a) Loại cây chủ yếu: .....

b) Diện tích: ..... m<sup>2</sup>;

c) Sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>;

Sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>;

d) Thời hạn sở hữu đến: .....

<b>5. Những giấy tờ nộp kèm theo:</b> ..... ..... .....
<b>6. Có nhu cầu ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính:</b> ..... Đề nghị khác : .....

Tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày .... tháng ... năm .....

**Người viết đơn**  
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

**II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN<sup>5</sup>**  
*(Xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình cá nhân, công đồng dân cư; người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở, trừ trường hợp mua nhà, đất của tổ chức đầu tư xây dựng nhà ở để bán)*

1. Nội dung kê khai so với hiện trạng: ..... 2. Nguồn gốc sử dụng đất: ..... 3. Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký : ..... 4. Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất : ..... 5. Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất: ..... 6. Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng: ..... 7. Nội dung khác : .....	
Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Công chức địa chính</b> <i>(Ký, ghi rõ họ, tên)</i>	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>TM. Ủy ban nhân dân</b> <b>Chủ tịch</b> <i>(Ký tên, đóng dấu)</i>
<i>(Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì không xác nhận các nội dung tại các Điểm 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Mục này; đăng ký riêng về đất thì không xác nhận nội dung Điểm 4; đăng ký riêng tài sản thì không xác nhận nội dung Điểm 2 và Điểm 3 Mục này)</i>	

**III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI**

..... ..... <i>(Phải nêu rõ có đủ hay không đủ điều kiện cấp GCN, lý do và căn cứ pháp lý áp dụng; trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền nhà ở thì phải xác định rõ diện tích đất ở được công nhận và căn cứ pháp lý)</i>	
Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Người kiểm tra</b> <i>(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)</i>	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Giám đốc</b> <i>(Ký tên, đóng dấu)</i>

**Hướng dẫn:**

(1) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh, số giấy CMND; hộ gia đình ghi chữ “Hộ ông” (hoặc “Hộ bà”), sau đó ghi họ tên, năm sinh, số giấy chứng minh nhân dân (nếu có) của hai vợ chồng chủ hộ (người có chung quyền sử dụng đất của hộ). Tổ chức ghi tên và quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư (gồm tên và số, ngày ký, cơ quan ký văn bản). Cá nhân nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch, số và ngày cấp, nơi cấp hộ chiếu. Trường hợp nhiều chủ cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên các chủ đó vào danh sách kèm theo).

(2) Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp giấy hoặc đề nghị cấp chung một GCN nhiều thửa đất nông nghiệp thì tại dòng đầu của điểm 3 mục I chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa vào danh sách kèm theo (Mẫu 04c/ĐK).

(3) Ghi cụ thể: được Nhà nước giao có thu tiền hay giao không thu tiền hay cho thuê trả tiền một lần hay thuê trả tiền hàng năm hoặc nguồn gốc khác.

(4) Ghi cụ thể: Nhà ở riêng lẻ, căn hộ chung cư, văn phòng, nhà xưởng, nhà kho, ...

**DANH SÁCH NGƯỜI SỬ DỤNG CHUNG THỬA ĐẤT,  
CHỦ SỞ HỮU CHUNG TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất của:.....)

Sử dụng chung thửa đất  ; Sở hữu chung tài sản gắn liền với đất  (đánh dấu vào ô trống lựa chọn)  
 Tại thửa đất số: ..... Tờ bản đồ số: ..... Thuộc xã: ..... huyện ..... tỉnh .....

Số thứ tự	Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	Năm sinh	Giấy tờ pháp nhân, nhân thân của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất				Địa chỉ	Ghi chú	Ký tên
			Loại giấy tờ	Số	Ngày, tháng, năm cấp	Cơ quan cấp			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)

**Hướng dẫn:**

- Mẫu này áp dụng đối với trường hợp thửa đất, tài sản gắn liền với đất của chung nhiều tổ chức hoặc nhiều hộ gia đình, cá nhân hoặc gồm cả tổ chức, hộ gia đình, cá nhân; trừ trường hợp đất làm nhà chung cư.
- Tên người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được ghi đầy đủ theo giấy CMND, hộ chiếu, Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư; hộ gia đình phải ghi tên hai vợ chồng người đại diện
- Các cột 4, 5, 6 và 7: Ghi thông tin về Giấy CMND hoặc Hộ chiếu (đối với hộ gia đình, cá nhân); Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư (đối với tổ chức);
- Trường hợp xác định được tỷ lệ (%) hoặc diện tích thuộc quyền sử dụng, sở hữu của từng người thì ghi tỷ lệ (%) hoặc diện tích của từng người vào cột “Ghi chú”.

**DANH SÁCH CÁC THỪA ĐẤT  
CỦA CÙNG MỘT NGƯỜI SỬ DỤNG, NGƯỜI ĐƯỢC GIAO QUẢN LÝ**

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất của:.....)

Xã ..... huyện ..... tỉnh .....

Số thứ tự	Thửa đất số	Tờ bản đồ số	Địa chỉ thửa đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mục đích sử dụng đất	Thời hạn sử dụng đất	Nguồn gốc sử dụng đất
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)

*Ghi chú: Mẫu này sử dụng cho trường hợp người sử dụng nhiều thửa đất nông nghiệp có nhu cầu cấp chung 01 GCN và trường hợp người được nhà nước giao quản lý đất đăng ký nhiều thửa đất.*

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

**Người viết đơn**

*(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu - nếu có)*

**DANH SÁCH TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT TRÊN CÙNG MỘT THỪA ĐẤT**

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất của:.....)

Tại thửa đất số: ..... Tờ bản đồ số: ..... Thuộc xã: ..... huyện ..... tỉnh .....

Tên tài sản gắn liền với đất	Diện tích xây dựng hoặc diện tích chiếm đất (m <sup>2</sup> )	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> ) hoặc công suất công trình	Hình thức sở hữu (chung, riêng)	Đặc điểm của tài sản (số tầng, cấp (hạng), kết cấu đối với nhà ở, công trình xây dựng; loại cây chủ yếu đối với rừng sản xuất và cây lâu năm)	Thời hạn sở hữu
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)



Tên tổ chức báo cáo:.....  
Địa chỉ:.....

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Mẫu số 08a/ĐK

Số: /BC

....., ngày ..... tháng ..... năm 20.....

## BÁO CÁO

### Kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức, cơ sở tôn giáo

Kính gửi: Ủy ban nhân dân .....

#### I. HIỆN TRẠNG QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT

1. Tên tổ chức sử dụng đất:.....

2. Địa chỉ khu đất (ghi số tờ bản đồ, số thửa đất và tên đơn vị hành chính nơi có đất):

(Trường hợp khu đất có nhiều thửa đất thì lập danh sách từng thửa đất kèm theo)

3. Tổng diện tích đất đang quản lý, sử dụng: ..... m<sup>2</sup>; trong đó:

3.1. Diện tích đất sử dụng đúng mục đích: ..... m<sup>2</sup>

3.2. Diện tích đất đang liên doanh liên kết sử dụng: ..... m<sup>2</sup>

3.3. Diện tích đất đang cho thuê, cho mượn sử dụng: ..... m<sup>2</sup>

3.4. Diện tích đất đang bị lấn, bị chiếm: ..... m<sup>2</sup>

3.5. Diện tích đất đang có tranh chấp sử dụng: ..... m<sup>2</sup>

3.6. Diện tích đất đã bố trí làm nhà ở cho hộ gia đình cán bộ, công nhân viên của đơn vị đang làm việc hoặc đã nghỉ hưu, nghỉ việc theo chế độ: ..... m<sup>2</sup>

3.7. Diện tích đất chưa sử dụng: ..... m<sup>2</sup>

3.8. Diện tích khác: ..... m<sup>2</sup>

4. Mục đích sử dụng đất:

4.1. Mục đích theo Quyết định giao đất, cho thuê đất:

.....

4.2. Mục đích thực tế đang sử dụng:

- : ..... m<sup>2</sup>

- : ..... m<sup>2</sup>

5. Tài sản gắn liền với đất (đối với trường hợp của tổ chức):

Loại tài sản	Diện tích XD hoặc diện tích chiếm đất (m <sup>2</sup> )	Diện tích sàn (công xuất)	Hình thức sở hữu chung, riêng	Đặc điểm của tài sản (số tầng, kết cấu, cấp hạng công trình; loại cây rừng, cây lâu năm)	Thời hạn sở hữu

#### II. THỜI HẠN SỬ DỤNG ĐẤT

Sử dụng từ ngày....tháng ..... năm ..... Thời hạn sử dụng đến ngày .... tháng ..... năm

.....

### III. NGUỒN GỐC SỬ DỤNG ĐẤT

1. Diện tích đất được Nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất: .....m<sup>2</sup>
2. Diện tích đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất: .....m<sup>2</sup>
3. Diện tích đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê một lần: ..... m<sup>2</sup>
4. Diện tích đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê nhiều lần: ..... m<sup>2</sup>
5. Diện tích đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê hàng năm: .....m<sup>2</sup>
6. Diện tích đất nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất:..... m<sup>2</sup>
7. Diện tích đất có nguồn gốc khác (ghi cụ thể):..... m<sup>2</sup>

### IV. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

1. Loại nghĩa vụ tài chính về đất đai đã thực hiện hoặc chưa thực hiện
  - 1.1. Tiền sử dụng đất đã nộp: .....đ; Số tiền còn nợ:.....đ
  - 1.2. Tiền thuê đất đã nộp: .....đ, tính đến ngày ... /... /.....,
  - 1.3. Thuế chuyển quyền SDD đã nộp:.....đ; Số tiền còn nợ: .....đ
  - 1.4. Lệ phí trước bạ đã nộp:.....đ; Số tiền còn nợ: .....đ
- Cộng tổng số tiền đã nộp: .....đ; Số tiền còn nợ: .....đ
2. Số tiền đã thanh toán có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước: .....đ  
(*Bằng chữ: .....*)

### V. GIẤY TỜ VỀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT HIỆN CÓ

1. ....
2. ....
3. ....

### VI. KIẾN NGHỊ

1. Diện tích đất đề nghị được tiếp tục sử dụng :..... m<sup>2</sup>
2. Diện tích đất bàn giao cho địa phương quản lý: ..... m<sup>2</sup>
3. Hình thức sử dụng đất lựa chọn (*đối với đơn vị sự nghiệp, doanh nghiệp*):.....  
(*Chọn một trong các hình thức: giao đất có thu tiền, thuê đất trả tiền một lần, thuê đất trả tiền hàng năm theo quy định của pháp luật*).
4. Kiến nghị giải pháp xử lý đối với diện tích đất bị lấn, bị chiếm; đang cho thuê, cho mượn trái phép, tranh chấp; diện tích đất đã bố trí làm nhà ở cho cán bộ và nhân viên:.....  
.....

Cam đoan nội dung báo cáo trên đây là đúng và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung đã báo cáo.

Kèm theo báo cáo có các giấy tờ sau đây:

- Trích lục bản đồ địa chính (*hoặc bản trích đo địa chính khu đất quản lý, sử dụng*);
- Thống kê các thửa đất đang sử dụng (*nếu có nhiều thửa đất*);
- Giấy tờ về quyền sử dụng đất hiện có (*bản sao hoặc bản gốc*).

**Đại diện của tổ chức sử dụng đất**  
(*Ký tên, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có*)



### **13. Thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người đã đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu**

#### **13.1. Trình tự thực hiện**

a) Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

b) Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả có trách nhiệm ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả và trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh.

c) Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thực hiện các công việc như sau:

+ Kiểm tra, xác nhận sơ đồ tài sản gắn liền với đất đối với tổ chức trong nước, 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 mà sơ đồ đó chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ;

+ Gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đăng ký đối với trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ theo quy định;

d) Cơ quan quản lý nhà nước đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất trong thời hạn không quá 5 ngày làm việc;

đ) Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thực hiện các công việc như sau:

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

- Gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính (trừ trường hợp không thuộc đối tượng phải nộp nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ theo quy định của pháp luật); chuẩn bị hồ sơ để cơ quan tài nguyên và môi trường trình ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

e) Cơ quan tài nguyên và môi trường thực hiện các công việc sau:

- Kiểm tra hồ sơ và ký cấp Giấy chứng nhận.

- Chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất.

f) Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất:

- Cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

- Trao Giấy chứng nhận cho người được cấp đã nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính (hoặc đã ký hợp đồng thuê đất hoặc được miễn nghĩa vụ tài chính liên quan đến thủ tục hành chính);

g) Người được cấp Giấy chứng nhận nộp lại bản chính giấy tờ theo quy định trước khi nhận Giấy chứng nhận.

#### **13.2. Cách thức thực hiện**

Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

#### **13.3. Thành phần, số lượng hồ sơ**

13.3.1. Thành phần hồ sơ bao gồm:

a) Chứng nhận quyền sử dụng đất:

Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04/ĐK;

b) Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là nhà ở:

(1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04/ĐK;

(2) Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở đối với trường hợp chứng nhận về quyền sở hữu nhà ở (*bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính*):

- Trường hợp đầu tư xây dựng nhà ở để kinh doanh thì phải có một trong những giấy tờ về dự án phát triển nhà ở để kinh doanh (quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư);

- Trường hợp mua, nhận tặng cho, nhận thừa kế nhà ở hoặc được sở hữu nhà ở thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật thì phải có giấy tờ về giao dịch đó theo quy định của pháp luật về nhà ở;

- Trường hợp nhà ở đã xây dựng không phù hợp với giấy tờ thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy tờ không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt (*nếu có*).

Trường hợp đăng ký về quyền sở hữu nhà ở hoặc công trình xây dựng thì phải có sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng (trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng đã có sơ đồ phù hợp với hiện trạng nhà ở, công trình đã xây dựng);

- Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (*nếu có*);

c) Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là công trình xây dựng:

(1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04/ĐK;

(2) Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu công trình xây dựng (*bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính*):

- Trường hợp tạo lập công trình xây dựng thông qua đầu tư xây dựng mới theo quy định của pháp luật thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy phép xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp và giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc hợp đồng thuê đất với người sử dụng đất có mục đích sử dụng đất phù hợp với mục đích xây dựng công trình;

- Trường hợp tạo lập công trình xây dựng bằng một trong các hình thức mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế hoặc hình thức khác theo quy định của pháp luật thì phải có văn bản về giao dịch đó theo quy định của pháp luật;

- Trường hợp không có một trong những giấy tờ nêu trên đây thì phải được cơ quan quản lý về xây dựng cấp tỉnh xác nhận công trình xây dựng tồn tại trước khi có quy hoạch xây dựng mà nay vẫn phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

- Trường hợp công trình đã xây dựng không phù hợp với giấy tờ về quyền sở hữu công trình nêu trên đây thì phần diện tích công trình không phù hợp với giấy tờ phải được cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng kiểm tra, xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy tờ không ảnh hưởng đến an toàn công trình và phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

d) Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất rừng sản xuất là rừng trồng:

(1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04/ĐK (*bản chính*);

(2) Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng (*bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính*):

- Giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất nêu trên đây mà trong đó xác định Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất để trồng rừng sản xuất;

- Giấy tờ về giao rừng sản xuất là rừng trồng;

- Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối với rừng sản xuất là rừng trồng đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật;

- Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng đã có hiệu lực pháp luật;

- Đối với tổ chức trong nước thực hiện dự án trồng rừng sản xuất bằng nguồn vốn không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy chứng nhận đầu tư để trồng rừng sản xuất theo quy định của pháp luật về đầu tư;

- Đối với doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án trồng rừng sản xuất thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư để trồng rừng sản xuất theo quy định của pháp luật về đầu tư.

đ) Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là cây lâu năm:

(1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04/ĐK (*bản chính*);

(2) Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu cây lâu năm (*bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính*):

- Giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu tại Khoản 2 trên đây mà trong đó xác định Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất để trồng cây lâu năm phù hợp với mục đích sử dụng đất ghi trên giấy tờ đó;

- Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối với cây lâu năm đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định;

- Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu cây lâu năm đã có hiệu lực pháp luật;

- Đối với tổ chức trong nước thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy phép đầu tư để trồng cây lâu năm theo quy định của pháp luật về đầu tư.

13.3.2. Số lượng hồ sơ: 1 bộ

#### **13.4. Thời hạn giải quyết**

- 25 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Thời gian này không bao gồm thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

- Đối với các xã miền núi, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.

Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết.

#### **13.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính**

Tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.

### **13.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.
- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được Ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện: Sở Tài nguyên và Môi trường.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp tỉnh
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, công trình xây dựng, nông nghiệp, cơ quan thuế.

### **13.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính**

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.
- Giấy chứng nhận.

### **13.8. Lệ phí (nếu có)**

- Phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy:
  - + 300.000 đồng/hồ sơ (đối với tổ chức không phải là tổ chức kinh tế);
  - + 650.000 đồng/hồ sơ (đối với tổ chức kinh tế).
- Lệ phí cấp Giấy chứng nhận: 100.000 đồng/hồ sơ.

### **13.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai**

- Mẫu số 04a/ĐK: Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.
- Mẫu số 04b/ĐK: Danh sách người sử dụng chung thửa đất, chủ sở hữu chung tài sản gắn liền với đất.
- Mẫu số 04d/ĐK: Danh sách tài sản gắn liền với đất trên cùng một thửa đất.

(Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai)

### **13.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)**

Đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng thì vốn để trồng rừng, tiền đã trả cho việc nhận chuyển nhượng rừng hoặc tiền nộp cho Nhà nước khi được giao rừng có thu tiền không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước.

### **13.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013.
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai.
- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.
- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 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.
- Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương.
- Thông tư số 20/2005/TTLT/BTC-BTNMT ngày 18/4/2005 của liên Bộ Tài chính - Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc luân chuyển hồ sơ của người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính;
- Quyết định số 31/2014/QĐ-UBND ngày 20/6/2014 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế Ban hành quy định về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh;
- Quyết định số 1100/QĐ-UBND ngày 20/5/2009 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc quy định mức thu và chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng một số loại Lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh.

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**Mẫu số 04a/ĐK**

**ĐƠN ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT,  
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

Kính gửi: .....

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyền.....

Ngày..... / ..... / .....

**Người nhận hồ sơ**  
(Ký và ghi rõ họ, tên)

**I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**

*(Xem kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)*

**1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất**

1.1. Tên (viết chữ in hoa): .....

1.2. Địa chỉ thường trú <sup>(1)</sup>: .....

**2. Đề nghị:** - Đăng ký QSDĐ

Đăng ký quyền quản lý đất

(Đánh dấu ✓ vào ô trống lựa chọn)

- Cấp GCN đối với đất

Cấp GCN đối với tài sản trên đất

**3. Thửa đất đăng ký <sup>(2)</sup>**

3.1. Thửa đất số: .....; 3.2. Tờ bản đồ số: .....

3.3. Địa chỉ tại: .....

3.4. Diện tích: ..... m<sup>2</sup>; sử dụng chung: ..... m<sup>2</sup>; sử dụng riêng: ..... m<sup>2</sup>;

3.5. Sử dụng vào mục đích: ....., từ thời điểm: .....

3.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất: .....

3.7. Nguồn gốc sử dụng <sup>(3)</sup>: .....

3.8. Có quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất số....., của ....., nội dung quyền sử dụng.....;

**4. Tài sản gắn liền với đất (Chỉ kê khai nếu có nhu cầu được chứng nhận quyền sở hữu tài sản)**

**4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác:**

a) Loại nhà ở, công trình <sup>(4)</sup>: .....

b) Diện tích xây dựng: ..... (m<sup>2</sup>);

c) Diện tích sàn (đối với nhà) hoặc công suất (đối với công trình khác): .....

d) Sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>, sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>;

đ) Kết cấu: .....; e) Số tầng: .....

g) Thời hạn sở hữu đến: .....

*(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình kèm theo đơn)*

**4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng:**

a) Loại cây chủ yếu: .....

b) Diện tích: ..... m<sup>2</sup>;

c) Nguồn gốc tạo lập:

- Tự trồng rừng:

- Nhà nước giao không thu tiền:

- Nhà nước giao có thu tiền:

- Nhận chuyển quyền:

- Nguồn vốn trồng, nhận quyền: .....

d) Sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>, Sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>;

đ) Thời hạn sở hữu đến: .....

**4.3. Cây lâu năm:**

a) Loại cây chủ yếu: .....

b) Diện tích: ..... m<sup>2</sup>;

c) Sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>;

Sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>;

d) Thời hạn sở hữu đến: .....

**5. Những giấy tờ nộp kèm theo:** .....



**6. Có nhu cầu ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính:** .....  
Đề nghị khác : .....

Tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày .... tháng ... năm .....

**Người viết đơn**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

**II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN<sup>5</sup>**

(Xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình cá nhân, cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở; trừ trường hợp mua nhà, đất của tổ chức đầu tư xây dựng nhà ở để bán)

1. Nội dung kê khai so với hiện trạng:

.....  
.....

2. Nguồn gốc sử dụng đất: .....

3. Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký: .....

4. Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất: .....

5. Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất: .....

6. Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng: .....

7. Nội dung khác: .....

Ngày..... tháng..... năm .....

**Công chức địa chính**

(Ký, ghi rõ họ, tên)

Ngày..... tháng..... năm .....

**TM. Ủy ban nhân dân**

**Chủ tịch**

(Ký tên, đóng dấu)

(Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì không xác nhận các nội dung tại các Điểm 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Mục này; đăng ký riêng về đất thì không xác nhận nội dung Điểm 4; đăng ký riêng tài sản thì không xác nhận nội dung Điểm 2 và Điểm 3 Mục này)

**III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI**

.....  
.....  
(Phải nêu rõ có đủ hay không đủ điều kiện cấp GCN, lý do và căn cứ pháp lý áp dụng; trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền nhà ở thì phải xác định rõ diện tích đất ở được công nhận và căn cứ pháp lý)

Ngày..... tháng..... năm .....

**Người kiểm tra**

(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)

Ngày..... tháng..... năm .....

**Giám đốc**

(Ký tên, đóng dấu)

**Hướng dẫn:**

(1) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh, số giấy CMND; hộ gia đình ghi chữ “Hộ ông” (hoặc “Hộ bà”), sau đó ghi họ tên, năm sinh, số giấy chứng minh nhân dân (nếu có) của hai vợ chồng chủ hộ (người có chung quyền sử dụng đất của hộ). Tổ chức ghi tên và quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư (gồm tên và số, ngày ký, cơ quan ký văn bản). Cá nhân nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch, số và ngày cấp, nơi cấp hộ chiếu. Trường hợp nhiều chủ cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên các chủ đó vào danh sách kèm theo).

(2) Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp giấy hoặc đề nghị cấp chung một GCN nhiều thửa đất nông nghiệp thì tại dòng đầu của điểm 3 mục I chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa vào danh sách kèm theo (Mẫu 04c/ĐK).

(3) Ghi cụ thể: được Nhà nước giao có thu tiền hay giao không thu tiền hay cho thuê trả tiền một lần hay thuê trả tiền hàng năm hoặc nguồn gốc khác.

(4) Ghi cụ thể: Nhà ở riêng lẻ, căn hộ chung cư, văn phòng, nhà xưởng, nhà kho, ...

**DANH SÁCH NGƯỜI SỬ DỤNG CHUNG THỬA ĐẤT,  
CHỦ SỞ HỮU CHUNG TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất của:.....)

Sử dụng chung thửa đất  ; Sở hữu chung tài sản gắn liền với đất  (đánh dấu vào ô trống lựa chọn)  
 Tại thửa đất số: ..... Tờ bản đồ số: ..... Thuộc xã: ..... huyện ..... tỉnh .....

Số thứ tự	Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	Năm sinh	Giấy tờ pháp nhân, nhân thân của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất				Địa chỉ	Ghi chú	Ký tên
			Loại giấy tờ	Số	Ngày, tháng, năm cấp	Cơ quan cấp			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)

**Hướng dẫn:**

- Mẫu này áp dụng đối với trường hợp thửa đất, tài sản gắn liền với đất của chung nhiều tổ chức hoặc nhiều hộ gia đình, cá nhân hoặc gồm cả tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trừ trường hợp đất làm nhà chung cư.

- Tên người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được ghi đầy đủ theo giấy CMND, hộ chiếu, Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư; hộ gia đình phải ghi tên hai vợ chồng người đại diện

- Các cột 4, 5, 6 và 7: Ghi thông tin về Giấy CMND hoặc Hộ chiếu (đối với hộ gia đình, cá nhân); Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư (đối với tổ chức);

- Trường hợp xác định được tỷ lệ (%) hoặc diện tích thuộc quyền sử dụng, sở hữu của từng người thì ghi tỷ lệ (%) hoặc diện tích của từng người vào cột “Ghi chú”.

**DANH SÁCH TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT TRÊN CÙNG MỘT THỪA ĐẤT**

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất của:.....)

Tại thửa đất số: ..... Tờ bản đồ số: ..... Thuộc xã: ..... huyện ..... tỉnh .....

Tên tài sản gắn liền với đất	Diện tích xây dựng hoặc diện tích chiếm đất (m <sup>2</sup> )	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> ) hoặc công suất công trình	Hình thức sở hữu (chung, riêng)	Đặc điểm của tài sản (số tầng, cấp (hạng), kết cấu đối với nhà ở, công trình xây dựng; loại cây chủ yếu đối với rừng sản xuất và cây lâu năm)	Thời hạn sở hữu
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)

**14. Thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu đối với tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu không đồng thời là người sử dụng đất**

**14.1. Trình tự thực hiện**

a) Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

b) Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả có trách nhiệm ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả và trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh.

c) Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thực hiện:

- Kiểm tra, xác nhận sơ đồ tài sản gắn liền với đất đối với tổ chức trong nước, 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 mà sơ đồ đó chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ;

- Gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đăng ký đối với trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ theo quy định (Cơ quan quản lý nhà nước đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất trong thời hạn không quá 5 ngày làm việc)

d) Cơ quan quản lý nhà nước đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất trong thời hạn không quá 5 ngày làm việc;

đ) Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thực hiện các công việc như sau:

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

- Gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính (trừ trường hợp không thuộc đối tượng phải nộp nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ theo quy định của pháp luật); chuẩn bị hồ sơ để cơ quan tài nguyên và môi trường trình ký cấp Giấy chứng nhận.

e) Cơ quan tài nguyên và môi trường thực hiện các công việc sau:

- Kiểm tra hồ sơ và ký cấp Giấy chứng nhận;

- Chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất.

f) Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và trao Giấy chứng nhận cho người được cấp cho người được cấp đã nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

g) Người được cấp Giấy chứng nhận nộp lại bản chính giấy tờ theo quy định trước khi nhận Giấy chứng nhận.

**14.2. Cách thức thực hiện**

Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

**14.3. Thành phần, số lượng hồ sơ**

14.3.1. Thành phần hồ sơ bao gồm:

(1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04/ĐK;

(2) Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở đối với trường hợp tài sản là nhà ở (*bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính*):

- Trường hợp đầu tư xây dựng nhà ở để kinh doanh thì phải có một trong những giấy tờ về dự án phát triển nhà ở để kinh doanh (quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư);

- Trường hợp mua, nhận tặng cho, nhận thừa kế nhà ở hoặc được sở hữu nhà ở thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật thì phải có giấy tờ về giao dịch đó theo quy định của pháp luật về nhà ở;

- Trường hợp nhà ở đã xây dựng không phù hợp với giấy tờ thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy tờ không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt (nếu có).

Trường hợp đăng ký về quyền sở hữu nhà ở hoặc công trình xây dựng thì phải có sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng (trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng đã có sơ đồ phù hợp với hiện trạng nhà ở, công trình đã xây dựng);

- Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có).

(3) Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu công trình xây dựng (*bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính*):

- Trường hợp tạo lập công trình xây dựng thông qua đầu tư xây dựng mới theo quy định của pháp luật thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy phép xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp và giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc hợp đồng thuê đất với người sử dụng đất có mục đích sử dụng đất phù hợp với mục đích xây dựng công trình;

- Trường hợp tạo lập công trình xây dựng bằng một trong các hình thức mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế hoặc hình thức khác theo quy định của pháp luật thì phải có văn bản về giao dịch đó theo quy định của pháp luật;

- Trường hợp không có một trong những giấy tờ nêu trên đây thì phải được cơ quan quản lý về xây dựng cấp tỉnh xác nhận công trình xây dựng tồn tại trước khi có quy hoạch xây dựng mà nay vẫn phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

- Trường hợp công trình đã xây dựng không phù hợp với giấy tờ về quyền sở hữu công trình nêu trên đây thì phần diện tích công trình không phù hợp với giấy tờ phải được cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng kiểm tra, xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy tờ không ảnh hưởng đến an toàn công trình và phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

(4) Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng (*bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính*):

- Giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất nêu tại Khoản 2 trên đây mà trong đó xác định Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất để trồng rừng sản xuất;

- Giấy tờ về giao rừng sản xuất là rừng trồng;

- Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối với rừng sản xuất là rừng trồng đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật;

- Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng đã có hiệu lực pháp luật;

- Đối với tổ chức trong nước thực hiện dự án trồng rừng sản xuất bằng nguồn vốn không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy chứng nhận đầu tư để trồng rừng sản xuất theo quy định của pháp luật về đầu tư;

- Đối với doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án trồng rừng sản xuất thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư để trồng rừng sản xuất theo quy định của pháp luật về đầu tư.

(5) Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu cây lâu năm đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu cây lâu năm (*bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính*):

- Giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu tại Khoản 2 trên đây mà trong đó xác định Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất để trồng cây lâu năm phù hợp với mục đích sử dụng đất ghi trên giấy tờ đó;

- Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối với cây lâu năm đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định;

- Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu cây lâu năm đã có hiệu lực pháp luật;

- Đối với tổ chức trong nước thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy phép đầu tư để trồng cây lâu năm theo quy định của pháp luật về đầu tư;

(6) Trường hợp chủ sở hữu nhà ở không đồng thời là người sử dụng đất ở thì ngoài giấy tờ chứng minh về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, phải có hợp đồng thuê đất hoặc hợp đồng góp vốn hoặc hợp đồng hợp tác kinh doanh hoặc văn bản chấp thuận của người sử dụng đất đồng ý cho xây dựng, tạo lập tài sản được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật và bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

*14.3.2. Số lượng hồ sơ: 1 bộ*

#### **14.4. Thời hạn giải quyết**

- 25 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Thời gian này không bao gồm thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

- Đối với các xã miền núi, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.

Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết.

#### **14.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính**

Tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

#### **14.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**

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

- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được Ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện: Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp tỉnh.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, công trình xây dựng, nông nghiệp, cơ quan thuế.

#### **14.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính**

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

- Giấy chứng nhận.

#### **14.8. Lệ phí (nếu có)**

- Phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy: 650.000 đồng/hồ sơ (đối với tổ chức kinh tế).

- Lệ phí cấp Giấy chứng nhận: 100.000 đồng/hồ sơ.

#### **14.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai**

- Mẫu số 04a/ĐK: Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- Mẫu số 04b/ĐK: Danh sách người sử dụng chung thửa đất, chủ sở hữu chung tài sản gắn liền với đất.

- Mẫu số 04d/ĐK: Danh sách tài sản gắn liền với đất trên cùng một thửa đất.

(Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai)

#### **14.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)**

Đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng thì vốn để trồng rừng, tiền đã trả cho việc nhận chuyển nhượng rừng hoặc tiền nộp cho Nhà nước khi được giao rừng có thu tiền không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước.

#### **14.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013.

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai.

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 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.

- Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương.

- Thông tư số 20/2005/TTLT/BTC-BTNMT ngày 18/4/2005 của liên Bộ Tài chính - Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc luân chuyển hồ sơ của người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính.

- Quyết định số 31/2014/QĐ-UBND ngày 20/6/2014 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế Ban hành quy định về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh.

- Quyết định số 1100/QĐ-UBND ngày 20/5/2009 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc quy định mức thu và chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng một số loại Lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh.

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**Mẫu số 04a/ĐK**

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI  
NHẬN HỒ SƠ**

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyền....

Ngày..... / ..... / .....

**Người nhận hồ sơ**  
(Ký và ghi rõ họ, tên)

**ĐƠN ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT,  
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

Kính gửi:.....

**I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**

*(Xem kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)*

**1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất**

1.1. Tên (viết chữ in hoa):.....

1.2. Địa chỉ thường trú <sup>(1)</sup>: .....

**2. Đề nghị:** - Đăng ký QSDĐ

Đăng ký quyền quản lý đất

- Cấp GCN đối với đất

Cấp GCN đối với tài sản trên đất

(Đánh dấu ✓ vào ô trống lựa chọn)

**3. Thửa đất đăng ký <sup>(2)</sup>**

3.1. Thửa đất số: .....; 3.2. Tờ bản đồ số: .....

3.3. Địa chỉ tại: .....

3.4. Diện tích: ..... m<sup>2</sup>; sử dụng chung: ..... m<sup>2</sup>; sử dụng riêng: ..... m<sup>2</sup>;

3.5. Sử dụng vào mục đích: ....., từ thời điểm: .....

3.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất: .....

3.7. Nguồn gốc sử dụng <sup>(3)</sup>: .....

3.8. Có quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất số....., của ....., nội dung quyền sử dụng.....

**4. Tài sản gắn liền với đất (Chỉ kê khai nếu có nhu cầu được chứng nhận quyền sở hữu tài sản)**

**4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác:**

a) Loại nhà ở, công trình <sup>(4)</sup>: .....

b) Diện tích xây dựng: ..... (m<sup>2</sup>);

c) Diện tích sàn (đối với nhà) hoặc công suất (đối với công trình khác): .....

d) Sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>, sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>;

đ) Kết cấu: .....; e) Số tầng: .....

g) Thời hạn sở hữu đến: .....

*(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình kèm theo đơn)*

**4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng:**

a) Loại cây chủ yếu: .....

b) Diện tích: ..... m<sup>2</sup>;

c) Nguồn gốc tạo lập:

- Tự trồng rừng:

- Nhà nước giao không thu tiền:

**4.3. Cây lâu năm:**

a) Loại cây chủ yếu: .....

b) Diện tích: ..... m<sup>2</sup>;

c) Sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>;

Sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>;

d) Thời hạn sở hữu đến: .....



- Nhà nước giao có thu tiền: - Nhận chuyển quyền: - Nguồn vốn trồng, nhận quyền: ..... d) Sở hữu chung: ..... m <sup>2</sup> , Sở hữu riêng: ..... m <sup>2</sup> ; đ) Thời hạn sở hữu đến: .....	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
<b>5. Những giấy tờ nộp kèm theo:</b> ..... ..... .....		
<b>6. Có nhu cầu ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính:</b> ..... Đề nghị khác : .....		

Tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày .... tháng ... năm .....

**Người viết đơn**  
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

<b>II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN<sup>5</sup></b> <i>(Xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình cá nhân, công đồng dân cư; người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở, trừ trường hợp mua nhà, đất của tổ chức đầu tư xây dựng nhà ở để bán)</i>	
1. Nội dung kê khai so với hiện trạng: ..... 2. Nguồn gốc sử dụng đất: ..... 3. Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký : ..... 4. Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất : ..... 5. Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất: ..... 6. Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng: ..... 7. Nội dung khác : .....	
Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Công chức địa chính</b> <i>(Ký, ghi rõ họ, tên)</i>	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>TM. Ủy ban nhân dân</b> <b>Chủ tịch</b> <i>(Ký tên, đóng dấu)</i>
<i>(Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì không xác nhận các nội dung tại các Điểm 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Mục này; đăng ký riêng về đất thì không xác nhận nội dung Điểm 4; đăng ký riêng tài sản thì không xác nhận nội dung Điểm 2 và Điểm 3 Mục này )</i>	
<b>III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI</b> ..... .....	
<i>(Phải nêu rõ có đủ hay không đủ điều kiện cấp GCN, lý do và căn cứ pháp lý áp dụng; trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền nhà ở thì phải xác định rõ diện tích đất ở được công nhận và căn cứ pháp lý)</i>	
Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Người kiểm tra</b> <i>(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)</i>	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Giám đốc</b> <i>(Ký tên, đóng dấu)</i>

**Hướng dẫn:**

(1) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh, số giấy CMND; hộ gia đình ghi chữ “Hộ ông” (hoặc “Hộ bà”), sau đó ghi họ tên, năm sinh, số giấy chứng minh nhân dân (nếu có) của hai vợ chồng chủ hộ (người có chung quyền sử dụng đất của hộ). Tổ chức ghi tên và quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư (gồm tên và số, ngày ký, cơ quan ký văn bản). Cá nhân nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch, số

và ngày cấp, nơi cấp hộ chiếu. Trường hợp nhiều chủ cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên các chủ đó vào danh sách kèm theo).

(2) Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp giấy hoặc đề nghị cấp chung một GCN nhiều thửa đất nông nghiệp thì tại dòng đầu của điểm 3 mục I chi ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa vào danh sách kèm theo (Mẫu 04c/ĐK).

(3) Ghi cụ thể: được Nhà nước giao có thu tiền hay giao không thu tiền hay cho thuê trả tiền một lần hay thuê trả tiền hàng năm hoặc nguồn gốc khác.

(4) Ghi cụ thể: Nhà ở riêng lẻ, căn hộ chung cư, văn phòng, nhà xưởng, nhà kho, ...

**DANH SÁCH NGƯỜI SỬ DỤNG CHUNG THỬA ĐẤT,  
CHỦ SỞ HỮU CHUNG TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất của:.....)

Sử dụng chung thửa đất  ; Sở hữu chung tài sản gắn liền với đất  (đánh dấu vào ô trống lựa chọn)  
 Tại thửa đất số: ..... Tờ bản đồ số: ..... Thuộc xã: ..... huyện ..... tỉnh .....

Số thứ tự	Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	Năm sinh	Giấy tờ pháp nhân, nhân thân của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất				Địa chỉ	Ghi chú	Ký tên
			Loại giấy tờ	Số	Ngày, tháng, năm cấp	Cơ quan cấp			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)

**Hướng dẫn:**

- Mẫu này áp dụng đối với trường hợp thửa đất, tài sản gắn liền với đất của chung nhiều tổ chức hoặc nhiều hộ gia đình, cá nhân hoặc gồm cả tổ chức, hộ gia đình, cá nhân; trừ trường hợp đất làm nhà chung cư.

- Tên người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được ghi đầy đủ theo giấy CMND, hộ chiếu, Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư; hộ gia đình phải ghi tên hai vợ chồng người đại diện

- Các cột 4, 5, 6 và 7: Ghi thông tin về Giấy CMND hoặc Hộ chiếu (đối với hộ gia đình, cá nhân); Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư (đối với tổ chức);

- Trường hợp xác định được tỷ lệ (%) hoặc diện tích thuộc quyền sử dụng, sở hữu của từng người thì ghi tỷ lệ (%) hoặc diện tích của từng người vào cột "Ghi chú".

**DANH SÁCH TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT TRÊN CÙNG MỘT THỪA ĐẤT**

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất của:.....)

Tại thửa đất số: ..... Tờ bản đồ số: ..... Thuộc xã: ..... huyện ..... tỉnh .....

Tên tài sản gắn liền với đất	Diện tích xây dựng hoặc diện tích chiếm đất (m <sup>2</sup> )	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> ) hoặc công suất công trình	Hình thức sở hữu (chung, riêng)	Đặc điểm của tài sản (số tầng, cấp (hạng), kết cấu đối với nhà ở, công trình xây dựng; loại cây chủ yếu đối với rừng sản xuất và cây lâu năm)	Thời hạn sở hữu
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)

## **15. Thủ tục đăng ký bổ sung đối với tài sản gắn liền với đất của người sử dụng đất đã được cấp Giấy chứng nhận**

### **15.1. Trình tự thực hiện**

a) Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

b) Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả có trách nhiệm ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả và trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh.

c) Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thực hiện các công việc như sau:

+ Kiểm tra, xác nhận sơ đồ tài sản gắn liền với đất đối với tổ chức trong nước, 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 mà sơ đồ đó chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ;

+ Gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đăng ký đối với trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ theo quy định. Cơ quan quản lý nhà nước đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất trong thời hạn không quá 5 ngày làm việc.

d) Cơ quan quản lý nhà nước đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất trong thời hạn không quá 5 ngày làm việc;

đ) Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thực hiện các công việc như sau:

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

- Gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính (trừ trường hợp không thuộc đối tượng phải nộp nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ theo quy định của pháp luật); chuẩn bị hồ sơ để cơ quan tài nguyên và môi trường trình ký cấp Giấy chứng nhận.

e) Cơ quan Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc sau:

- Kiểm tra hồ sơ và ký cấp Giấy chứng nhận;

- Chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất.

f) Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và trao Giấy chứng nhận cho người được cấp cho người được cấp đã nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

g) Người được cấp Giấy chứng nhận nộp lại bản chính giấy tờ theo quy định trước khi nhận Giấy chứng nhận.

### **15.2. Cách thức thực hiện**

Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường

### **15.3. Thành phần, số lượng hồ sơ**

#### **15.3.1. Thành phần hồ sơ bao gồm:**

**a) Chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là nhà ở:**

(1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04/ĐK (*bản chính*);

(2) Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở đối với trường hợp tài sản là nhà ở (*bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính*):

- Trường hợp đầu tư xây dựng nhà ở để kinh doanh thì phải có một trong những giấy tờ về dự án phát triển nhà ở để kinh doanh (quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư);

- Trường hợp mua, nhận tặng cho, nhận thừa kế nhà ở hoặc được sở hữu nhà ở thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật thì phải có giấy tờ về giao dịch đó theo quy định của pháp luật về nhà ở;

- Trường hợp nhà ở đã xây dựng không phù hợp với giấy tờ thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy tờ không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt (*nếu có*).

- Sơ đồ nhà ở (trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng đã có sơ đồ phù hợp với hiện trạng nhà ở, công trình đã xây dựng).

- Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (*nếu có*).

(3) Hợp đồng thuê đất hoặc hợp đồng góp vốn hoặc hợp đồng hợp tác kinh doanh hoặc văn bản chấp thuận của người sử dụng đất đồng ý cho xây dựng, tạo lập tài sản được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật và bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp chủ sở hữu nhà ở không đồng thời là người sử dụng đất ở.

**b) Chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là công trình xây dựng:**

(1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04/ĐK (*bản chính*);

(2) Một trong giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng (*bản sao giấy tờ đã công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính*):

- Trường hợp tạo lập công trình xây dựng thông qua đầu tư xây dựng mới theo quy định của pháp luật thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy phép xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp và giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc hợp đồng thuê đất với người sử dụng đất có mục đích sử dụng đất phù hợp với mục đích xây dựng công trình;

- Trường hợp tạo lập công trình xây dựng bằng một trong các hình thức mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế hoặc hình thức khác theo quy định của pháp luật thì phải có văn bản về giao dịch đó theo quy định của pháp luật;

- Trường hợp không có một trong những giấy tờ nêu trên đây thì phải được cơ quan quản lý về xây dựng cấp tỉnh xác nhận công trình xây dựng tồn tại trước khi có quy hoạch xây dựng mà nay vẫn phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

- Trường hợp công trình đã xây dựng không phù hợp với giấy tờ về quyền sở hữu công trình nêu trên đây thì phần diện tích công trình không phù hợp với giấy tờ phải được cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng kiểm tra, xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy tờ

không ảnh hưởng đến an toàn công trình và phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

(3) Văn bản chấp thuận của người sử dụng đất đồng ý cho xây dựng công trình đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật và bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp chủ sở hữu công trình xây dựng không đồng thời là người sử dụng đất.

**c) Chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là rừng sản xuất là rừng trồng:**

(1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04/ĐK (*bản chính*);

(2) Một trong giấy tờ sau đây đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng (*bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính*):

- Giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất nêu tại Khoản 2 trên đây mà trong đó xác định Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất để trồng rừng sản xuất;

- Giấy tờ về giao rừng sản xuất là rừng trồng;

- Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối với rừng sản xuất là rừng trồng đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật;

- Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng đã có hiệu lực pháp luật;

- Đối với tổ chức trong nước thực hiện dự án trồng rừng sản xuất bằng nguồn vốn không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy chứng nhận đầu tư để trồng rừng sản xuất theo quy định của pháp luật về đầu tư;

- Đối với doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án trồng rừng sản xuất thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư để trồng rừng sản xuất theo quy định của pháp luật về đầu tư;

(3) Văn bản thoả thuận của người sử dụng đất cho phép sử dụng đất để trồng rừng đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật và bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp chủ sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng không đồng thời là người sử dụng đất.

**d) Chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là cây lâu năm:**

(1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04/ĐK (*bản chính*);

(2) Một trong giấy tờ sau đây đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu cây lâu năm (*bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính*):

- Giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu tại Khoản 2 trên đây mà trong đó xác định Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất để trồng cây lâu năm phù hợp với mục đích sử dụng đất ghi trên giấy tờ đó;

- Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối với cây lâu năm đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định;

- Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm

quyền giải quyết được quyền sở hữu cây lâu năm đã có hiệu lực pháp luật;

- Đối với tổ chức trong nước thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy phép đầu tư để trồng cây lâu năm theo quy định của pháp luật về đầu tư.

(3) Văn bản thoả thuận của người sử dụng đất cho phép sử dụng đất để trồng cây lâu năm đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật và bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp chủ sở hữu cây lâu năm không đồng thời là người sử dụng đất.

*15.3.2. Số lượng hồ sơ: 1 bộ*

**15.4. Thời hạn giải quyết:** 15 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Thời gian này không bao gồm thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

- Đối với các xã miền núi, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.

- Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết.

#### **15.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính**

Tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

#### **15.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**

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

- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được Ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện: Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp tỉnh.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, công trình xây dựng, nông nghiệp, cơ quan thuế.

#### **15.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính**

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

- Giấy chứng nhận.

#### **15.8. Lệ phí (nếu có)**

- Phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy: 650.000 đồng/hồ sơ (đối với tổ chức kinh tế).

- Lệ phí cấp Giấy chứng nhận: 100.000 đồng/hồ sơ.

#### **15.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai**

- Mẫu số 04a/ĐK: Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- Mẫu số 04b/ĐK: Danh sách người sử dụng chung thửa đất, chủ sở hữu chung tài sản gắn liền với đất.

- Mẫu số 04d/ĐK: Danh sách tài sản gắn liền với đất trên cùng một thửa đất.

(Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai)

**15.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** Không

#### **15.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013.



- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai.

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 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.

- Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương.

- Thông tư số 20/2005/TTLT/BTC-BTNMT ngày 18/4/2005 của liên Bộ Tài chính - Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc luân chuyển hồ sơ của người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính.

- Quyết định số 31/2014/QĐ-UBND ngày 20/6/2014 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế Ban hành quy định về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh.

- Quyết định số 1100/QĐ-UBND ngày 20/5/2009 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc quy định mức thu và chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng một số loại Lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh.

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Mẫu số 04a/ĐK

**ĐƠN ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

Kính gửi:.....

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyển....

Ngày..... / ..... / .....

**Người nhận hồ sơ**  
(Ký và ghi rõ họ, tên)

**I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**

*(Xem kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)*

**1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất**

1.1. Tên *(viết chữ in hoa)*:.....

1.2. Địa chỉ thường trú <sup>(1)</sup>: .....

**2. Đề nghị:** - Đăng ký QSDĐ

Đăng ký quyền quản lý đất

- Cấp GCN đối với đất

Cấp GCN đối với tài sản trên đất

*(Đánh dấu ✓ vào ô trống lựa chọn)*

**3. Thửa đất đăng ký <sup>(2)</sup>**

3.1. Thửa đất số: .....; 3.2. Tờ bản đồ số: .....

3.3. Địa chỉ tại: .....

3.4. Diện tích: ..... m<sup>2</sup>; sử dụng chung: ..... m<sup>2</sup>; sử dụng riêng: ..... m<sup>2</sup>;

3.5. Sử dụng vào mục đích: ....., từ thời điểm: .....

3.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất: .....

3.7. Nguồn gốc sử dụng <sup>(3)</sup>:.....

3.8. Có quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất số....., của ....., nội dung quyền sử dụng.....

**4. Tài sản gắn liền với đất** *(Chỉ kê khai nếu có nhu cầu được chứng nhận quyền sở hữu tài sản)*

**4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác:**

a) Loại nhà ở, công trình <sup>(4)</sup>: .....

b) Diện tích xây dựng: ..... (m<sup>2</sup>);

c) Diện tích sàn *(đối với nhà)* hoặc công suất *(đối với công trình khác)*: .....

d) Sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>, sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>;

đ) Kết cấu:.....; e) Số tầng: .....

g) Thời hạn sở hữu đến: .....

*(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình kèm theo đơn)*

**4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng:**

a) Loại cây chủ yếu: .....

b) Diện tích: ..... m<sup>2</sup>;

c) Nguồn gốc tạo lập:

- Tự trồng rừng:

- Nhà nước giao không thu tiền:

- Nhà nước giao có thu tiền:

- Nhận chuyển quyền:

- Nguồn vốn trồng, nhận quyền: .....

d) Sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>, Sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>;

**4.3. Cây lâu năm:**

a) Loại cây chủ yếu:.....;

b) Diện tích: ..... m<sup>2</sup>;

c) Sở hữu chung:..... m<sup>2</sup>;

Sở hữu riêng:..... m<sup>2</sup>;

d) Thời hạn sở hữu đến: .....

đ) Thời hạn sở hữu đến: .....
<b>5. Những giấy tờ nộp kèm theo:</b> .....
.....
<b>6. Có nhu cầu ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính:</b> .....
Đề nghị khác : .....

Tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày .... tháng ... năm .....

**Người viết đơn**  
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

<b>II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN<sup>5</sup></b> (Xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình cá nhân, cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở, trừ trường hợp mua nhà, đất của tổ chức đầu tư xây dựng nhà ở để bán)	
1. Nội dung kê khai so với hiện trạng: .....	
2. Nguồn gốc sử dụng đất: .....	
3. Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký : .....	
4. Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất : .....	
5. Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất: .....	
6. Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng: .....	
7. Nội dung khác : .....	
Ngày..... tháng..... năm .....	Ngày..... tháng..... năm .....
<b>Công chức địa chính</b> (Ký, ghi rõ họ, tên)	<b>TM. Ủy ban nhân dân</b> <b>Chủ tịch</b> (Ký tên, đóng dấu)
(Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì không xác nhận các nội dung tại các Điểm 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Mục này; đăng ký riêng về đất thì không xác nhận nội dung Điểm 4; đăng ký riêng tài sản thì không xác nhận nội dung Điểm 2 và Điểm 3 Mục này )	
<b>III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI</b>	
.....	
.....	
(Phải nêu rõ có đủ hay không đủ điều kiện cấp GCN, lý do và căn cứ pháp lý áp dụng; trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền nhà ở thì phải xác định rõ diện tích đất ở được công nhận và căn cứ pháp lý)	
Ngày..... tháng..... năm .....	Ngày..... tháng..... năm .....
<b>Người kiểm tra</b> (Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)	<b>Giám đốc</b> (Ký tên, đóng dấu)

**Hướng dẫn:**

(1) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh, số giấy CMND; hộ gia đình ghi chữ “Hộ ông” (hoặc “Hộ bà”), sau đó ghi họ tên, năm sinh, số giấy chứng minh nhân dân (nếu có) của hai vợ chồng chủ hộ (người có chung quyền sử dụng đất của hộ). Tổ chức ghi tên và quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư (gồm tên và số, ngày ký, cơ quan ký văn bản). Cá nhân nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch, số và ngày cấp, nơi cấp hộ chiếu. Trường hợp nhiều chủ cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên các chủ đó vào danh sách kèm theo).

(2) Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp giấy hoặc đề nghị cấp chung một GCN nhiều thửa đất nông nghiệp thì tại dòng đầu của điểm 3 mục I chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa vào danh sách kèm theo (Mẫu 04c/ĐK).

(3) Ghi cụ thể: được Nhà nước giao có thu tiền hay giao không thu tiền hay cho thuê trả tiền một lần hay thuê trả tiền hàng năm hoặc nguồn gốc khác.

(4) Ghi cụ thể: Nhà ở riêng lẻ, căn hộ chung cư, văn phòng, nhà xưởng, nhà kho, ...

**DANH SÁCH NGƯỜI SỬ DỤNG CHUNG THỬA ĐẤT,  
CHỦ SỞ HỮU CHUNG TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất của:.....)

Sử dụng chung thửa đất  ; Sở hữu chung tài sản gắn liền với đất  (đánh dấu vào ô trống lựa chọn)  
 Tại thửa đất số: ..... Tờ bản đồ số: ..... Thuộc xã: ..... huyện ..... tỉnh .....

Số thứ tự	Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	Năm sinh	Giấy tờ pháp nhân, nhân thân của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất				Địa chỉ	Ghi chú	Ký tên
			Loại giấy tờ	Số	Ngày, tháng, năm cấp	Cơ quan cấp			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)

**Hướng dẫn:**

- Mẫu này áp dụng đối với trường hợp thửa đất, tài sản gắn liền với đất của chung nhiều tổ chức hoặc nhiều hộ gia đình, cá nhân hoặc gồm cả tổ chức, hộ gia đình, cá nhân; trừ trường hợp đất làm nhà chung cư.
- Tên người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được ghi đầy đủ theo giấy CMND, hộ chiếu, Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư; hộ gia đình phải ghi tên hai vợ chồng người đại diện
- Các cột 4, 5, 6 và 7: Ghi thông tin về Giấy CMND hoặc Hộ chiếu (đối với hộ gia đình, cá nhân); Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư (đối với tổ chức);
- Trường hợp xác định được tỷ lệ (%) hoặc diện tích thuộc quyền sử dụng, sở hữu của từng người thì ghi tỷ lệ (%) hoặc diện tích của từng người vào cột “Ghi chú”.

**DANH SÁCH TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT TRÊN CÙNG MỘT THỪA ĐẤT**

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất của:.....)

Tại thửa đất số: ..... Tờ bản đồ số: ..... Thuộc xã: ..... huyện ..... tỉnh .....

Tên tài sản gắn liền với đất	Diện tích xây dựng hoặc diện tích chiếm đất (m <sup>2</sup> )	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> ) hoặc công suất công trình	Hình thức sở hữu (chung, riêng)	Đặc điểm của tài sản (số tầng, cấp (hạng), kết cấu đối với nhà ở, công trình xây dựng; loại cây chủ yếu đối với rừng sản xuất và cây lâu năm)	Thời hạn sở hữu
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)

## **16. Thủ tục đăng ký đất đai lần đầu đối với trường hợp được Nhà nước giao đất để quản lý**

### **16.1. Trình tự thực hiện**

a) Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

b) Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả có trách nhiệm ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả và trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh.

c) Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thực hiện các công việc:

- Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất ở nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc đã có bản đồ địa chính nhưng hiện trạng ranh giới sử dụng đất đã thay đổi hoặc kiểm tra bản trích đo địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp (nếu có);

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

### **16.2. Cách thức thực hiện**

Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường

### **16.3. Thành phần, số lượng hồ sơ**

#### **16.3.1. Thành phần hồ sơ bao gồm:**

(1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04/ĐK (*bản chính*);

(2) Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc giao đất để quản lý (*nếu có*);

(3) Sơ đồ hoặc trích đo địa chính thửa đất, khu đất được giao quản lý (*nếu có*).

#### **16.3.2. Số lượng hồ sơ: 1 bộ**

### **16.4. Thời hạn giải quyết**

- 10 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Thời gian này không bao gồm thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

- Đối với các xã miền núi, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.

- Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết.

### **15.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính**

- Ủy ban nhân dân tỉnh;

- Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn;

- Tổ chức được giao quản lý công trình công cộng;

- Tổ chức kinh tế được giao quản lý diện tích đất để thực hiện dự án đầu tư theo hình thức xây dựng - chuyển giao và các hình thức khác theo quy định của pháp luật đầu tư;

- Tổ chức được giao quản lý đất có mặt nước của các sông và đất có mặt nước chuyên dùng.

- Tổ chức được giao quản lý quỹ đất đã thu hồi theo quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi;

### **16.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp tỉnh.

- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được Ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có):

Không

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp tỉnh.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Không.

**16.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

**16.8. Lệ phí (nếu có):** Không

**16.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai**

- Mẫu số 04a/ĐK: Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- Mẫu số 04b/ĐK: Danh sách người sử dụng chung thửa đất, chủ sở hữu chung tài sản gắn liền với đất.

- Mẫu số 04c/ĐK: Danh sách các thửa đất nông nghiệp của cùng một người sử dụng, người được giao quản lý đất.

- Mẫu số 08a/ĐK: Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức, cơ sở tôn giáo.

- Mẫu số 08b/ĐK: Thống kê các thửa đất (kèm theo Báo cáo rà soát hiện trạng quản lý, sử dụng đất).

(Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai)

**16.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** Không

**16.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013.

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai.

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**Mẫu số 04a/ĐK**

**ĐƠN ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG  
ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN  
VỚI ĐẤT**

Kính gửi:.....

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ  
số:.....Quyển....

Ngày..... /..... /.....

**Người nhận hồ sơ**  
(Ký và ghi rõ họ, tên)

**I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**

*(Xem kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)*

**1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất**

1.1. Tên (viết chữ in hoa):.....

1.2. Địa chỉ thường trú <sup>(1)</sup>: .....

<b>2. Đề nghị:</b> - Đăng ký QSDĐ	<input type="checkbox"/>	Đăng ký quyền quản lý đất	<input type="checkbox"/>	<i>(Đánh dấu ✓ vào ô trống lựa chọn)</i>
- Cấp GCN đối với đất	<input type="checkbox"/>	Cấp GCN đối với tài sản trên đất	<input type="checkbox"/>	

**3. Thửa đất đăng ký** <sup>(2)</sup> .....

3.1. Thửa đất số: .....; 3.2. Tờ bản đồ số: .....;

3.3. Địa chỉ tại: .....

3.4. Diện tích: ..... m<sup>2</sup>; sử dụng chung: ..... m<sup>2</sup>; sử dụng riêng: ..... m<sup>2</sup>;

3.5. Sử dụng vào mục đích: ....., từ thời điểm: .....

3.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất: .....

3.7. Nguồn gốc sử dụng <sup>(3)</sup>: .....

3.8. Có quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất số....., của ....., nội dung quyền sử dụng.....;

**4. Tài sản gắn liền với đất** *(Chỉ kê khai nếu có nhu cầu được chứng nhận quyền sở hữu tài sản)*

**4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác:**

a) Loại nhà ở, công trình <sup>(4)</sup>: .....

b) Diện tích xây dựng: ..... (m<sup>2</sup>);

c) Diện tích sàn (đối với nhà) hoặc công suất (đối với công trình khác): .....

d) Sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>, sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>;

đ) Kết cấu: .....; e) Số tầng: .....

g) Thời hạn sở hữu đến: .....

*(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình kèm theo đơn)*

**4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng:**

a) Loại cây chủ yếu: .....

b) Diện tích: ..... m<sup>2</sup>;

c) Nguồn gốc tạo lập: .....

**4.3. Cây lâu năm:**

a) Loại cây chủ yếu: .....

b) Diện tích: ..... m<sup>2</sup>;



<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tự trồng rừng: <input type="checkbox"/></li> <li>- Nhà nước giao không thu tiền: <input type="checkbox"/></li> <li>- Nhà nước giao có thu tiền: <input type="checkbox"/></li> <li>- Nhận chuyển quyền: <input type="checkbox"/></li> <li>- Nguồn vốn trồng, nhận quyền: ..... <input type="checkbox"/></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>c) Sở hữu chung:..... m<sup>2</sup>;</li> <li>    Sở hữu riêng:..... m<sup>2</sup>;</li> <li>d) Thời hạn sở hữu đến: .....</li> </ul>
d) Sở hữu chung: ..... m <sup>2</sup> , Sở hữu riêng: ..... m <sup>2</sup> ; đ) Thời hạn sở hữu đến: .....	
<b>5. Những giấy tờ nộp kèm theo:</b> ..... ..... .....	
<b>6. Có nhu cầu ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính:</b> ..... Đề nghị khác : .....	

Tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày .... tháng ... năm .....

**Người viết đơn**  
*(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)*

<b>II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN<sup>5</sup></b> <i>(Xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình cá nhân, cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở, trừ trường hợp mua nhà, đất của tổ chức đầu tư xây dựng nhà ở để bán)</i>	
1. Nội dung kê khai so với hiện trạng: ..... .....	
2. Nguồn gốc sử dụng đất: ..... 3. Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký : ..... 4. Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất : ..... 5. Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất: ..... 6. Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng: ..... 7. Nội dung khác : ..... <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="text-align: center;">           Ngày..... tháng..... năm .....  <b>Công chức địa chính</b>  <i>(Ký, ghi rõ họ, tên)</i> </div> <div style="text-align: center;">           Ngày..... tháng..... năm .....  <b>TM. Ủy ban nhân dân</b>  <b>Chủ tịch</b>  <i>(Ký tên, đóng dấu)</i> </div> </div>	
<i>(Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì không xác nhận các nội dung tại các Điểm 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Mục này; đăng ký riêng về đất thì không xác nhận nội dung Điểm 4; đăng ký riêng tài sản thì không xác nhận nội dung Điểm 2 và Điểm 3 Mục này)</i>	
<b>III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI</b>	
..... ..... <i>(Phải nêu rõ có đủ hay không đủ điều kiện cấp GCN, lý do và căn cứ pháp lý áp dụng; trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền nhà ở thì phải xác định rõ diện tích đất ở được công nhận và căn cứ pháp lý)</i>	
Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Người kiểm tra</b> <i>(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)</i>	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Giám đốc</b> <i>(Ký tên, đóng dấu)</i>

**Hướng dẫn:**

(1) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh, số giấy CMND; hộ gia đình ghi chữ “Hộ ông” (hoặc “Hộ bà”), sau đó ghi họ tên, năm sinh, số giấy chứng minh nhân dân (nếu có) của hai vợ chồng chủ hộ (người có chung quyền sử dụng đất của hộ). Tổ chức ghi tên và quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư (gồm tên và số, ngày ký, cơ quan ký văn bản). Cá nhân nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch, số và ngày cấp, nơi cấp hộ chiếu. Trường hợp nhiều chủ cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên các chủ đó vào danh sách kèm theo).

(2) Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp giấy hoặc đề nghị cấp chung một GCN nhiều thửa đất nông nghiệp thì tại dòng đầu của điểm 3 mục I chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa vào danh sách kèm theo (Mẫu 04c/ĐK).

(3) Ghi cụ thể: được Nhà nước giao có thu tiền hay giao không thu tiền hay cho thuê trả tiền một lần hay thuê trả tiền hàng năm hoặc nguồn gốc khác.

(4) Ghi cụ thể: Nhà ở riêng lẻ, căn hộ chung cư, văn phòng, nhà xưởng, nhà kho, ...

**DANH SÁCH NGƯỜI SỬ DỤNG CHUNG THỬA ĐẤT,  
CHỦ SỞ HỮU CHUNG TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất của:.....)

Sử dụng chung thửa đất  ; Sở hữu chung tài sản gắn liền với đất  (đánh dấu vào ô trống lựa chọn)  
 Tại thửa đất số: ..... Tờ bản đồ số: ..... Thuộc xã: ..... huyện ..... tỉnh .....

Số thứ tự	Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	Năm sinh	Giấy tờ pháp nhân, nhân thân của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất				Địa chỉ	Ghi chú	Ký tên
			Loại giấy tờ	Số	Ngày, tháng, năm cấp	Cơ quan cấp			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)

**Hướng dẫn:**

- Mẫu này áp dụng đối với trường hợp thửa đất, tài sản gắn liền với đất của chung nhiều tổ chức hoặc nhiều hộ gia đình, cá nhân hoặc gồm cả tổ chức, hộ gia đình, cá nhân; trừ trường hợp đất làm nhà chung cư.
- Tên người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được ghi đầy đủ theo giấy CMND, hộ chiếu, Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư; hộ gia đình phải ghi tên hai vợ chồng người đại diện
- Các cột 4, 5, 6 và 7: Ghi thông tin về Giấy CMND hoặc Hộ chiếu (đối với hộ gia đình, cá nhân); Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư (đối với tổ chức);
- Trường hợp xác định được tỷ lệ (%) hoặc diện tích thuộc quyền sử dụng, sở hữu của từng người thì ghi tỷ lệ (%) hoặc diện tích của từng người vào cột "Ghi chú".

**DANH SÁCH CÁC THỬA ĐẤT  
CỦA CÙNG MỘT NGƯỜI SỬ DỤNG, NGƯỜI ĐƯỢC GIAO QUẢN LÝ**

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất của:.....)  
Xã ..... huyện ..... tỉnh .....

Số thứ tự	Thửa đất số	Tờ bản đồ số	Địa chỉ thửa đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mục đích sử dụng đất	Thời hạn sử dụng đất	Nguồn gốc sử dụng đất
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)

*Ghi chú: Mẫu này sử dụng cho trường hợp người sử dụng nhiều thửa đất nông nghiệp có nhu cầu cấp chung 01 GCN và trường hợp người được nhà nước giao quản lý đất đăng ký nhiều thửa đất.*

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

**Người viết đơn**

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu - nếu có)

Tên tổ chức báo cáo:.....  
Địa chỉ:.....

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Mẫu số 08a/ĐK

Số: /BC

....., ngày ..... tháng ..... năm 20.....

## **BÁO CÁO**

### **Kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức, cơ sở tôn giáo**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân .....

#### **I. HIỆN TRẠNG QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT**

1. Tên tổ chức sử dụng đất: .....

.....  
.....

2. Địa chỉ khu đất (ghi số tờ bản đồ, số thửa đất và tên đơn vị hành chính nơi có đất):..

.....  
.....

(Trường hợp khu đất có nhiều thửa đất thì lập danh sách từng thửa đất kèm theo)

3. Tổng diện tích đất đang quản lý, sử dụng: ..... m<sup>2</sup>; trong đó:

3.1. Diện tích đất sử dụng đúng mục đích: ..... m<sup>2</sup>

3.2. Diện tích đất đang liên doanh liên kết sử dụng: ..... m<sup>2</sup>

3.3. Diện tích đất đang cho thuê, cho mượn sử dụng: ..... m<sup>2</sup>

3.4. Diện tích đất đang bị lấn, bị chiếm: ..... m<sup>2</sup>

3.5. Diện tích đất đang có tranh chấp sử dụng: ..... m<sup>2</sup>

3.6. Diện tích đất đã bố trí làm nhà ở cho hộ gia đình cán bộ, công nhân viên của đơn vị đang làm việc hoặc đã nghỉ hưu, nghỉ việc theo chế độ: ..... m<sup>2</sup>

3.7. Diện tích đất chưa sử dụng: ..... m<sup>2</sup>

3.8. Diện tích khác: ..... m<sup>2</sup>

4. Mục đích sử dụng đất:

4.1. Mục đích theo Quyết định giao đất, cho thuê đất:

.....

4.2. Mục đích thực tế đang sử dụng:

- : ..... m<sup>2</sup>

- : ..... m<sup>2</sup>

5. Tài sản gắn liền với đất (đối với trường hợp của tổ chức):

<b>Loại tài sản</b>	<b>Diện tích XD hoặc diện tích chiếm đất (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Diện tích sản (công xuất)</b>	<b>Hình thức sở hữu chung, riêng</b>	<b>Đặc điểm của tài sản (số tầng, kết cấu, cấp hạng công trình; loại cây rừng, cây lâu năm)</b>	<b>Thời hạn sở hữu</b>

#### **II. THỜI HẠN SỬ DỤNG ĐẤT**

Sử dụng từ ngày.....tháng ..... năm ..... Thời hạn sử dụng đến ngày ..... tháng ..... năm .....

### III. NGUỒN GỐC SỬ DỤNG ĐẤT

1. Diện tích đất được Nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất: .....m<sup>2</sup>
2. Diện tích đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất: .....m<sup>2</sup>
3. Diện tích đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê một lần: ..... m<sup>2</sup>
4. Diện tích đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê nhiều lần: ..... m<sup>2</sup>
5. Diện tích đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê hàng năm: .....m<sup>2</sup>
6. Diện tích đất nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất:..... m<sup>2</sup>
7. Diện tích đất có nguồn gốc khác (ghi cụ thể):..... m<sup>2</sup>

### IV. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

1. Loại nghĩa vụ tài chính về đất đai đã thực hiện hoặc chưa thực hiện
  - 1.1. Tiền sử dụng đất đã nộp: .....đ; Số tiền còn nợ:.....đ
  - 1.2. Tiền thuê đất đã nộp: .....đ, tính đến ngày ... /... /.....,
  - 1.3. Thuế chuyển quyền SDD đã nộp:.....đ; Số tiền còn nợ: .....đ
  - 1.4. Lệ phí trước bạ đã nộp:.....đ; Số tiền còn nợ: .....đCộng tổng số tiền đã nộp: .....đ; Số tiền còn nợ: .....đ
2. Số tiền đã thanh toán có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước: .....đ  
(*Bằng chữ:.....*)

### V. GIẤY TỜ VỀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT HIỆN CÓ

1.  
.....
2.  
.....
3.  
.....

### VI. KIẾN NGHỊ

1. Diện tích đất đề nghị được tiếp tục sử dụng :..... m<sup>2</sup>
2. Diện tích đất bàn giao cho địa phương quản lý: ..... m<sup>2</sup>
3. Hình thức sử dụng đất lựa chọn (*đối với đơn vị sự nghiệp, doanh nghiệp*):.....  
(*Chọn một trong các hình thức: giao đất có thu tiền, thuê đất trả tiền một lần, thuê đất trả tiền hàng năm theo quy định của pháp luật*).
4. Kiến nghị giải pháp xử lý đối với diện tích đất bị lấn, bị chiếm; đang cho thuê, cho mượn trái phép, tranh chấp; diện tích đất đã bố trí làm nhà ở cho cán bộ và nhân viên:.....  
.....

Cam đoan nội dung báo cáo trên đây là đúng và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung đã báo cáo.

Kèm theo báo cáo có các giấy tờ sau đây:

- Trích lục bản đồ địa chính (*hoặc bản trích đo địa chính khu đất quản lý, sử dụng*);
- Thống kê các thửa đất đang sử dụng (*nếu có nhiều thửa đất*);
- Giấy tờ về quyền sử dụng đất hiện có (*bản sao hoặc bản gốc*).

**Đại diện của tổ chức sử dụng đất**  
(*Ký tên, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có*)



**17. Thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng trong các dự án phát triển nhà ở**

**17.1. Trình tự thực hiện**

*17.1.1. Đối với chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở*

- Sau khi hoàn thành công trình, chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở có trách nhiệm gửi hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường qua Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

- Trong thời gian không quá 30 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình đã xây dựng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở của chủ đầu tư dự án.

- Sau khi hoàn thành kiểm tra, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

+ Gửi thông báo cho chủ đầu tư dự án về kết quả kiểm tra;

+ Gửi thông báo kèm theo sơ đồ nhà đất đã kiểm tra cho Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất để làm thủ tục đăng ký nhà, đất cho bên mua đối với các trường hợp đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.

- Chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở nộp hồ sơ thay cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng hoặc cung cấp hồ sơ cho bên mua để tự đi đăng ký.

*17.1.2. Đối với người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng:*

a) Người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

b) Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả có trách nhiệm ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả và trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh.

c) Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

- Kiểm tra các giấy tờ pháp lý trong hồ sơ; xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào đơn đăng ký;

- Gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính (*nếu có*);

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

- Chuẩn bị hồ sơ để trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

- Yêu cầu chủ đầu tư dự án nộp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được cấp để chỉnh lý vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

d) Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất trao Giấy chứng nhận cho người được cấp.



## **17.2. Cách thức thực hiện**

Chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

Chủ đầu tư hoặc người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng của Chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

### **17.3. Thành phần, số lượng hồ sơ**

#### *17.3.1. Thành phần hồ sơ đối với Chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở:*

a) Quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư (*bản sao*).

b) Quyết định phê duyệt quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500; giấy phép xây dựng (*bản sao - nếu có*).

c) Giấy chứng nhận hoặc quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan có thẩm quyền; chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính của chủ dự án phát triển nhà ở (trừ trường hợp được miễn hoặc chậm nộp theo quy định của pháp luật) (*bản sao*).

d) Sơ đồ nhà, đất đã xây dựng là bản vẽ mặt bằng hoàn công hoặc bản vẽ thiết kế mặt bằng có kích thước các cạnh của từng căn hộ đã bán phù hợp với hiện trạng xây dựng và hợp đồng đã ký; danh sách các căn hộ, công trình xây dựng để bán (có các thông tin số hiệu căn hộ, diện tích đất, diện tích xây dựng và diện tích sử dụng chung, riêng của từng căn hộ); trường hợp nhà chung cư thì sơ đồ phải thể hiện phạm vi (kích thước, diện tích) phần đất sử dụng chung của các chủ căn hộ, mặt bằng xây dựng nhà chung cư, mặt bằng của từng tầng, từng căn hộ (*bản chính*).

đ) Báo cáo kết quả thực hiện dự án (*bản chính*).

*17.3.2. Thành phần hồ sơ đối với người mua nhà là tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài:*

a) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04/ĐK (*bản chính*).

b) Hợp đồng về chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở, công trình xây dựng theo quy định của pháp luật (*bản chính*).

c) Biên bản bàn giao nhà, đất, công trình xây dựng (*bản chính*).

d) Giấy chứng nhận giao dịch qua sàn (*bản chính*);

đ) Hóa đơn giá trị gia tăng khi thực hiện chuyển nhượng (*bản sao*).

#### *17.3.3. Số lượng hồ sơ: 1 bộ*

**17.4. Thời hạn giải quyết:** 20 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Thời gian này không bao gồm thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trung cầu giám định.

- Đối với các xã miền núi, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.

- Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết.

### **17.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính**

Tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư.

### **17.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Tài nguyên và Môi trường

- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được Ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Không.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp tỉnh.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Phòng Tài nguyên và Môi trường, cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, xây dựng, thuế, kho bạc.

**17.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính**

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

- Giấy chứng nhận.

**17.8. Lệ phí (nếu có)**

- Phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy: 650.000 đồng/hồ sơ (đối với tổ chức kinh tế).

- Lệ phí cấp Giấy chứng nhận: 100.000 đồng/hồ sơ.

**17.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai**

- Mẫu số 04a/ĐK: Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- Mẫu số 04b/ĐK: Danh sách người sử dụng chung thửa đất, chủ sở hữu chung tài sản gắn liền với đất.

(Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Tổng cục Quản lý đất đai)

- Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư (Ban hành kèm theo Thông tư số 03/2014/TT-BXD của Bộ xây dựng).

**17.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** Không

**17.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013.

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai.

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.

- Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương.

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 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.

- Thông tư số 03/2014/TT-BXD ngày 20/02/2014 của Bộ xây dựng sửa đổi, bổ sung Điều 21 của Thông tư số 16/2010/TT-BXD ngày 01/9/2010 của Bộ Xây dựng quy định cụ thể và hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

- Thông tư số 20/2005/TTLT/BTC-BTNMT ngày 18/4/2005 của liên Bộ Tài chính - Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc luân chuyển hồ sơ của người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính;

- Quyết định số 31/2014/QĐ-UBND ngày 20/6/2014 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế Ban hành quy định về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh;

- Quyết định số 1100/QĐ-UBND ngày 20/5/2009 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc quy định mức thu và chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng một số loại Lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh.

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**Mẫu số 04a/ĐK**

**ĐƠN ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT,  
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

**PHÂN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyển.....

Ngày..... / ..... / .....

**Người nhận hồ sơ**

(Ký và ghi rõ họ, tên)

Kính gửi:.....

**I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**

*(Xem kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)*

**1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất**

1.1. Tên *(viết chữ in hoa)*:.....

1.2. Địa chỉ thường trú <sup>(1)</sup>:.....

**2. Đề nghị:** - Đăng ký QSDĐ

Đăng ký quyền quản lý đất

- Cấp GCN đối với đất

Cấp GCN đối với tài sản trên đất

*(Đánh dấu ✓ vào ô trống lựa chọn)*

**3. Thửa đất đăng ký <sup>(2)</sup>**

3.1. Thửa đất số: .....; 3.2. Tờ bản đồ số: .....

3.3. Địa chỉ tại: .....

3.4. Diện tích: ..... m<sup>2</sup>; sử dụng chung: ..... m<sup>2</sup>; sử dụng riêng: ..... m<sup>2</sup>;

3.5. Sử dụng vào mục đích: ....., từ thời điểm: .....

3.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất: .....

3.7. Nguồn gốc sử dụng <sup>(3)</sup>:.....

3.8. Có quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất số....., của ....., nội dung quyền sử dụng.....

**4. Tài sản gắn liền với đất *(Chỉ kê khai nếu có nhu cầu được chứng nhận quyền sở hữu tài sản)***

**4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác:**

a) Loại nhà ở, công trình <sup>(4)</sup>: .....

b) Diện tích xây dựng: ..... (m<sup>2</sup>);

c) Diện tích sàn *(đối với nhà)* hoặc công suất *(đối với công trình khác)*: .....

d) Sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>, sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>;

đ) Kết cấu:.....; e) Số tầng: .....

g) Thời hạn sở hữu đến: .....

*(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình kèm theo đơn)*

**4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng:**

a) Loại cây chủ yếu: .....

b) Diện tích: ..... m<sup>2</sup>;

c) Nguồn gốc tạo lập:

- Tự trồng rừng:

- Nhà nước giao không thu tiền:

- Nhà nước giao có thu tiền:

- Nhận chuyển quyền:

- Nguồn vốn trồng, nhận quyền: .....

d) Sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>, Sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>;

**4.3. Cây lâu năm:**

a) Loại cây chủ yếu:.....;

b) Diện tích: ..... m<sup>2</sup>;

c) Sở hữu chung:..... m<sup>2</sup>;

Sở hữu riêng:..... m<sup>2</sup>;

d) Thời hạn sở hữu đến: .....

đ) Thời hạn sở hữu đến: .....
<b>5. Những giấy tờ nộp kèm theo:</b> .....
.....
<b>6. Có nhu cầu ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính:</b> .....
Đề nghị khác : .....

Tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày .... tháng ... năm .....

**Người viết đơn**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

<b>II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN<sup>5</sup></b>	
<i>(Xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình cá nhân, cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở; trừ trường hợp mua nhà, đất của tổ chức đầu tư xây dựng nhà ở để bán)</i>	
1. Nội dung kê khai so với hiện trạng: .....	
2. Nguồn gốc sử dụng đất: .....	
3. Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký : .....	
4. Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất : .....	
5. Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất: .....	
6. Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng: .....	
7. Nội dung khác : .....	
Ngày..... tháng..... năm .....	Ngày..... tháng..... năm .....
<b>Công chức địa chính</b>	<b>TM. Ủy ban nhân dân</b>
<i>(Ký, ghi rõ họ, tên)</i>	<b>Chủ tịch</b>
	<i>(Ký tên, đóng dấu)</i>
<i>(Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì không xác nhận các nội dung tại các Điểm 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Mục này; đăng ký riêng về đất thì không xác nhận nội dung Điểm 4; đăng ký riêng tài sản thì không xác nhận nội dung Điểm 2 và Điểm 3 Mục này)</i>	
<b>III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI</b>	
<i>(Phải nêu rõ có đủ hay không đủ điều kiện cấp GCN, lý do và căn cứ pháp lý áp dụng; trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền nhà ở thì phải xác định rõ diện tích đất ở được công nhận và căn cứ pháp lý)</i>	
Ngày..... tháng..... năm .....	Ngày..... tháng..... năm .....
<b>Người kiểm tra</b>	<b>Giám đốc</b>
<i>(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)</i>	<i>(Ký tên, đóng dấu)</i>

**Hướng dẫn:**

(1) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh, số giấy CMND; hộ gia đình ghi chữ “Hộ ông” (hoặc “Hộ bà”), sau đó ghi họ tên, năm sinh, số giấy chứng minh nhân dân (nếu có) của hai vợ chồng chủ hộ (người có chung quyền sử dụng đất của hộ). Tổ chức ghi tên và quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư (gồm tên và số, ngày ký, cơ quan ký văn bản). Cá nhân nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch, số và ngày cấp, nơi cấp hộ chiếu. Trường hợp nhiều chủ cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên các chủ đó vào danh sách kèm theo.

(2) Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp giấy hoặc đề nghị cấp chung một GCN nhiều thửa đất nông nghiệp thì tại dòng đầu của điểm 3 mục I chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa vào danh sách kèm theo (Mẫu 04c/ĐK).

(3) Ghi cụ thể: được Nhà nước giao có thu tiền hay giao không thu tiền hay cho thuê trả tiền một lần hay thuê trả tiền hàng năm hoặc nguồn gốc khác.

(4) Ghi cụ thể: Nhà ở riêng lẻ, căn hộ chung cư, văn phòng, nhà xưởng, nhà kho, ...

**DANH SÁCH NGƯỜI SỬ DỤNG CHUNG THỬA ĐẤT,  
CHỦ SỞ HỮU CHUNG TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất của:.....)  
 Sử dụng chung thửa đất  ; Sở hữu chung tài sản gắn liền với đất  (đánh dấu vào ô trống lựa chọn)  
 Tại thửa đất số: ..... Tờ bản đồ số: ..... Thuộc xã: ..... huyện ..... tỉnh .....

Số thứ tự	Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	Năm sinh	Giấy tờ pháp nhân, nhân thân của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất				Địa chỉ	Ghi chú	Ký tên
			Loại giấy tờ	Số	Ngày, tháng, năm cấp	Cơ quan cấp			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)

**Hướng dẫn:**

- Mẫu này áp dụng đối với trường hợp thửa đất, tài sản gắn liền với đất của chung nhiều tổ chức hoặc nhiều hộ gia đình, cá nhân hoặc gồm cả tổ chức, hộ gia đình, cá nhân; trừ trường hợp đất làm nhà chung cư.

- Tên người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được ghi đầy đủ theo giấy CMND, hộ chiếu, Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư; hộ gia đình phải ghi tên hai vợ chồng người đại diện

- Các cột 4, 5, 6 và 7: Ghi thông tin về Giấy CMND hoặc Hộ chiếu (đối với hộ gia đình, cá nhân); Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư (đối với tổ chức);

- Trường hợp xác định được tỷ lệ (%) hoặc diện tích thuộc quyền sử dụng, sở hữu của từng người thì ghi tỷ lệ (%) hoặc diện tích của từng người vào cột "Ghi chú".

**18. Thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà bên chuyển quyền đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định**

**18.1. Trình tự thực hiện**

a) Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

b) Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả có trách nhiệm ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả và trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh.

c) Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thông báo bằng văn bản cho bên chuyển quyền và niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người nhận chuyển quyền.

- Trường hợp không rõ địa chỉ của người chuyển quyền để thông báo thì phải đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương ba số liên tiếp.

- Sau thời hạn 30 ngày, kể từ ngày thông báo hoặc đăng tin lần đầu tiên trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương mà không có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất lập hồ sơ để trình cơ quan có thẩm quyền quyết định hủy Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không nộp Giấy chứng nhận để làm thủ tục đồng thời cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mới cho bên nhận chuyển quyền.

Trường hợp có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất hướng dẫn các bên nộp đơn đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết tranh chấp theo quy định.

**18.2. Cách thức thực hiện**

Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

**13.3. Thành phần, số lượng hồ sơ**

a) Thành phần hồ sơ bao gồm:

- Trường hợp nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất mà có hợp đồng hoặc văn bản về chuyển quyền theo quy định nhưng bên chuyển quyền không trao Giấy chứng nhận cho bên nhận chuyển quyền, hồ sơ gồm:

+ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK (*bản chính*);

+ Hợp đồng hoặc văn bản về chuyển quyền đã lập theo quy định (*bản chính*);

- Trường hợp nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất nhưng không lập hợp đồng, văn bản chuyển quyền theo quy định, hồ sơ gồm có:

+ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK (*bản chính*);

+ Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

+ Giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất có đủ chữ ký của bên chuyển quyền và bên nhận chuyển quyền (*bản chính*).

b) Số lượng hồ sơ: 1 bộ

#### **18.4. Thời hạn giải quyết**

- 25 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Thời gian này không bao gồm thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

- Đối với các xã miền núi, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm ngày.

Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết.

#### **18.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính**

Tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.

#### **18.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Tài nguyên và Môi trường

- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được Ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Không.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường .

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã.

#### **18.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính**

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

- Giấy chứng nhận.

#### **18.8. Lệ phí (nếu có)**

- Phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy: 650.000 đồng/hồ sơ (đối với tổ chức kinh tế).

- Lệ phí cấp Giấy chứng nhận: 100.000 đồng/hồ sơ.

- Chi phí đăng tin do người đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trả.

#### **18.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai**

Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai

#### **18.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** Không

#### **18.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013.

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai.

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 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.

- Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương.



- Thông tư số 20/2005/TTLT/BTC-BTNMT ngày 18/4/2005 của liên Bộ Tài chính - Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc luân chuyển hồ sơ của người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính;

- Quyết định số 31/2014/QĐ-UBND ngày 20/6/2014 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế Ban hành quy định về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh;

- Quyết định số 1100/QĐ-UBND ngày 20/5/2009 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc quy định mức thu và chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng một số loại Lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh.

**ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG  
ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

Kính gửi: .....

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng,  
thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyển....

Ngày..... / ..... / .....

**Người nhận hồ sơ**

(Ký và ghi rõ họ, tên)

**I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**

(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)

**1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất**

1.1. Tên (viết chữ in hoa): .....

1.2. Địa chỉ<sup>(1)</sup>: .....

**2. Giấy chứng nhận đã cấp**

2.1. Số vào sổ cấp GCN:.....; 2.2. Số phát hành GCN:.....;

2.3. Ngày cấp GCN ... / ... / .....

**3. Nội dung biến động về: .....**

3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:

.....;  
.....;  
.....;  
.....;  
.....;  
.....;

3.2. Nội dung sau khi biến động:

.....;  
.....;  
.....;  
.....;  
.....;

**4. Lý do biến động**

.....  
.....

**5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động**

.....  
.....  
.....

**6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:**

- Giấy chứng nhận đã cấp;

.....  
.....  
.....

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày ..... tháng ..... năm.....

**Người viết đơn**

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

<b>II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ</b> <i>(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng)</i>	
..... ..... .....	
Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Công chức địa chính</b> <i>(Ký, ghi rõ họ tên)</i>	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>TM. Ủy ban nhân dân</b> <b>Chủ tịch</b> <i>(Ký tên, đóng dấu)</i>
<b>III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI</b>	
..... ..... .....	
Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Người kiểm tra</b> <i>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</i>	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Giám đốc</b> <i>(Ký tên, đóng dấu)</i>
<b>IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG</b> <i>(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)</i>	
..... ..... .....	
Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Người kiểm tra</b> <i>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</i>	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Thủ trưởng cơ quan</b> <i>(Ký tên, đóng dấu)</i>

(1) Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổi tên thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi.

*Chú ý: Mẫu đơn này sử dụng trong các trường hợp: chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất; , từ hình thức thuê đất trả tiền một lần sang hình thức thuê đất trả tiền hàng năm; chuyển mục đích sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất; đổi tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thông tin về giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân; thay đổi địa chỉ; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi hạn chế quyền; thay đổi về nghĩa vụ tài chính về đất đai; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp giấy chứng nhận, đính chính giấy chứng nhận.*

**19. Thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất**

**19.1. Trình tự thực hiện**

a) Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

b) Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả có trách nhiệm ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả và trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh.

Trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất đối với một phần thửa đất thì người sử dụng đất đề nghị Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thực hiện đo đạc tách thửa đối với phần diện tích cần thực hiện quyền của người sử dụng đất trước khi nộp hồ sơ thực hiện quyền của người sử dụng đất.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

c) Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thực hiện các quyền theo quy định thì thực hiện các công việc sau đây:

- Gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định;
- Xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định.

Trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận thì lập hồ sơ trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.
- Trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

Trường hợp người đề nghị cấp Giấy chứng nhận đã chết trước khi được trao Giấy chứng nhận thì người được thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật thừa kế nộp bổ sung giấy tờ về thừa kế theo quy định. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất xác nhận thừa kế vào Giấy chứng nhận đã ký hoặc lập hồ sơ để trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người được thừa kế theo quy định. Người được thừa kế có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài chính về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trong trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đã chết phải thực hiện theo quy định của pháp luật.

d) Người được cấp Giấy chứng nhận nộp lại bản chính giấy tờ theo quy định trước khi nhận Giấy chứng nhận.

**19.2. Cách thức thực hiện**

Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

**19.3. Thành phần, số lượng hồ sơ**

a) Thành phần hồ sơ bao gồm:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/DK (*bản chính*);
- Hợp đồng, văn bản về việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định (*bản chính*);
- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;
- Văn bản chấp thuận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đối với tổ chức kinh tế

nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư (bản chính);

- Văn bản của người sử dụng đất đồng ý cho chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê, góp vốn tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không đồng thời là người sử dụng đất (bản chính).

b) Số lượng hồ sơ: 1 bộ

**19.4. Thời hạn giải quyết:** 5 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Thời gian này không bao gồm thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

- Đối với các xã miền núi, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.

- Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết.

#### **19.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính**

Tổ chức trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư.

#### **19.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

+ Sở Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận.

+ Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp tỉnh đối với trường hợp xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận.

- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được Ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Không.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan thuế, kho bạc.

#### **19.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính**

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

- Giấy chứng nhận đã xác nhận thay đổi hoặc Giấy chứng nhận mới cấp.

#### **19.8. Lệ phí (nếu có)**

- Phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy: 650.000 đồng/hồ sơ (đối với tổ chức kinh tế).

- Lệ phí đăng ký: 20.000 đồng/hồ sơ.

#### **19.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai**

Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai

#### **19.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)**

(1) Có Giấy chứng nhận (trừ trường hợp tất cả người nhận thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất đều là người nước ngoài không thuộc đối tượng được mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam).

Trường hợp người sử dụng đất được chậm thực hiện nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ nghĩa vụ tài chính thì phải thực hiện xong nghĩa vụ tài chính trước khi thực hiện các quyền.

(2) Đất không có tranh chấp.

(3) Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án.

(4) Trong thời hạn sử dụng đất.

(5) Ngoài các điều kiện nêu tại các điểm 1, 2, 3 và 4 trên đây, còn phải đủ điều kiện sau:

a) Điều kiện bán, mua tài sản gắn liền với đất được Nhà nước cho thuê thu tiền thuê đất hàng năm

- Tổ chức kinh tế, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài được bán tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước khi có đủ các điều kiện sau đây:

+ Tài sản gắn liền với đất thuê được tạo lập hợp pháp theo quy định của pháp luật;

+ Đã hoàn thành việc xây dựng theo đúng quy hoạch xây dựng chi tiết và dự án đầu tư đã được phê duyệt, chấp thuận.

- Người mua tài sản gắn liền với đất thuê phải bảo đảm các điều kiện sau đây:

+ Có năng lực tài chính để thực hiện dự án đầu tư;

+ Có ngành nghề kinh doanh phù hợp với dự án đầu tư;

+ Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án trước đó.

- Người mua tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất trong thời hạn sử dụng đất còn lại theo giá đất cụ thể, sử dụng đất đúng mục đích đã được xác định trong dự án.

b) Điều kiện nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất:

+ Tổ chức, cơ sở tôn giáo, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất đối với trường hợp mà pháp luật không cho phép chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất.

+ Tổ chức kinh tế không được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng của hộ gia đình, cá nhân, trừ trường hợp được chuyển mục đích sử dụng đất theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

c) Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân được nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp khi có đủ các điều kiện sau đây:

- Có văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án;

- Mục đích sử dụng đối với diện tích đất nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất phải phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

- Người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp từ đất chuyên trồng lúa nước phải nộp một khoản tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa nước bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa.

đ) Điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong thực hiện dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở; dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê.

\* Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở:

- Được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh cho phép chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô sau khi đã hoàn thành đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng và nghĩa vụ tài chính về đất đai dựa vào căn cứ:

+ Phù hợp với kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện;

+ Chủ đầu tư dự án phải hoàn thành việc đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng gồm các công trình dịch vụ, công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 đã được phê duyệt; đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực trước khi

thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở; đảm bảo cung cấp các dịch vụ thiết yếu gồm cấp điện, cấp nước, thoát nước, thu gom rác thải;

+ Chủ đầu tư phải hoàn thành nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai của dự án gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; thuế, Lệ phí liên quan đến đất đai (nếu có);

+ Chủ đầu tư dự án xây dựng kinh doanh nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền tại các khu vực không nằm trong địa bàn các quận nội thành của các đô thị loại đặc biệt; khu vực có yêu cầu cao về kiến trúc cảnh quan, khu vực trung tâm và xung quanh các công trình là điểm nhấn kiến trúc trong đô thị; mặt tiền các tuyến đường cấp khu vực trở lên và các tuyến đường cảnh quan chính trong đô thị.

- Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với việc chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án khi chủ đầu tư phải hoàn thành nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai của dự án gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; thuế, Lệ phí liên quan đến đất đai (nếu có).

\* Người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở phải có ngành nghề kinh doanh phù hợp, phải đáp ứng các điều kiện:

- Có năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư. Cụ thể: Có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 héc ta; không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 héc ta trở lên; có khả năng huy động vốn để thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài và các tổ chức, cá nhân khác.

- Ký quỹ theo quy định của pháp luật về đầu tư;

- Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác.

- Dự án sản xuất, kinh doanh không sử dụng vốn từ ngân sách nhà nước.

\* Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với chuyển nhượng toàn bộ dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê phải đáp ứng các điều kiện: Dự án phải xây dựng xong các công trình hạ tầng kỹ thuật tương ứng theo tiến độ ghi trong dự án đã được phê duyệt.

e) Hộ gia đình, cá nhân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để tự xây dựng nhà ở phải thực hiện việc xây dựng nhà ở theo đúng giấy phép xây dựng, tuân thủ quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị đã được phê duyệt.

g) Tổ chức kinh tế nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân, tổ chức kinh tế khác trong các trường hợp sau đây:

- Đất của tổ chức kinh tế góp vốn có nguồn gốc do được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất hoặc được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất;

- Đất của hộ gia đình, cá nhân góp vốn mà không phải là đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê đất hàng năm.

#### **19.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013.

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai.

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 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.

- Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương.

- Thông tư số 20/2005/TTLT/BTC-BTNMT ngày 18/4/2005 của liên Bộ Tài chính - Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc luân chuyển hồ sơ của người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính;

- Quyết định số 31/2014/QĐ-UBND ngày 20/6/2014 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế Ban hành quy định về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh;

- Quyết định số 1100/QĐ-UBND ngày 20/5/2009 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc quy định mức thu và chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng một số loại Lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh.



**ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG  
ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

Kính gửi: .....

**PHÂN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng,  
thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyển.....

Ngày..... / ..... / .....

**Người nhận hồ sơ**  
(Ký và ghi rõ họ, tên)

**I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**

*(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)*

**1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất**

1.1. Tên (viết chữ in hoa): .....

1.2. Địa chỉ<sup>(1)</sup>: .....

**2. Giấy chứng nhận đã cấp**

2.1. Số vào sổ cấp GCN:.....; 2.2. Số phát hành GCN:.....;

2.3. Ngày cấp GCN ... / ... / .....

**3. Nội dung biến động về: .....**

3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:

-.....;  
.....;  
.....;  
.....;  
.....;

3.2. Nội dung sau khi biến động:

-.....;  
.....;  
.....;  
.....;

**4. Lý do biến động**

.....  
.....

**5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động**

.....  
.....  
.....

**6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:**

- Giấy chứng nhận đã cấp;

.....  
.....  
.....

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày ..... tháng ..... năm.....

**Người viết đơn**

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

<b>II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ</b> <i>(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng)</i>	
..... ..... .....	
Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Công chức địa chính</b> <i>(Ký, ghi rõ họ tên)</i>	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>TM. Ủy ban nhân dân</b> <b>Chủ tịch</b> <i>(Ký tên, đóng dấu)</i>
<b>III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI</b>	
..... ..... .....	
Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Người kiểm tra</b> <i>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</i>	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Giám đốc</b> <i>(Ký tên, đóng dấu)</i>
<b>IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG</b> <i>(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)</i>	
..... ..... .....	
Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Người kiểm tra</b> <i>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</i>	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Thủ trưởng cơ quan</b> <i>(Ký tên, đóng dấu)</i>

(1) Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổi tên thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi.

*Chú ý: Mẫu đơn này sử dụng trong các trường hợp: chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất; , từ hình thức thuê đất trả tiền một lần sang hình thức thuê đất trả tiền hàng năm; chuyển mục đích sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất; đổi tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thông tin về giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân; thay đổi địa chỉ; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi hạn chế quyền; thay đổi về nghĩa vụ tài chính về đất đai; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp giấy chứng nhận, đính chính giấy chứng nhận.*

## **20. Thủ tục xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất**

### **20.1. Trình tự thực hiện**

a) Tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài đã ký hợp đồng thuê, thuê lại, hợp đồng góp vốn quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

b) Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả có trách nhiệm ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả và trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh.

c) Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu phù hợp quy định của pháp luật thì thực hiện các công việc sau:

- Xác nhận việc xóa cho thuê, cho thuê lại, xóa góp vốn vào Giấy chứng nhận theo quy định và trao cho bên thuê, cho thuê lại, bên góp vốn. Trường hợp cho thuê, cho thuê lại đất trong khu công nghiệp và trường hợp góp vốn quyền sử dụng đất mà đã cấp Giấy chứng nhận cho bên thuê, thuê lại đất, bên nhận góp vốn thì thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp; bên nhận góp vốn được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Trường hợp thời hạn sử dụng đất kết thúc cùng với thời điểm xóa cho thuê, cho thuê lại đất, xóa góp vốn bằng quyền sử dụng đất mà người sử dụng đất không có nhu cầu tiếp tục sử dụng đất hoặc không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền gia hạn sử dụng đất thì thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp.

- Thực hiện việc xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại, xóa góp vốn vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

- Trao Giấy chứng nhận cho người đăng ký.

### **20.2. Cách thức thực hiện**

Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

### **20.3. Thành phần, số lượng hồ sơ**

a) Thành phần hồ sơ bao gồm:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK (*bản chính*);

- Văn bản thanh lý hợp đồng cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hoặc hợp đồng cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất có xác nhận đã được thanh lý hợp đồng (*bản chính*).

- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất của chủ đầu tư xây dựng hạ tầng trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế và trường hợp góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

b) Số lượng hồ sơ: 1 bộ

### **20.4. Thời hạn giải quyết: 01 ngày làm việc**

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.

Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản

gắn liền với đất trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết.

#### **20.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính**

Tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, cá nhân nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài.

#### **20.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp tỉnh.
- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được Ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Không.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp tỉnh.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Không.

#### **20.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính**

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.
- Giấy chứng nhận đã xác nhận thay đổi hoặc Giấy chứng nhận mới cấp.

**20.8. Lệ phí (nếu có):** Lệ phí đăng ký: 20.000 đồng/hồ sơ

#### **20.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai**

Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai

#### **20.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)**

Việc góp vốn bằng quyền sử dụng đất chấm dứt trong các trường hợp sau đây:

- Hết thời hạn góp vốn bằng quyền sử dụng đất;
- Một bên hoặc các bên đề nghị theo thoả thuận trong hợp đồng góp vốn;
- Bị thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai;
- Bên góp vốn bằng quyền sử dụng đất trong hợp đồng hợp tác kinh doanh hoặc doanh nghiệp liên doanh bị tuyên bố phá sản, giải thể;
- Cá nhân tham gia hợp đồng góp vốn chết; bị tuyên bố là đã chết; bị mất hoặc hạn chế năng lực hành vi dân sự; bị cấm hoạt động trong lĩnh vực hợp tác kinh doanh mà hợp đồng góp vốn phải do cá nhân đó thực hiện;
- Pháp nhân tham gia hợp đồng góp vốn bị chấm dứt hoạt động mà hợp đồng góp vốn phải do pháp nhân đó thực hiện.

#### **20.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013.
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai.
- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.
- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 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.
- Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương.

- Thông tư số 20/2005/TTLT/BTC-BTNMT ngày 18/4/2005 của liên Bộ Tài chính - Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc luân chuyển hồ sơ của người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính;

- Quyết định số 31/2014/QĐ-UBND ngày 20/6/2014 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế Ban hành quy định về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh;

- Quyết định số 1100/QĐ-UBND ngày 20/5/2009 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc quy định mức thu và chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng một số loại Lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh.

**ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG  
ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

Kính gửi: .....

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng,  
thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyển....

Ngày..... / ..... / .....

**Người nhận hồ sơ**

(Ký và ghi rõ họ, tên)

**I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**

(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)

**1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất**

1.1. Tên (viết chữ in hoa): .....

1.2. Địa chỉ<sup>(1)</sup>: .....

**2. Giấy chứng nhận đã cấp**

2.1. Số vào sổ cấp GCN:.....; 2.2. Số phát hành GCN:.....;

2.3. Ngày cấp GCN ... / ... / .....

**3. Nội dung biến động về: .....**

3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:

.....;  
.....;  
.....;  
.....;  
.....;  
.....;

3.2. Nội dung sau khi biến động:

.....;  
.....;  
.....;  
.....;  
.....;

**4. Lý do biến động**

.....  
.....

**5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động**

.....  
.....  
.....

**6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:**

- Giấy chứng nhận đã cấp;

.....  
.....  
.....

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày ..... tháng ..... năm.....

**Người viết đơn**

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

<b>II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ</b> (Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng)	
..... ..... .....	
Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Công chức địa chính</b> (Ký, ghi rõ họ tên)	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>TM. Ủy ban nhân dân</b> <b>Chủ tịch</b> (Ký tên, đóng dấu)
<b>III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI</b>	
..... ..... .....	
Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Người kiểm tra</b> (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Giám đốc</b> (Ký tên, đóng dấu)
<b>IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG</b> (Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)	
..... ..... .....	
Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Người kiểm tra</b> (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Thủ trưởng cơ quan</b> (Ký tên, đóng dấu)

(1) Khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổi tên thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi.

*Chú ý: Mẫu đơn này sử dụng trong các trường hợp: chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất; , từ hình thức thuê đất trả tiền một lần sang hình thức thuê đất trả tiền hàng năm; chuyển mục đích sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất; đổi tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thông tin về giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân; thay đổi địa chỉ; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi hạn chế quyền; thay đổi về nghĩa vụ tài chính về đất đai; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp giấy chứng nhận, đính chính giấy chứng nhận.*

**21. Thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; xử lý hợp đồng thế chấp, góp vốn; kê biên, đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án; chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức (trừ doanh nghiệp); thỏa thuận hợp nhất hoặc phân chia quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của nhóm người sử dụng đất**

### **21.1. Trình tự thực hiện**

a) Người nhận quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp nhận quyền sử dụng đất theo kết quả giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; xử lý hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo thỏa thuận; quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành; kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; chia tách nhóm người sử dụng đất; Tổ chức đã thực hiện việc xử lý quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thay người nhận quyền sử dụng đất đối với trường hợp xử lý hợp đồng thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất không theo thỏa thuận; kê biên bán đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án theo quy định của pháp luật nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

b) Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả có trách nhiệm ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả và trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh.

Trường hợp thực hiện đối với một phần thửa đất thì người sử dụng đất đề nghị Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thực hiện đo đạc tách thửa đối với phần diện tích cần thực hiện quyền của người sử dụng đất trước khi nộp hồ sơ thực hiện quyền của người sử dụng đất.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

c) Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu phù hợp quy định của pháp luật thì thực hiện các công việc sau đây:

- Trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp chưa có bản đồ địa chính, chưa trích đo địa chính thửa đất hoặc nhận quyền sử dụng một phần thửa đất đã cấp Giấy chứng nhận;

- Gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính;

- Xác nhận vào Giấy chứng nhận đã cấp; trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định thì lập hồ sơ trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nếu có nhu cầu;

- Cập nhật, chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

- Trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

### **21.2. Cách thức thực hiện**

Tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài nhận quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ hoặc tổ chức đã thực hiện việc xử lý quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp xử lý hợp đồng thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất không theo thỏa thuận; kê biên bán đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án theo quy định của pháp luật nộp hồ sơ thay người nhận quyền sử dụng đất tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường



### **21.3. Thành phần, số lượng hồ sơ**

a) Thành phần hồ sơ bao gồm:

(1) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK (*bản chính*);

(2) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

(3) Một trong các loại giấy tờ gồm: Biên bản hòa giải thành (trường hợp hòa giải thành mà có thay đổi ranh giới thửa đất thì có thêm quyết định công nhận của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền) hoặc quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai theo quy định của pháp luật; văn bản thỏa thuận hoặc hợp đồng thế chấp, góp vốn có nội dung thỏa thuận về xử lý tài sản thế chấp, góp vốn và văn bản bàn giao tài sản thế chấp, góp vốn theo thỏa thuận; quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành có nội dung xác định người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; văn bản kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo yêu cầu của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản hoặc yêu cầu của Tòa án nhân dân, cơ quan thi hành án đã được thi hành; hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận phân chia hoặc hợp nhất hoặc chuyển giao quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của tổ chức trong trường hợp chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức, chuyển đổi công ty; hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận phân chia hoặc hợp nhất quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của nhóm người sử dụng đất chung, nhóm chủ sở hữu chung tài sản gắn liền với đất (*bản chính*).

(4) Trường hợp phân chia hoặc hợp nhất quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của tổ chức phải có văn bản chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức theo quy định của pháp luật (*bản chính*).

b) Số lượng hồ sơ: 1 bộ

**21.4. Thời hạn giải quyết:** 10 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Thời gian này không bao gồm thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trung cầu giám định.

- Đối với các xã miền núi, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.

- Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết.

### **21.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính**

Tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư.

### **21.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp tỉnh.

- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được Ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Không.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp tỉnh.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế, kho bạc.

### **21.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính**

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

- Giấy chứng nhận đã xác nhận thay đổi hoặc Giấy chứng nhận mới cấp.

### **21.8. Lệ phí (nếu có)**

- Phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy: 650.000 đồng/hồ sơ (đối với tổ chức kinh tế).

- Lệ phí đăng ký: 20.000 đồng/hồ sơ

**21.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai**

Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai

**21.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** Không

**21.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;
- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;
- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 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;
- Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;
- Thông tư số 20/2005/TTLT/BTC-BTNMT ngày 18/4/2005 của liên Bộ Tài chính - Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc luân chuyển hồ sơ của người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính;
- Quyết định số 31/2014/QĐ-UBND ngày 20/6/2014 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế Ban hành quy định về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh;
- Quyết định số 1100/QĐ-UBND ngày 20/5/2009 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc quy định mức thu và chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng một số loại Lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh.

**ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG  
ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

Kính gửi: .....

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng,  
thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyển.....

Ngày..... / ..... / .....

**Người nhận hồ sơ**  
(Ký và ghi rõ họ, tên)

<b>I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ</b> (Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)	
<b>1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất</b> 1.1. Tên (viết chữ in hoa): ..... ..... 1.2. Địa chỉ <sup>(1)</sup> : .....	
<b>2. Giấy chứng nhận đã cấp</b> 2.1. Số vào sổ cấp GCN:.....; 2.2. Số phát hành GCN:.....; 2.3. Ngày cấp GCN ... / ... / .....	
<b>3. Nội dung biến động về:</b> .....	
3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động: .....; .....; .....; .....; .....; .....;	3.2. Nội dung sau khi biến động: .....; .....; .....; .....; .....; .....;
<b>4. Lý do biến động</b> ..... .....	
<b>5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động</b> ..... ..... .....	
<b>6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:</b> - Giấy chứng nhận đã cấp; ..... ..... .....	

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày ..... tháng ..... năm.....

**Người viết đơn**

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

<b>II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ</b> <i>(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng)</i>	
..... ..... .....	
Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Công chức địa chính</b> <i>(Ký, ghi rõ họ tên)</i>	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>TM. Ủy ban nhân dân</b> <b>Chủ tịch</b> <i>(Ký tên, đóng dấu)</i>
<b>III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI</b>	
..... ..... .....	
Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Người kiểm tra</b> <i>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</i>	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Giám đốc</b> <i>(Ký tên, đóng dấu)</i>
<b>IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG</b> <i>(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)</i>	
..... ..... .....	
Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Người kiểm tra</b> <i>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</i>	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Thủ trưởng cơ quan</b> <i>(Ký tên, đóng dấu)</i>

(1) Khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổi tên thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi.

*Chú ý: Mẫu đơn này sử dụng trong các trường hợp: chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất; , từ hình thức thuê đất trả tiền một lần sang hình thức thuê đất trả tiền hàng năm; chuyển mục đích sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất; đổi tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thông tin về giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân; thay đổi địa chỉ; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi hạn chế quyền; thay đổi về nghĩa vụ tài chính về đất đai; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp giấy chứng nhận, đính chính giấy chứng nhận.*

**22. Thủ tục đăng ký biến động về sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất do thay đổi thông tin về người được cấp Giấy chứng nhận (đổi tên hoặc giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân, địa chỉ); giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi về hạn chế quyền sử dụng đất; thay đổi về nghĩa vụ tài chính; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp Giấy chứng nhận**

**22.1. Trình tự thực hiện**

a) Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

b) Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả có trách nhiệm ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả và trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh.

- Trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất kết hợp với đăng ký biến động về các nội dung của thủ tục này thì thực hiện thủ tục này đồng thời với thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất.

c) Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thực hiện các quyền theo quy định thì thực hiện các công việc sau đây:

- Trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp có thay đổi về diện tích thửa đất, tài sản gắn liền với đất hoặc trường hợp đã cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa có bản đồ địa chính, chưa trích đo địa chính thửa đất;

- Trường hợp đăng ký thay đổi diện tích xây dựng, diện tích sử dụng, tầng cao, kết cấu, cấp (hạng) nhà hoặc công trình xây dựng mà không phù hợp với giấy phép xây dựng hoặc không có giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải xin phép thì gửi phiếu lấy ý kiến của cơ quan quản lý, cấp phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng;

- Gửi thông tin địa chính cho cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật;

- Xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp phải cấp lại Giấy chứng nhận theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường; thông báo cho người sử dụng đất ký hoặc ký lại hợp đồng thuê đất với cơ quan tài nguyên và môi trường đối với trường hợp phải thuê đất;

- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

d) Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất trao Giấy chứng nhận cho người được cấp.

**22.2. Cách thức thực hiện**

Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

**22.3. Thành phần, số lượng hồ sơ**

a) Thành phần hồ sơ bao gồm:

(1) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/DK;

(2) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

(3) Một trong các giấy tờ liên quan đến nội dung biến động:

- Văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc công nhận việc thay đổi thông tin pháp nhân đối với trường hợp thay đổi thông tin về pháp nhân của tổ chức đã ghi trên Giấy chứng nhận;

- Văn bản xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về tình trạng sạt lở tự nhiên đối với trường hợp giảm diện tích thửa đất, tài sản gắn liền với đất do sạt lở tự nhiên;

- Chứng từ về việc nộp nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp có ghi nợ hoặc chậm nộp nghĩa vụ tài chính, trừ trường hợp người sử dụng đất được miễn giảm hoặc không phải nộp do thay đổi quy định của pháp luật;

- Quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc thay đổi hạn chế về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất ghi trên Giấy chứng nhận đối với trường hợp có hạn chế theo quyết định giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; trường hợp có thay đổi hạn chế theo văn bản chuyển quyền sử dụng đất thì phải có văn bản chấp thuận thay đổi hạn chế của người có quyền lợi liên quan, được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận;

- Bản sao một trong các giấy tờ về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thể hiện nội dung thay đổi đối với trường hợp thay đổi thông tin về tài sản gắn liền với đất đã ghi trên Giấy chứng nhận.

b) Số lượng hồ sơ: 1 bộ

**22.4. Thời hạn giải quyết:** 10 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Thời gian này không bao gồm thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trung cầu giám định.

- Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.

- Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết.

#### **22.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính**

Tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư.

#### **22.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được Ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Không.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp tỉnh thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, xây dựng, nông nghiệp, thuế, kho bạc.

#### **22.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính**

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

- Giấy chứng nhận đã xác nhận thay đổi hoặc Giấy chứng nhận mới cấp.

#### **22.8. Lệ phí (nếu có)**

- Lệ phí đăng ký: 20.000 đồng/hồ sơ

- Lệ phí cấp giấy chứng nhận: 100.000 đồng/hồ sơ (nếu cấp lại)

#### **22.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai**

Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quản lý

đất đai)

**22.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** Không

**22.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013.
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai.
- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.
- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 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.
- Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương.
- Quyết định số 31/2014/QĐ-UBND ngày 20/6/2014 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế Ban hành quy định về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh;
- Quyết định số 1100/QĐ-UBND ngày 20/5/2009 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc quy định mức thu và chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng một số loại Lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh.

**ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG  
ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

Kính gửi: .....

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng,  
thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào số tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyển....

Ngày..... / ..... / .....

**Người nhận hồ sơ**  
(Ký và ghi rõ họ, tên)

<b>I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ</b> (Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)	
<b>1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất</b> 1.1. Tên (viết chữ in hoa): ..... ..... 1.2. Địa chỉ <sup>(1)</sup> : .....	
<b>2. Giấy chứng nhận đã cấp</b> 2.1. Số vào sổ cấp GCN:.....; 2.2. Số phát hành GCN:.....; 2.3. Ngày cấp GCN ... / ... / .....	
<b>3. Nội dung biến động về:</b> .....	
3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động: .....; .....; .....; .....; .....; .....;	3.2. Nội dung sau khi biến động: .....; .....; .....; .....; .....;
<b>4. Lý do biến động</b> ..... .....	
<b>5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động</b> ..... ..... .....	
<b>6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:</b> - Giấy chứng nhận đã cấp; ..... ..... .....	

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày ..... tháng ..... năm.....

**Người viết đơn**

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)



<b>II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ</b> <i>(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng)</i>	
..... ..... .....	
Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Công chức địa chính</b> <i>(Ký, ghi rõ họ tên)</i>	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>TM. Ủy ban nhân dân</b> <b>Chủ tịch</b> <i>(Ký tên, đóng dấu)</i>
<b>III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI</b>	
..... ..... .....	
Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Người kiểm tra</b> <i>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</i>	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Giám đốc</b> <i>(Ký tên, đóng dấu)</i>
<b>IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG</b> <i>(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)</i>	
..... ..... .....	
Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Người kiểm tra</b> <i>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</i>	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Thủ trưởng cơ quan</b> <i>(Ký tên, đóng dấu)</i>

(1) Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổi tên thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi.

*Chú ý: Mẫu đơn này sử dụng trong các trường hợp: chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất; từ hình thức thuê đất trả tiền một lần sang hình thức thuê đất trả tiền hàng năm; chuyển mục đích sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất; đổi tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thông tin về giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân; thay đổi địa chỉ; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi hạn chế quyền; thay đổi về nghĩa vụ tài chính về đất đai; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp giấy chứng nhận, đính chính giấy chứng nhận.*

**23. Thủ tục đăng ký biến động đối với trường hợp chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất**

**23.1. Trình tự thực hiện**

a) Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

b) Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả có trách nhiệm ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả và trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh.

c) Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thực hiện các quyền theo quy định thì thực hiện các công việc sau đây:

- Trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp có thay đổi về diện tích thửa đất, tài sản gắn liền với đất hoặc trường hợp đã cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa có bản đồ địa chính, chưa trích đo địa chính thửa đất;

- Gửi thông tin địa chính cho cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật;

- Xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp phải cấp lại Giấy chứng nhận theo quy định; thông báo cho người sử dụng đất ký hoặc ký lại hợp đồng thuê đất với cơ quan tài nguyên và môi trường đối với trường hợp phải thuê đất;

- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

- Trao Giấy chứng nhận cho người được cấp.

**23.2. Cách thức thực hiện**

Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

**23.3. Thành phần, số lượng hồ sơ**

a) Thành phần hồ sơ bao gồm:

(1) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/DK (*bản chính*);

(2) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

(3) Hợp đồng thuê đất đã lập (*bản chính*);

(4) Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (*nếu có – bản sao*).

b) Số lượng hồ sơ: 1 bộ

**23.4. Thời hạn giải quyết:** 25 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Thời gian này không bao gồm thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

- Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.

- Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết.

### **23.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính**

Tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư.

### **23.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp tỉnh.
- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được Ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có):

Không.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp tỉnh.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế, kho bạc.

### **23.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính**

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.
- Giấy chứng nhận đã xác nhận thay đổi hoặc Giấy chứng nhận mới cấp.

### **23.8. Lệ phí (nếu có)**

- Phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy: 650.000 đồng/hồ sơ (đối với tổ chức kinh tế).
- Lệ phí đăng ký: 20.000 đồng/hồ sơ.

### **23.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai**

Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Tổng cục Quản lý đất đai

### **23.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** Không

### **23.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013.
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai.
- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.
- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 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.
- Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương.
- Thông tư số 20/2005/TTLT/BTC-BTNMT ngày 18/4/2005 của liên Bộ Tài chính - Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc luân chuyển hồ sơ của người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính;
- Quyết định số 31/2014/QĐ-UBND ngày 20/6/2014 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế Ban hành quy định về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh;
- Quyết định số 1100/QĐ-UBND ngày 20/5/2009 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc quy định mức thu và chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng một số loại Lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh.

**ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG  
ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

Kính gửi: .....

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng,  
thông nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào số tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyển....

Ngày..... / ..... / .....

**Người nhận hồ sơ**  
(Ký và ghi rõ họ, tên)

**I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**

(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)

**1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất**

1.1. Tên (viết chữ in hoa): .....

1.2. Địa chỉ<sup>(1)</sup>: .....

**2. Giấy chứng nhận đã cấp**

2.1. Số vào sổ cấp GCN:.....; 2.2. Số phát hành GCN:.....;

2.3. Ngày cấp GCN ... / ... / .....

**3. Nội dung biến động về: .....**

3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:

-.....;  
.....;  
.....;  
.....;  
.....;

3.2. Nội dung sau khi biến động:

-.....;  
.....;  
.....;  
.....;

**4. Lý do biến động**

.....  
.....  
.....

**5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động**

.....  
.....  
.....

**6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:**

- Giấy chứng nhận đã cấp;

.....  
.....  
.....

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày ..... tháng ..... năm.....

**Người viết đơn**

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

<b>II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ</b> <i>(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng)</i>	
<p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	
Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Công chức địa chính</b> <i>(Ký, ghi rõ họ tên)</i>	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>TM. Ủy ban nhân dân</b> <b>Chủ tịch</b> <i>(Ký tên, đóng dấu)</i>
<b>III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI</b>	
<p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	
Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Người kiểm tra</b> <i>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</i>	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Giám đốc</b> <i>(Ký tên, đóng dấu)</i>
<b>IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG</b> <i>(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)</i>	
<p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	
Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Người kiểm tra</b> <i>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</i>	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Thủ trưởng cơ quan</b> <i>(Ký tên, đóng dấu)</i>

(1) Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổi tên thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi.

*Chú ý: Mẫu đơn này sử dụng trong các trường hợp: chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất; , từ hình thức thuê đất trả tiền một lần sang hình thức thuê đất trả tiền hàng năm; chuyển mục đích sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất; đổi tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thông tin về giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân; thay đổi địa chỉ; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi hạn chế quyền; thay đổi về nghĩa vụ tài chính về đất đai; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp giấy chứng nhận, đính chính giấy chứng nhận.*

**24. Thủ tục đăng ký xác lập quyền sử dụng hạn chế thừa đất liền kề sau khi được cấp Giấy chứng nhận lần đầu và đăng ký thay đổi, chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thừa đất liền kề**

**24.1. Trình tự thực hiện**

a) Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

b) Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả có trách nhiệm ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả và trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh.

c) Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất kiểm tra, cập nhật vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và thể hiện trên Giấy chứng nhận nếu có yêu cầu.

**24.2. Cách thức thực hiện**

Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

**24.3. Thành phần, số lượng hồ sơ**

a) Thành phần hồ sơ bao gồm:

- (1) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK (*bản chính*).
- (2) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp của một bên hoặc các bên liên quan.
- (3) Hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập hoặc thay đổi, chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thừa đất liền kề (*bản chính*).
- (4) Sơ đồ thể hiện vị trí, kích thước phần diện tích thừa đất mà người sử dụng thừa đất liền kề được quyền sử dụng hạn chế (*bản chính*).

b) Số lượng hồ sơ: 1 bộ

**24.4. Thời hạn giải quyết:** 05 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

- Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 15 ngày.

- Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết.

**24.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính**

Tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.

**24.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp tỉnh.
- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được Ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Không.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp tỉnh.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Không.

**24.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính**

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.
- Giấy chứng nhận đã xác nhận thay đổi hoặc Giấy chứng nhận mới cấp.

**24.8. Lệ phí (nếu có):** Lệ phí đăng ký: 20.000 đồng/hồ sơ

#### **24.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai**

Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Tổng cục Quản lý đất đai

**24.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** Không

#### **24.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013.
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai.
- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.
- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 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.
- Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương.
- Quyết định số 31/2014/QĐ-UBND ngày 20/6/2014 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế Ban hành quy định về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh;
- Quyết định số 1100/QĐ-UBND ngày 20/5/2009 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc quy định mức thu và chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng một số loại Lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh.

**ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG  
ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

Kính gửi: .....

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng,  
thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyển....

Ngày..... / ..... / .....

**Người nhận hồ sơ**  
(Ký và ghi rõ họ, tên)

**I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**

(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)

**1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất**

1.1. Tên (viết chữ in hoa): .....

1.2. Địa chỉ<sup>(1)</sup>: .....

**2. Giấy chứng nhận đã cấp**

2.1. Số vào sổ cấp GCN:.....; 2.2. Số phát hành GCN:.....;

2.3. Ngày cấp GCN ... / ... / .....

**3. Nội dung biến động về: .....**

3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:  
.....;  
.....;  
.....;  
.....;  
.....;

3.2. Nội dung sau khi biến động:  
.....;  
.....;  
.....;  
.....;

**4. Lý do biến động**

.....  
.....

**5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động**

.....  
.....  
.....

**6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:**

- Giấy chứng nhận đã cấp;

.....  
.....  
.....

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày ..... tháng ..... năm.....

**Người viết đơn**

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)



<b>II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ</b> <i>(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng)</i>	
..... ..... .....	
Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Công chức địa chính</b> <i>(Ký, ghi rõ họ tên)</i>	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>TM. Ủy ban nhân dân</b> <b>Chủ tịch</b> <i>(Ký tên, đóng dấu)</i>
<b>III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI</b>	
..... ..... .....	
Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Người kiểm tra</b> <i>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</i>	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Giám đốc</b> <i>(Ký tên, đóng dấu)</i>
<b>IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG</b> <i>(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)</i>	
..... ..... .....	
Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Người kiểm tra</b> <i>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</i>	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Thủ trưởng cơ quan</b> <i>(Ký tên, đóng dấu)</i>

(1) Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổi tên thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi.

*Chú ý: Mẫu đơn này sử dụng trong các trường hợp: chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất; , từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang hình thức thuê đất trả tiền hàng năm; chuyển mục đích sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất; đổi tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thông tin về giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân; thay đổi địa chỉ; giám diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi hạn chế quyền; thay đổi về nghĩa vụ tài chính về đất đai; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp giấy chứng nhận, đính chính giấy chứng nhận.*

## **25. Thủ tục tách thửa hoặc hợp thửa đất**

### **25.1. Trình tự thực hiện**

a) Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

b) Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả có trách nhiệm ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả và trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh.

c) Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất có trách nhiệm thực hiện:

- Đo đạc địa chính để chia tách thửa đất;

- Lập hồ sơ trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người sử dụng đất đối với thửa đất mới tách, hợp thửa;

- Chinh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người được cấp.

- Trường hợp tách thửa do chuyển quyền sử dụng một phần thửa đất hoặc do giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo, đấu giá đất hoặc do chia tách hộ gia đình, nhóm người sử dụng đất; do xử lý hợp đồng thế chấp, góp vốn, kê biên bán đấu giá quyền sử dụng đất để thi hành án (sau đây gọi là chuyển quyền) thì Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thực hiện các công việc sau:

+ Đo đạc địa chính để chia tách thửa đất;

+ Thực hiện thủ tục đăng ký biến động theo quy định đối với phần diện tích chuyển quyền; đồng thời xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận đối với phần diện tích còn lại của thửa đất không chuyển quyền; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao cho người sử dụng đất.

- Trường hợp tách thửa do Nhà nước thu hồi một phần thửa đất thì cơ quan tài nguyên và môi trường có trách nhiệm chỉ đạo Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất căn cứ quyết định thu hồi của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện các công việc sau:

+ Đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính, hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai;

+ Xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp và trao cho người sử dụng đất.

### **25.2. Cách thức thực hiện**

Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường

### **25.3. Thành phần, số lượng hồ sơ**

a) Thành phần hồ sơ bao gồm:

(1) Đơn đề nghị tách thửa hoặc hợp thửa theo Mẫu số 11/ĐK;

(2) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

b) Số lượng hồ sơ: 1 bộ

**25.4. Thời hạn giải quyết:** 15 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

- Đối với các xã miền núi, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.

- Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài

sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết.

#### **25.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính**

Tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư.

#### **25.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp tỉnh.  
- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp tỉnh.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Không.

#### **25.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính**

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.  
- Giấy chứng nhận.

#### **25.8. Lệ phí (nếu có)**

Lệ phí cấp giấy chứng nhận: 100.000 đồng/giấy

#### **25.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai**

Đơn đề nghị tách thửa hoặc hợp thửa theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Tổng cục Quản lý đất đai

#### **25.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)**

Đủ điều kiện về diện tích tối thiểu tách thửa theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

#### **25.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013.  
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai.  
- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.  
- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 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.  
- Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;  
- Quyết định số 31/2014/QĐ-UBND ngày 20/6/2014 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế Ban hành quy định về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh.  
- Quyết định số 1100/QĐ-UBND ngày 20/5/2009 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc quy định mức thu và chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng một số loại Lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh.

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ TÁCH THỬA ĐẤT, HỢP THỬA ĐẤT**

Kính gửi:.....  
.....

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN  
HỒ SƠ**

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyển....

Ngày..... / ..... / .....

**Người nhận hồ sơ**  
(Ký và ghi rõ họ, tên)

**I- KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT**

(Xem kỹ hướng dẫn ở cuối đơn này trước khi viết đơn; không tẩy xóa, sửa chữa nội dung đã viết)

**1. Người sử dụng đất:**

1.1 Tên người sử dụng đất (Viết chữ in hoa):.....

1.2 Địa chỉ.....  
.....

**2. Đề nghị tách, hợp thửa đất như sau:**

2.1. Đề nghị tách thành ..... thửa đất đối với thửa đất dưới đây:

a) Thửa đất số:.....; b) Tờ bản đồ số:.....;

c) Địa chỉ thửa đất:.....

d) Số phát hành Giấy chứng nhận: .....

Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận :.....; ngày cấp .... / .... / .....

đ) Diện tích sau khi tách thửa: Thửa thứ nhất:... m<sup>2</sup>; Thửa thứ hai:... m<sup>2</sup>;

2.2. Đề nghị hợp các thửa đất dưới đây thành một thửa đất:

Thửa đất số	Tờ bản đồ số	Địa chỉ thửa đất	Số phát hành Giấy chứng nhận	Số vào sổ cấp giấy chứng nhận

**3. Lý do tách, hợp thửa đất:**.....  
.....

**4. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có:**

- Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất của thửa đất trên;

- Sơ đồ dự kiến phân chia các thửa đất trong trường hợp tách thửa (nếu có):.....  
.....  
.....

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng.

....., ngày ..... tháng ..... năm.....

**Người viết đơn**

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

## II- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

<p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	
<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>Người kiểm tra</b></p> <p>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</p>	<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>Giám đốc</b></p> <p>(Ký tên, đóng dấu)</p>

### Hướng dẫn viết đơn:

- Đơn này dùng trong trường hợp người sử dụng đất đề nghị tách một thửa đất thành nhiều thửa đất mới hoặc đề nghị hợp nhiều thửa đất thành một thửa đất;

- Đề gửi đơn: Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư thì đề gửi Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất; tổ chức, cơ sở tôn giáo, tổ chức và cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thì đề gửi Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất;

- Điểm 1 ghi tên và địa chỉ của người sử dụng đất như trên giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất gồm các thông tin như sau: đối với cá nhân ghi rõ họ, tên, năm sinh, số giấy CMND, ngày và nơi cấp giấy CMND; đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài và cá nhân nước ngoài ghi họ, tên, năm sinh, số hộ chiếu, ngày và nơi cấp hộ chiếu, quốc tịch; đối với hộ gia đình ghi chữ “Hộ ông/bà” và ghi họ, tên, năm sinh, số giấy CMND, ngày và nơi cấp giấy CMND của cả vợ và chồng người đại diện cùng sử dụng đất; trường hợp quyền sử dụng đất là tài sản chung của cả vợ và chồng thì ghi họ, tên, năm sinh, số giấy CMND, ngày và nơi cấp giấy CMND của vợ và của chồng; đối với tổ chức thì ghi tên tổ chức, ngày tháng năm thành lập, số và ngày, cơ quan ký quyết định thành lập hoặc số giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp;

- Điểm 2 ghi các thông tin về thửa đất như trên giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất;

- Người viết đơn ký và ghi rõ họ tên ở cuối “Phần khai của người sử dụng đất”; trường hợp ủy quyền viết đơn thì người được ủy quyền ký, ghi rõ họ tên và ghi (được Ủy quyền); đối với tổ chức sử dụng đất phải ghi họ tên, chức vụ người viết đơn và đóng dấu của tổ chức.

## **26. Thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất**

### **26.1. Trình tự thực hiện**

a) Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

b) Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả có trách nhiệm ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả; trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh.

c) Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất có trách nhiệm:

- Kiểm tra hồ sơ, xác nhận vào đơn đề nghị về lý do cấp đổi Giấy chứng nhận;
- Lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

- Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

d) Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất trao Giấy chứng nhận cho người được cấp.

Trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận sau đo đạc lập bản đồ địa chính mà Giấy chứng nhận đã cấp đang thế chấp tại tổ chức tín dụng thì Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất có trách nhiệm thông báo danh sách các trường hợp làm thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận cho tổ chức tín dụng nơi nhận thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; xác nhận việc đăng ký thế chấp vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất sau khi được cơ quan có thẩm quyền ký cấp đổi.

Việc trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mới cấp đổi được thực hiện đồng thời giữa ba bên gồm Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, người sử dụng đất và tổ chức tín dụng theo quy định như sau:

- Người sử dụng đất ký, nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mới từ Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất để trao cho tổ chức tín dụng nơi đang nhận thế chấp;

- Tổ chức tín dụng có trách nhiệm trao Giấy chứng nhận cũ đang thế chấp cho Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất để quản lý.

### **26.2. Cách thức thực hiện**

Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

### **26.3. Thành phần, số lượng hồ sơ**

a) Thành phần hồ sơ:

(1) Đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận theo Mẫu số 10/DK (*bản chính*);

(2) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

(3) Bản sao hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thay cho bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp đổi với trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận sau khi đo đạc lập bản đồ địa chính mà Giấy chứng nhận đã cấp đang thế chấp tại tổ chức tín dụng.

b) Số lượng hồ sơ: 1 bộ

**26.4. Thời hạn giải quyết:** 10 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

- Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 15 ngày.

- Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản

gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết.

**26.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính**

Tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư.

**26.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Tài nguyên và Môi trường.
- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được Ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Không.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp tỉnh.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã.

**26.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính**

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.
- Giấy chứng nhận.

**26.8. Lệ phí (nếu có)**

Lệ phí cấp giấy: 100.000 đồng/hồ sơ.

**26.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai**

Đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận theo Mẫu số 10/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai

**26.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)**

Việc cấp đổi Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã cấp được thực hiện trong các trường hợp sau:

- Người sử dụng đất có nhu cầu đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng hoặc các loại Giấy chứng nhận đã cấp trước ngày 10 tháng 12 năm 2009 sang loại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

- Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã cấp bị ố, nhòe, rách, hư hỏng;

- Do đo đạc xác định lại diện tích, kích thước thửa đất.

**26.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013.

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai.

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 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.

- Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương.

- Quyết định số 31/2014/QĐ-UBND ngày 20/6/2014 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế Ban hành quy định về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh;

- Quyết định số 1100/QĐ-UBND ngày 20/5/2009 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc quy định mức thu và chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng một số loại Lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh.

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP LẠI, CẤP ĐỔI GIẤY CHỨNG NHẬN**  
**QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở**  
**VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

Kính gửi: .....

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào số tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyền....

Ngày..... / ..... / .....

**Người nhận hồ sơ**  
(Ký và ghi rõ họ, tên)

<b>I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ</b> <i>(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)</i>			
<b>1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất</b>			
1.1. Tên (viết chữ in hoa): .....			
1.2. Địa chỉ <sup>(1)</sup> : .....			
<b>2. Giấy chứng nhận đã cấp đề nghị được cấp lại, cấp đổi</b>			
2.1. Số vào sổ cấp GCN:.....; 2.2. Số phát hành GCN:.....;			
2.3. Ngày cấp GCN: ..... / ..... / .....			
<b>3. Lý do đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận:</b> .....			
<b>4. Thông tin thửa đất có thay đổi do đo đạc lại</b> <i>(kê khai theo bản đồ địa chính mới)</i>			
Tờ bản đồ số	Thửa đất số	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Nội dung thay đổi khác
4.1. Thông tin thửa đất theo GCN đã cấp:		4.2. Thông tin thửa đất mới thay đổi:	
- Thửa đất số: .....		- Thửa đất số: .....	
- Tờ bản đồ số: .....		- Tờ bản đồ số: .....	
- Diện tích: ..... m <sup>2</sup>		- Diện tích: ..... m <sup>2</sup>	
-		-	
-		-	
<b>5. Thông tin tài sản gắn liền với đất đã cấp GCN có thay đổi</b> <i>(kê khai theo thông tin đã thay đổi - nếu có)</i>			
Loại tài sản	Nội dung thay đổi		
5.1. Thông tin trên GCN đã cấp:		5.2. Thông tin có thay đổi:	
- Loại tài sản: .....		- Loại tài sản: .....	
- Diện tích XD (chiếm đất): ..... m <sup>2</sup> ;		- Diện tích XD (chiếm đất): ..... m <sup>2</sup> ;	
-		-	
-		-	
<b>6. Những giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo</b>			



- Giấy chứng nhận đã cấp;

.....

.....

.....

.....

.....

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày ..... tháng ..... năm.....

**Người viết đơn**  
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

<b>II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN</b> (Đối với trường hợp cấp đổi GCN do đo vẽ lại bản đồ địa chính)	
Sự thay đổi đường ranh giới thửa đất kể từ khi cấp GCN đến nay:.....	
<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>Công chức địa chính</b> (Ký, ghi rõ họ, tên)</p>	<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>TM. Ủy ban nhân dân</b> <b>Chủ tịch</b> (Ký tên, đóng dấu)</p>
<b>III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI</b>	
.....	
.....	
.....	
(Nêu rõ kết quả kiểm tra hồ sơ và ý kiến đồng ý hay không đồng ý với đề nghị cấp đổi, cấp lại GCN; lý do).	
<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>Người kiểm tra</b> (Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)</p>	<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>Giám đốc</b> (Ký tên, đóng dấu)</p>

(1) Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp. Trường hợp có thay đổi thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi kèm theo.

## **27. Thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất**

### **27.1. Trình tự thực hiện**

a) Tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài phải đăng tin mất Giấy chứng nhận trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương.

b) Sau 30 ngày, kể từ ngày đăng tin lần đầu trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương, người bị mất Giấy chứng nhận nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận tại nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

c) Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả có trách nhiệm ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả và trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh.

d) Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ; trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp chưa có bản đồ địa chính và chưa trích đo địa chính thửa đất; lập hồ sơ trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký quyết định hủy Giấy chứng nhận bị mất, đồng thời ký cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người được cấp.

### **27.2. Cách thức thực hiện**

Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

### **27.3. Thành phần, số lượng hồ sơ**

a) Thành phần hồ sơ bao gồm:

- (1) Đơn đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận theo Mẫu số 10/ĐK (*bản chính*);
- (2) Giấy tờ chứng minh đã đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương về việc mất Giấy chứng nhận (*bản chính*);
- (3) Giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về việc thiên tai, hỏa hoạn đối với trường hợp mất Giấy chứng nhận do thiên tai, hỏa hoạn (*bản chính*).

b) Số lượng hồ sơ: 1 bộ

**27.4. Thời hạn giải quyết:** 30 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

- Đối với các xã miền núi, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.

- Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết.

### **27.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính**

Tổ chức trong nước, 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, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài.

### **27.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Tài nguyên và Môi trường
- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp tỉnh.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã.

**27.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính**

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.
- Giấy chứng nhận.

**27.8. Lệ phí (nếu có)**

Lệ phí cấp giấy chứng nhận: 100.000 đồng/hồ sơ

**27.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai**

Đơn đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận theo Mẫu số 10/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Tổng cục Quản lý đất đai

**27.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)**

Sau 30 ngày, kể từ ngày đăng tin lần đầu trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương.

**27.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013.
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai.
- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.
- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 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.
- Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương.
- Quyết định số 31/2014/QĐ-UBND ngày 20/6/2014 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế Ban hành quy định về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh;
- Quyết định số 1100/QĐ-UBND ngày 20/5/2009 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc quy định mức thu và chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng một số loại Lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh.

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**Mẫu số 10/ĐK**

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP LẠI, CẤP ĐỔI GIẤY CHỨNG NHẬN**  
**QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở**  
**VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

Kính gửi: .....

**PHÂN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyển....

Ngày..... / ..... / .....

**Người nhận hồ sơ**  
(Ký và ghi rõ họ, tên)

<b>I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ</b> <i>(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)</i>			
<b>1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất</b>			
1.1. Tên <i>(viết chữ in hoa)</i> : .....			
1.2. Địa chỉ <sup>(1)</sup> : .....			
<b>2. Giấy chứng nhận đã cấp đề nghị được cấp lại, cấp đổi</b>			
2.1. Số vào sổ cấp GCN:.....; 2.2. Số phát hành GCN:.....;			
2.3. Ngày cấp GCN: ..... / ..... / .....			
<b>3. Lý do đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận:</b> .....			
<b>4. Thông tin thửa đất có thay đổi do đo đạc lại</b> <i>(kê khai theo bản đồ địa chính mới)</i>			
Tờ bản đồ số	Thửa đất số	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Nội dung thay đổi khác
4.1. Thông tin thửa đất theo GCN đã cấp:		4.2. Thông tin thửa đất mới thay đổi:	
- Thửa đất số: .....		- Thửa đất số: .....	
- Tờ bản đồ số: .....		- Tờ bản đồ số: .....	
- Diện tích: ..... m <sup>2</sup>		- Diện tích: ..... m <sup>2</sup>	
- .....		- .....	
- .....		- .....	
<b>5. Thông tin tài sản gắn liền với đất đã cấp GCN có thay đổi</b> <i>(kê khai theo thông tin đã thay đổi - nếu có)</i>			
Loại tài sản		Nội dung thay đổi	
5.1. Thông tin trên GCN đã cấp:		5.2. Thông tin có thay đổi:	
- Loại tài sản: .....		- Loại tài sản: .....	
- Diện tích XD (chiếm đất): ..... m <sup>2</sup> ;		- Diện tích XD (chiếm đất): ..... m <sup>2</sup> ;	
- .....		- .....	

**6. Những giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo**

- Giấy chứng nhận đã cấp;

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày ..... tháng ..... năm.....

**Người viết đơn**

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

**II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN**

(Đối với trường hợp cấp đổi GCN do đo vẽ lại bản đồ địa chính)

Sự thay đổi đường ranh giới thửa đất kể từ khi cấp GCN đến nay:.....

.....  
.....

Ngày..... tháng..... năm .....

**Công chức địa chính**

(Ký, ghi rõ họ, tên)

Ngày..... tháng..... năm .....

**TM. Ủy ban nhân dân**

**Chủ tịch**

(Ký tên, đóng dấu)

**III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI**

.....  
.....  
.....  
.....

(Nêu rõ kết quả kiểm tra hồ sơ và ý kiến đồng ý hay không đồng ý với đề nghị cấp đổi, cấp lại GCN; lý do ).

Ngày..... tháng..... năm .....

**Người kiểm tra**

(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)

Ngày..... tháng..... năm .....

**Giám đốc**

(Ký tên, đóng dấu)

(1) Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp. Trường hợp có thay đổi thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi kèm theo.

## **28. Thủ tục đính chính Giấy chứng nhận đã cấp**

### **28.1. Trình tự thực hiện**

a) Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

b) Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả có trách nhiệm ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả và trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh.

- Trường hợp Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất phát hiện Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã cấp có sai sót thì thông báo cho người sử dụng đất biết và yêu cầu người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp Giấy chứng nhận đã cấp để thực hiện đính chính.

c) Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất có trách nhiệm kiểm tra; lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót; lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền thực hiện đính chính vào Giấy chứng nhận đã cấp có sai sót; đồng thời chỉnh lý nội dung sai sót vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

Trường hợp đính chính mà người được cấp Giấy chứng nhận có yêu cầu cấp đổi sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất trình cơ quan có thẩm quyền để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

d) Trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

### **28.2. Cách thức thực hiện**

Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

### **28.3. Thành phần, số lượng hồ sơ**

a) Thành phần hồ sơ bao gồm:

(1) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

(2) Đơn đề nghị đính chính Giấy chứng nhận đối với trường hợp phát hiện sai sót do lỗi của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

b) Số lượng hồ sơ: 1 bộ

### **28.4. Thời hạn giải quyết: 03 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ**

- Đối với các xã miền núi, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.

- Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết.

### **28.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính**

Tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư.

### **28.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Tài nguyên và Môi trường

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp tỉnh.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Không.

**28.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính**

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.
- Giấy chứng nhận.

**28.8. Lệ phí (nếu có)**

Lệ phí đăng ký: 20.000 đồng/hồ sơ

**28.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không

**28.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** Không

**28.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013.
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai.
  - Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.
  - Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 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.
  - Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương.
  - Quyết định số 31/2014/QĐ-UBND ngày 20/6/2014 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế Ban hành quy định về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh;
  - Quyết định số 1100/QĐ-UBND ngày 20/5/2009 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc quy định mức thu và chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng một số loại Lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh.

**29. Thủ tục thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phát hiện**

**29.1. Trình tự thực hiện**

a) Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

b) Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả có trách nhiệm ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả và trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh.

c) Cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận thông báo bằng văn bản cho cơ quan thanh tra cùng cấp thẩm tra;

d) Cơ quan thanh tra có văn bản kết luận Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật thì thông báo cho người sử dụng đất biết rõ lý do; sau 30 ngày kể từ ngày gửi thông báo cho người sử dụng đất mà không có đơn khiếu nại thì ra quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp (trừ trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc chuyển mục đích sử dụng đất và đã được giải quyết theo quy định của pháp luật).

d) Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thực hiện việc thu hồi và quản lý Giấy chứng nhận đã thu hồi theo quyết định thu hồi Giấy chứng nhận của cơ quan có thẩm quyền.

**29.2. Cách thức thực hiện**

Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

**29.3. Thành phần, số lượng hồ sơ**

a) Thành phần hồ sơ bao gồm:

(1) Đơn phản ánh việc cấp Giấy chứng nhận không đúng quy định.

(2) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

b) Số lượng hồ sơ: 1 bộ

**29.4. Thời hạn giải quyết:** Không quy định

**29.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính**

Tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư.

**29.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân tỉnh

b) Cơ quan được ủy quyền: Sở Tài nguyên và Môi trường.

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp tỉnh.

d) Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thanh tra.

**29.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính**

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

- Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận.

**29.8. Lệ phí (nếu có):** Không

**29.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không

**29.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** Không

**29.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**



- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013.
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai.
- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.
- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 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.

**30. Thủ tục đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, thế chấp tài sản gắn liền với đất, tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai**

**30.1. Trình tự thực hiện**

+ Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

+ Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thực hiện việc đăng ký thế chấp theo quy định.

**30.2. Cách thức thực hiện**

Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường

**30.3. Thành phần, số lượng hồ sơ**

*30.3.1. Thành phần hồ sơ bao gồm:*

- (1) Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp Mẫu số 01/ĐKTC (*bản chính*);
- (2) Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đồng thời với tài sản gắn liền với đất, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đồng thời với tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai có công chứng, chứng thực hoặc có xác nhận theo quy định của pháp luật (*bản chính*);
- (3) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (*bản chính*);
- (4) Giấy phép xây dựng đối với các tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật phải xin phép xây dựng hoặc dự án đầu tư đã được phê duyệt trong trường hợp thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai, trừ trường hợp hợp đồng thế chấp tài sản đó có công chứng, chứng thực hoặc có xác nhận hoặc tài sản đó không thuộc diện phải xin cấp phép xây dựng, không phải lập dự án đầu tư (*bản sao có chứng thực*);
- (5) Văn bản Ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền (*bản sao có chứng thực*), trừ trường hợp người yêu cầu đăng ký xuất trình bản chính Văn bản ủy quyền thì chỉ cần nộp 01 bản sao để đối chiếu.

**\* Trường hợp thế chấp tài sản gắn liền với đất mà tài sản đó đã được chứng nhận trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, thì người yêu cầu đăng ký nộp một (01) bộ hồ sơ đăng ký thế chấp gồm:**

- a) Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp (*bản chính*);
- b) Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hoặc hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất có công chứng, chứng thực hoặc xác nhận theo quy định của pháp luật (*bản chính*);
- c) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (*bản chính*);
- d) Văn bản Ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền (*bản sao có chứng thực*), trừ trường hợp người yêu cầu đăng ký xuất trình bản chính Văn bản ủy quyền thì chỉ cần nộp 01 bản sao để đối chiếu.

**\* Trường hợp thế chấp tài sản gắn liền với đất mà tài sản đó đã hình thành, nhưng chưa được chứng nhận quyền sở hữu trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, thì người yêu cầu đăng ký nộp một (01) bộ hồ sơ đăng ký thế chấp gồm:**

- a) Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp (*bản chính*);
- b) Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hoặc hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất có công chứng, chứng thực hoặc xác nhận theo quy định của pháp luật (*bản chính*);
- c) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (*bản chính*);

d) Văn bản Ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền (*bản sao có chứng thực*), trừ trường hợp người yêu cầu đăng ký xuất trình bản chính Văn bản Ủy quyền thì chỉ cần nộp 01 bản sao để đối chiếu;

đ) Hồ sơ đề nghị chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Điều 31, 32, 33, 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai 2013 (sau đây gọi là Nghị định số 43/2014/NĐ-CP).

**\* Trường hợp thế chấp tài sản gắn liền với đất được tạo lập trên đất thuê của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân hoặc nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất không hình thành pháp nhân mới mà chủ sở hữu tài sản đó đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, thì người yêu cầu đăng ký nộp một (01) bộ hồ sơ đăng ký thế chấp gồm:**

a) Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp (*bản chính*);

b) Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hoặc hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất có công chứng, chứng thực hoặc xác nhận theo quy định của pháp luật (*bản chính*);

c) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cấp cho chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thuê (*bản chính*);

d) Văn bản Ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền (*bản sao có chứng thực*), trừ trường hợp người yêu cầu đăng ký xuất trình bản chính Văn bản ủy quyền thì chỉ cần nộp 01 bản sao để đối chiếu.

**\* Trường hợp thế chấp tài sản gắn liền với đất được tạo lập trên đất thuê của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân hoặc nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất không hình thành pháp nhân mới mà tài sản đó đã hình thành, nhưng chủ sở hữu tài sản chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, thì người yêu cầu đăng ký nộp một (01) bộ hồ sơ đăng ký thế chấp gồm:**

a) Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp (*bản chính*);

b) Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hoặc hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất có công chứng, chứng thực hoặc xác nhận theo quy định của pháp luật (*bản chính*);

c) Văn bản Ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền (*bản sao có chứng thực*), trừ trường hợp người yêu cầu đăng ký xuất trình bản chính Văn bản ủy quyền thì chỉ cần nộp 01 bản sao để đối chiếu;

d) Hồ sơ đề nghị chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định.

**\* Trường hợp đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai không phải là nhà ở của tổ chức, cá nhân mua của doanh nghiệp có chức năng kinh doanh bất động sản theo quy định tại Điều 61 Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở (sau đây gọi là Nghị định số 71/2010/NĐ-CP), mà người sử dụng đất đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì người yêu cầu đăng ký nộp một (01) bộ hồ sơ đăng ký gồm:**

a) Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp (*bản chính*);

b) Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai hoặc hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai có công chứng, chứng thực hoặc xác nhận theo quy định của pháp luật (*bản chính*);

c) Giấy phép xây dựng đối với các tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật phải xin phép xây dựng hoặc dự án đầu tư đã được phê duyệt, trừ trường hợp hợp đồng thế chấp tài sản đó có công chứng, chứng thực hoặc có xác nhận hoặc tài sản đó không thuộc diện phải xin cấp phép xây dựng, không phải lập dự án đầu tư (*bản sao có chứng thực*);

d) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (*bản chính*);

đ) Văn bản Ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền (*bản sao có chứng thực*), trừ trường hợp người yêu cầu đăng ký xuất trình bản chính Văn bản Ủy quyền thì chỉ cần nộp 01 bản sao để đối chiếu.

**\* Trường hợp đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai không phải là nhà ở của tổ chức, cá nhân mua của doanh nghiệp có chức năng kinh doanh bất động sản theo quy định tại Điều 61 Nghị định số 71/2010/NĐ-CP, mà người sử dụng đất không đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì người yêu cầu đăng ký nộp một (01) bộ hồ sơ đăng ký gồm:**

a) Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp (*bản chính*);

b) Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai hoặc hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai có công chứng, chứng thực hoặc xác nhận theo quy định của pháp luật (*bản chính*);

c) Văn bản chứng minh sự thỏa thuận giữa người sử dụng đất và chủ sở hữu tài sản về việc đất được dùng để tạo lập tài sản gắn liền với đất có công chứng, chứng thực hoặc xác nhận theo quy định của pháp luật (*bản chính hoặc bản sao có chứng thực*);

d) Giấy phép xây dựng đối với các tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật phải xin phép xây dựng hoặc dự án đầu tư đã được phê duyệt, trừ trường hợp hợp đồng thế chấp tài sản đó có công chứng, chứng thực hoặc có xác nhận hoặc tài sản đó không thuộc diện phải xin cấp phép xây dựng, không phải lập dự án đầu tư (*bản sao có chứng thực*);

đ) Văn bản Ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền (*bản sao có chứng thực*), trừ trường hợp người yêu cầu đăng ký xuất trình bản chính Văn bản Ủy quyền thì chỉ cần nộp 01 bản sao để đối chiếu.

30.3.2. Số lượng hồ sơ: 1 bộ

#### **30.4. Thời hạn giải quyết**

Đăng ký ngay trong ngày nhận hồ sơ đăng ký hợp lệ; nếu nhận hồ sơ sau 15 giờ thì hoàn thành việc đăng ký ngay trong ngày làm việc tiếp theo.

Trong trường hợp hồ sơ đăng ký hợp lệ có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18, 31, 32, 33, 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ thì việc đăng ký thế chấp được thực hiện trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đăng ký hợp lệ.

**30.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Tổ chức

#### **30.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

#### **30.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính**

- Ghi nội dung đăng ký thế chấp vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

- Ghi vào sổ địa chính và sổ đăng ký biến động để Nhà nước quản lý.

- Chứng nhận việc đăng ký vào Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp.

#### **30.8. Lệ phí (nếu có)**

Lệ phí đăng ký giao dịch bảo đảm: 80.000 đồng/hồ sơ

#### **30.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai**

Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất Mẫu số 01/ĐKTC ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 20/2011/TTLT-BTP-BTNMT ngày 18/11/2011 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường

**30.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** Không

**30.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013.
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai.
- Nghị định số 163/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.
- Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính Phủ về giao dịch bảo đảm.
- Thông tư liên tịch số 20/2011/TTLT-BTP-BTNMT ngày 18/11/2011 của Bộ Tư pháp
- Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.
- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.
- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 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.
- Quyết định số 09/2012/QĐ-UBND ngày 18/5/2012 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế quy định mức thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí đăng ký giao dịch bảo đảm, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm trên địa bàn tỉnh.
- Quyết định số 31/2014/QĐ-UBND ngày 20/6/2014 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế Ban hành quy định về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh.

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

....., ngày ..... tháng .....

**ĐƠN YÊU CẦU ĐĂNG KÝ THẺ CHẤP  
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN  
VỚI ĐẤT**

(Ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số  
20/2011/TTLT-BTP-BTNMT ngày 18/11/2011 của  
Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường)

**Kính gửi:** .....

**PHÂN GHI CỦA CÁN BỘ  
ĐĂNG KÝ**

Thời điểm nhận hồ sơ:

\_\_\_ giờ \_\_\_ phút, ngày \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_

Vào Sổ tiếp nhận hồ sơ:

Quyển số \_\_\_\_\_ Số thứ tự \_\_\_\_\_

Cán bộ đăng ký  
(ký và ghi rõ họ, tên)

**PHẦN KÊ KHAI CỦA CÁC BÊN KÝ KẾT HỢP ĐỒNG THẺ CHẤP**

**1. Bên thế chấp**

1.1. Tên đầy đủ của tổ chức, cá nhân: (viết chữ IN HOA) .....

1.2. Địa chỉ liên hệ: .....

1.3. Số điện thoại (nếu có): ..... Fax (nếu có):...

Địa chỉ email (nếu có): .....

1.4.  Chứng minh nhân dân  Hộ chiếu

Số: .....

Cơ quan cấp ..... cấp ngày ..... tháng ..... năm .

GCN đăng ký kinh doanh  QĐ thành lập  GP đầu tư

Số: .....

Cơ quan cấp ..... cấp ngày ..... tháng ..... năm .....

**2. Bên nhận thế chấp**

2.1. Tên đầy đủ của tổ chức, cá nhân: (viết chữ IN HOA) .....

2.2. Địa chỉ liên hệ: .....

2.3. Số điện thoại (nếu có): ..... Fax (nếu có):.....

Địa chỉ email (nếu có): .....

2.4.  Chứng minh nhân dân  Hộ chiếu

Số: .....

Cơ quan cấp ..... cấp ngày ..... tháng ..... năm

GCN đăng ký kinh doanh  QĐ thành lập  GP đầu tư

Số: .....

Cơ quan cấp ..... cấp ngày ..... tháng ..... năm .

**3. Mô tả tài sản thế chấp**

**3.1. Quyền sử dụng đất**

3.1.1. Thửa đất số: .....; Tờ bản đồ số (nếu có): ..... ;

Loại đất .....

3.1.2. Địa chỉ thửa đất: .....

3.1.3. Diện tích đất thế chấp: ..... m2

(ghi bằng chữ: .....

3.1.4. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

a) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

Số phát hành: ....., số vào sổ cấp giấy: .....

Cơ quan cấp: ....., cấp ngày ..... tháng ..... năm .....

b) Giấy tờ khác về quyền sử dụng đất: .....

**3.2. Tài sản gắn liền với đất:**

3.2.1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

Số phát hành: ....., số vào sổ cấp giấy: .....

Cơ quan cấp: ....., cấp ngày ..... tháng ..... năm .....

3.2.2. Số của thửa đất nơi có tài sản: ..... ; Tờ bản đồ số (nếu có): .....

3.2.3. Mô tả tài sản thế chấp: .....

**4. Hợp đồng thế chấp:** số (nếu có) ....., ký kết ngày ..... tháng ..... năm .....

**5. Tài liệu kèm theo:** .....

Nhận trực tiếp  
**6. Phương thức nhận kết quả đăng ký:**  Nhận qua đường bưu điện (ghi rõ địa chỉ) .....

*Các bên cam đoan những thông tin được kê khai trên đơn này là trung thực, đầy đủ, phù hợp với thỏa thuận của các bên và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các thông tin đã kê khai.*

**BÊN THẾ CHẤP**  
**(HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC BÊN THẾ CHẤP ỦY QUYỀN)**  
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu, nếu là tổ chức)

**BÊN NHẬN THẾ CHẤP**  
**(HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC BÊN NHẬN THẾ CHẤP ỦY QUYỀN)**  
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu, nếu là tổ chức)

## PHẦN CHỨNG NHẬN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ

Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (Phòng Tài nguyên và Môi trường):.....

**Chứng nhận việc thế chấp** .....  
đã được đăng ký theo những nội dung kê khai tại đơn này.

..... ngày ..... tháng ..... năm .....

**THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN ĐĂNG KÝ**

(Ghi rõ chức danh, họ tên, ký và đóng dấu)

### HƯỚNG DẪN KÊ KHAI

#### 1. Kê khai về bên thế chấp, bên nhận thế chấp:

1.1. Tại điểm 1.4 và điểm 2.4: Nếu bên thế chấp, bên nhận thế chấp là cá nhân trong nước thì kê khai về chứng minh nhân dân; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì kê khai về hộ chiếu; nếu là tổ chức thì kê khai về Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đầu tư.

1.2. Khi cần kê khai thêm về bên thế chấp, bên nhận thế chấp mà không còn chỗ ghi tại mẫu số 01/ĐKTC thì ghi tiếp vào mẫu số 07/BSCB.

#### 2. Mô tả về tài sản thế chấp:

2.1. Tại điểm 3.1.4.b: Kê khai giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai (nếu không có GCN quyền sử dụng đất). Trường hợp có tên trong sổ đăng ký ruộng đất hoặc Sổ Địa chính thì ghi số trang, số quyền Sổ Địa chính, ngày, tháng, năm lập Sổ.

2.2. Tại điểm 3.2.3: Kê khai như sau:

a) Nếu tài sản thế chấp là nhà thì phải kê khai loại nhà (nhà ở, nhà xưởng, nhà kho, ...), số tầng, diện tích xây dựng (diện tích chiếm đất), diện tích sử dụng, địa chỉ nhà đó.

b) Trường hợp tài sản thế chấp là nhà chung cư thì ghi tên của nhà chung cư, số tầng, diện tích xây dựng (diện tích chiếm đất), tổng số căn hộ, địa chỉ nhà chung cư đó.

c) Trường hợp tài sản thế chấp là căn hộ trong nhà chung cư thì ghi "căn hộ chung cư" và ghi số của căn hộ, tầng số, diện tích sử dụng của căn hộ, địa chỉ nhà chung cư đó.

d) Trường hợp tài sản thế chấp là công trình hạ tầng kỹ thuật thì ghi loại công trình hạ tầng, tên từng hạng mục công trình và diện tích chiếm đất của hạng mục công trình đó. Đối với công trình kiến trúc khác thì ghi tên công trình và diện tích chiếm đất của công trình, địa chỉ nơi có công trình.

đ) Trường hợp tài sản thế chấp là cây rừng, cây lâu năm thì ghi loại cây rừng, loại cây lâu năm, diện tích, địa chỉ nơi có cây rừng, cây lâu năm.

2.3. Khi cần kê khai thêm về tài sản thế chấp mà không còn chỗ ghi tại mẫu số 01/ĐKTC thì ghi tiếp vào mẫu số 06/BSTS.

#### 3. Mục các bên thế chấp, bên nhận thế chấp ký tên:

Trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là Tổ trưởng Tổ quản lý, thanh lý tài sản thì Tổ trưởng Tổ quản lý, thanh lý tài sản phải ký và đóng dấu vào đơn tại bên nhận thế chấp; bên thế chấp và bên nhận thế chấp không phải ký và đóng dấu vào đơn.



### **31. Thủ tục đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai**

#### **31.1. Trình tự thực hiện**

+ Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

+ Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thực hiện việc đăng ký thế chấp theo quy định.

#### **31.2. Cách thức thực hiện**

Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

#### **31.3. Thành phần, số lượng hồ sơ**

##### **31.3.1. Thành phần hồ sơ bao gồm:**

**\* Trường hợp thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai đang trong quá trình xây dựng thì hồ sơ thế chấp gồm có:**

a) Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp Nhà ở hình thành trong tương lai Mẫu số 01/ĐKTC-NTL (*bản chính*);

b) Hợp đồng mua bán nhà ở được ký giữa bên thế chấp với doanh nghiệp kinh doanh bất động sản phù hợp quy định của pháp luật về nhà ở (*bản gốc*); các biên lai, hóa đơn thu tiền của doanh nghiệp kinh doanh bất động sản (*bản gốc, nếu có*);

Trường hợp nhà ở hình thành trong tương lai do doanh nghiệp kinh doanh bất động sản mua của chủ đầu tư để bán lại cho khách hàng thì phải có thêm hợp đồng mua bán được ký kết giữa chủ đầu tư với doanh nghiệp này (*bản sao có chứng thực*). Trường hợp bên thế chấp là bên nhận chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở thì phải có thêm bản gốc văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở;

c) Biên bản nghiệm thu nhà ở đã hoàn thành việc xây dựng xong phần móng theo quy định của pháp luật xây dựng (*bản sao có chứng thực*);

d) Giấy xác nhận giao dịch qua sàn giao dịch bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản hoặc có tên trong danh sách được Sở Xây dựng nơi có dự án nhà ở xác nhận thuộc diện phân chia tối đa không quá 20% sản phẩm nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở nếu là nhà ở thương mại (*bản gốc*);

đ) Giấy tờ liên quan đến dự án đầu tư xây dựng nhà ở mà dự án này đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận hoặc đã có quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho chủ đầu tư dự án theo quy định của pháp luật đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội (*bản sao có chứng thực*).

**\* Trường hợp thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai đã được bàn giao thì hồ sơ thế chấp nộp thêm giấy tờ sau:**

*Biên bản bàn giao nhà ở được ký kết giữa doanh nghiệp kinh doanh bất động sản với bên thế chấp (bản gốc).*

##### **31.3.2. Số lượng hồ sơ: 1 bộ**

#### **31.4. Thời hạn giải quyết**

Đăng ký ngay trong ngày nhận hồ sơ đăng ký hợp lệ; nếu nhận hồ sơ sau 15 giờ thì hoàn thành việc đăng ký ngay trong ngày làm việc tiếp theo.

#### **31.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức**

#### **31.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

### **31.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính**

- Ghi vào sổ đăng ký và sổ đăng ký biến động để Nhà nước quản lý.
- Chứng nhận việc đăng ký vào Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp.

### **31.8. Lệ phí (nếu có)**

Lệ phí đăng ký giao dịch bảo đảm: 80.000 đồng/hồ sơ

### **31.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai**

Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp Nhà ở hình thành trong tương lai Mẫu số 01/ĐKTC-NTL ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 01/2014/TTLT-NHNN-BXD-BTP-BTNMT ngày 25/4/2014 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, Bộ Xây, Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường

### **31.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)**

Nhà ở hình thành trong tương lai được thế chấp tại tổ chức tín dụng phải có đủ các điều kiện sau đây:

a) Đã có thiết kế kỹ thuật nhà ở được phê duyệt, đã xây dựng xong phần móng nhà ở, đã hoàn thành thủ tục mua bán và có hợp đồng mua bán ký kết với doanh nghiệp kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật về nhà ở hoặc nhà ở đã được bàn giao cho người mua nhưng chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật;

b) Không bị kê biên để thi hành án hoặc để chấp hành quyết định hành chính của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với nhà ở đã được bàn giao cho người mua nhưng chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật;

c) Thuộc dự án đầu tư xây dựng nhà ở mà dự án này đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận hoặc đã có quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho chủ đầu tư dự án theo quy định của pháp luật đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

### **31.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013.
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai.
- Nghị định số 163/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;
- Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính Phủ về giao dịch bảo đảm;
- Thông tư liên tịch số 20/2011/TTLT-BTP-BTNMT ngày 18/11/2011 của Bộ Tư pháp
- Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;
- Thông tư liên tịch số 01/2014/TTLT-NH-BTP-BTNMT ngày 25/4/2014 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, Bộ Xây, Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thủ tục thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định tại Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;
- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.
- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 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.
- Quyết định số 09/2012/QĐ-UBND ngày 18/5/2012 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế quy định mức thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ.



3.6. Hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai: <i>Số hợp đồng (nếu có):</i> ..... <i>ký kết ngày</i> ..... <i>tháng</i> ..... <i>năm</i> .....	
<b>4. Hợp đồng thế chấp:</b> <i>số (nếu có)</i> ..... <i>ký kết ngày</i> .... <i>tháng</i> ..... <i>năm</i> .....	
<b>5. Trang bổ sung và tài liệu kèm theo</b> .....	
.....	
.....	
<b>6. Phương thức nhận kết quả đăng ký:</b> £ Nhận trực tiếp;      £ Nhận qua bưu điện Địa chỉ nhận qua bưu điện: .....	
.....	
<b>7. Các bên cam đoan những thông tin được kê khai trên đơn này là trung thực, đầy đủ, phù hợp với thỏa thuận của các bên và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các thông tin đã kê khai.</b>	
<b>BÊN THẾ CHẤP</b> <i>(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu, nếu là tổ chức)</i>	<b>BÊN NHẬN THẾ CHẤP</b> <i>(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)</i>
<b>PHẦN CHỨNG NHẬN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ</b> <b>Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (Phòng Tài nguyên và Môi trường)</b> ..... .....	
<b>Chúng nhận giao dịch bảo đảm đã được đăng ký theo nội dung kê khai tại đơn này và có hiệu lực đăng ký kể từ thời điểm đăng ký:</b> ..... <i>giờ</i> ..... <i>phút</i> , ngày ..... <i>tháng</i> ..... <i>năm</i> .....	
....., ngày ..... <i>tháng</i> ..... <i>năm</i> .....	
<b>THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN ĐĂNG KÝ</b> <i>(Ghi rõ chức danh, họ tên, ký và đóng dấu)</i>	

**Mẫu số 01/ĐKTC-NTL**

## HƯỚNG DẪN KÊ KHAI

### 1. Hướng dẫn chung

Đối với các nội dung kê khai trong đơn có nhiều mục để lựa chọn thì đánh dấu X vào ô vuông £ tương ứng với mục được chọn và kê khai các thông tin liên quan đối với mục đó.

### 2. Bên thế chấp, bên nhận thế chấp

Tại điểm 1.4 và điểm 2.4: Nếu bên thế chấp, bên nhận thế chấp là cá nhân trong nước thì kê khai về chứng minh nhân dân; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì kê khai về hộ chiếu; nếu là tổ chức thì kê khai về Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đầu tư.

### 3. Nhà ở hình thành trong tương lai thế chấp

3.1. Tại điểm 3.1: Ghi đầy đủ tên dự án nhà ở hình thành trong tương lai.

3.2. Tại điểm 3.2: Kê khai địa chỉ dự án nhà ở hình thành trong tương lai.

3.3. Tại điểm 3.4:

- Vị trí căn hộ (nhà biệt thự, liền kề): Ghi vị trí căn hộ hoặc vị trí nhà ở đối với nhà biệt thự, liền kề.
- Vị trí tầng: Nếu là căn hộ chung cư thì ghi căn số tầng có căn hộ thế chấp, nếu là nhà biệt thự, nhà liền kề thì ghi số tầng xây dựng.

3.4. Tại điểm 3.5: Ghi diện tích sử dụng của căn hộ đối với nhà chung cư và ghi diện tích xây dựng đối với nhà biệt thự, liền kề.

3.5. Tại điểm 3.6: Ghi số hợp đồng và ngày, tháng, năm ký hợp đồng mua bán nhà ở hoặc hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai.

#### **4. Hợp đồng thế chấp**

Ghi số hợp đồng và ngày, tháng, năm ký hợp đồng thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai.

#### **5. Trang bổ sung và tài liệu kèm theo**

Ghi số lượng trang bổ sung theo mẫu số 04/ĐTC-NTL, ghi số lượng và liệt kê các tài liệu kèm theo.

#### **6. Mục các bên thế chấp, bên nhận thế chấp ký tên**

Trường hợp bên thế chấp hoặc bên nhận thế chấp ủy quyền cho cá nhân, tổ chức khác thực hiện thủ tục đăng ký thế chấp thì cá nhân hoặc người có thẩm quyền đại diện cho tổ chức được ủy quyền ký tên đóng dấu (nếu là tổ chức) vào vị trí tương ứng dành cho bên thế chấp hoặc bên nhận thế chấp; đồng thời ghi “TUQ” trước các tiêu đề “Bên thế chấp” hoặc “Bên nhận thế chấp”.

## **32. Thủ tục đăng ký thay đổi nội dung thể chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và nhà ở hình thành trong tương lai đã đăng ký**

### **32.1. Trình tự thực hiện**

+ Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

+ Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thực hiện việc Đăng ký thay đổi nội dung thể chấp theo quy định.

### **32.2. Cách thức thực hiện**

Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

### **32.3. Thành phần, số lượng hồ sơ**

#### **32.3.1. Thành phần hồ sơ bao gồm:**

a) Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi nội dung thể chấp đã đăng ký Mẫu số 02/ĐKTĐ, Mẫu số 02/ĐKTC-NTL (đối với nhà ở hình thành trong tương lai) (bản chính);

b) Hợp đồng về việc thay đổi trong trường hợp các bên thoả thuận bổ sung, rút bớt tài sản thể chấp, thoả thuận rút bớt, bổ sung, thay thế một trong các bên ký kết hợp đồng thể chấp (*bản chính*) hoặc văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong trường hợp thay đổi tên, thay đổi loại hình doanh nghiệp, thay đổi một trong các bên ký kết hợp đồng thể chấp theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (*bản sao có chứng thực*), trừ trường hợp người yêu cầu đăng ký xuất trình bản chính văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì chỉ cần nộp 01 bản sao để đối chiếu;

c) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (*bản chính*);

d) Văn bản Ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký là người được ủy quyền (*bản sao có chứng thực*), trừ trường hợp người yêu cầu đăng ký xuất trình bản chính Văn bản ủy quyền thì chỉ cần nộp 01 bản sao để đối chiếu.

#### **32.3.3. Số lượng hồ sơ: 1 bộ**

### **32.4. Thời hạn giải quyết**

Đăng ký ngay trong ngày nhận hồ sơ đăng ký hợp lệ; nếu nhận hồ sơ sau 15 giờ thì hoàn thành việc đăng ký ngay trong ngày làm việc tiếp theo.

### **32.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức**

### **32.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được Ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có):

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

### **32.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính**

- Chính lý nội dung đăng ký thể chấp vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

- Ghi nội dung đăng ký vào Đơn yêu cầu đăng ký.

### **32.8. Lệ phí (nếu có)**

Lệ phí đăng ký: 60.000 đồng/hồ sơ

### **32.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai**

a) Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký Mẫu số 02/ĐKTD ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 20/2011/TTLT-BTP-BTNMT ngày 18/11/2011 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường

b) Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi nội dung thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai Mẫu số 02/ĐKTC-NTL (đối với nhà ở hình thành trong tương lai) ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 01/2014/TTLT-NHNN-BXD-BTP-BTNMT ngày 25/4/2014 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, Bộ Xây dựng, Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường

**32.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** Không

**32.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013.
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai.
- Nghị định số 163/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.
- Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính Phủ về giao dịch bảo đảm.
- Thông tư liên tịch số 20/2011/TTLT-BTP-BTNMT ngày 18/11/2011 của Bộ Tư pháp
- Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.
- Thông tư liên tịch số 01/2014/TTLT-NH-BTP-BTNMT ngày 25/4/2014 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, Bộ Xây, Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thủ tục thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định tại Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở.
- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.
- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 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.
- Quyết định số 09/2012/QĐ-UBND ngày 18/5/2012 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế quy định mức thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí đăng ký giao dịch bảo đảm, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm trên địa bàn tỉnh.
- Quyết định số 31/2014/QĐ-UBND ngày 20/6/2014 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế Ban hành quy định về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh.

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

**ĐƠN YÊU CẦU ĐĂNG KÝ THAY ĐỔI**  
**NỘI DUNG THẺ CHẤP ĐÃ ĐĂNG KÝ**

(Ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 20/2011/TTLT-BTP-BTNMT ngày 18/11/2011 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường)

**Kính gửi:** .....

PHẦN GHI CỦA CÁN BỘ ĐĂNG KÝ	
<b>Thời điểm nhận hồ sơ:</b> ___ giờ ___ phút, ngày ___ / ___ / ___	
<b>Vào Số tiếp nhận hồ sơ:</b>  Quyển số _____ Số thứ tự _____	
Cán bộ đăng ký (ký và ghi rõ họ, tên)	

PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI YÊU CẦU ĐĂNG KÝ THAY ĐỔI	
<b>1. Người yêu cầu đăng ký thay đổi:</b> <input type="checkbox"/> Bên thế chấp <input type="checkbox"/> Bên nhận thế chấp <input type="checkbox"/> Người được ủy quyền	<input type="checkbox"/> Hộ chiếu
1.1. Tên đầy đủ của tổ chức, cá nhân: (viết chữ IN HOA) ..... .....	
1.2. Địa chỉ liên hệ: .....	
1.3. Số điện thoại (nếu có): ..... Fax (nếu có): ...	
Địa chỉ email (nếu có): .....	
1.4. <input type="checkbox"/> Chứng minh nhân dân Số: .....	<input type="checkbox"/> Hộ chiếu Số: .....
Cơ quan cấp ..... cấp ngày ..... tháng ..... năm .....	
<input type="checkbox"/> GCN đăng ký kinh doanh Số: .....	<input type="checkbox"/> QĐ thành lập Số: .....
Cơ quan cấp ..... cấp ngày ..... tháng ..... năm .....	
<b>2. Tài sản đã đăng ký thế chấp:</b>	
<b>2.1. Quyền sử dụng đất</b>	
2.1.1. Thửa đất số: .....; Tờ bản đồ số (nếu có): .;	
Loại đất .....	
2.1.2. Địa chỉ thửa đất: .....	
2.1.3. Diện tích đất thế chấp: ..... m2 (ghi bằng chữ: .....	
2.1.4. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:	
a) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:	
Số phát hành: ....., số vào sổ cấp giấy: .....	
Cơ quan cấp: ....., cấp ngày ..... tháng ..... năm .....	



b) Giấy tờ khác về quyền sử dụng đất: .....

.....

.....

**2.2. Tài sản gắn liền với đất:**

2.2.1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:  
*Số phát hành:*....., *số vào sổ cấp giấy:* .....

*Cơ quan cấp:* ....., *cấp ngày* ..... tháng..... năm .....

2.2.2. Số của thửa đất nơi có tài sản: .....; Tờ bản đồ số (nếu có): .....

2.2.3. Mô tả tài sản thế chấp: .....

.....

**3. Hợp đồng thế chấp: số (nếu có) ....., ký kết ngày ..... tháng ..... năm .....**

**4. Nội dung yêu cầu thay đổi:** .....

.....

.....

**5. Tài liệu kèm theo:** .....

.....

.....

**6. Phương thức nhận kết quả đăng ký:**  Nhận trực tiếp  
 Nhận qua đường bưu điện (ghi rõ địa chỉ)  
.....

.....

*Các bên cam đoan những thông tin được kê khai trên đơn này là trung thực, đầy đủ, phù hợp với  
thỏa thuận của các bên và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các thông tin đã kê  
khai.*

**BÊN THẾ CHẤP**  
**(HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC BÊN THẾ**  
**CHẤP ỦY QUYỀN)**  
*(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu, nếu là tổ chức)*

**BÊN NHẬN THẾ CHẤP**  
**(HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC BÊN NHẬN THẾ CHẤP ỦY**  
**QUYỀN)**  
*(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu, nếu là tổ chức)*

**PHẦN CHỨNG NHẬN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ**

Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (Phòng Tài nguyên và Môi trường): .....

.....

Chứng nhận đã đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký theo những nội dung kê khai tại đơn này.

ngày ..... tháng ..... năm

**THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN ĐĂNG KÝ**  
*(Ghi rõ chức danh, họ tên, ký và đóng dấu)*

## HƯỚNG DẪN KÊ KHAI

### **1. Tại khoản 1: Người yêu cầu đăng ký thay đổi:**

1.1. Người yêu cầu đăng ký thay đổi thuộc trường hợp nào trong số 03 trường hợp liệt kê tại khoản này thì đánh dấu (X) vào ô tương ứng với trường hợp đó.

1.2. Tại điểm 1.4: Nếu người yêu cầu đăng ký thay đổi nội dung thể chấp đã đăng ký là cá nhân trong nước thì kê khai về chứng minh nhân dân; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì kê khai về hộ chiếu; nếu là tổ chức thì kê khai về Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đầu tư.

### **2. Tại khoản 2: Tài sản đã đăng ký thế chấp:**

2.1. Kê khai về tài sản đã đăng ký thế chấp đúng như nội dung trong đơn yêu cầu đăng ký thế chấp đã kê khai trước đó.

2.2. Trường hợp trong mẫu số 02/ĐKTĐ không còn chỗ ghi nội dung kê khai về tài sản đã đăng ký thế chấp thì sử dụng mẫu số 06/BSTS.

### **3. Tại khoản 4: Nội dung yêu cầu thay đổi:**

3.1. Trường hợp thay đổi một trong các bên thế chấp thì phải ghi đầy đủ các thông tin về bên thế chấp mới đó phù hợp với hợp đồng thế chấp, cụ thể:

- a) Đối với cá nhân là người Việt Nam ở trong nước thì kê khai về chứng minh nhân dân;
- b) Đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì kê khai về hộ chiếu;
- c) Đối với tổ chức thì kê khai về Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đầu tư.
- d) Khi cần kê khai thêm về bên thế chấp mới, bên nhận thế chấp mới mà không còn chỗ để ghi tại mẫu số 02/ĐKTĐ thì sử dụng mẫu số 07/BSCB.

3.2. Trường hợp thay đổi nội dung liên quan đến tài sản thế chấp thì phải kê khai đầy đủ các thông tin về tài sản đó. Nội dung kê khai tương tự như nội dung kê khai trong đơn yêu cầu đăng ký. Khi cần kê khai thêm về tài sản thế chấp mà không còn chỗ ghi tại mẫu số 02/ĐKTĐ thì ghi tiếp vào mẫu số 06/BSTS.



£ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp; £ Quyết định thành lập; £ Giấy phép đầu tư Số: ..... cấp ngày ..... tháng ..... năm ..... Cơ quan cấp .....	
<b>3. Nhà ở hình thành trong tương lai thế chấp</b>	
3.1. Tên dự án có nhà ở hình thành trong tương lai: .....	
3.2. Địa chỉ dự án có nhà ở hình thành trong tương lai: .....	
3.3. Loại nhà ở:            £ Căn hộ chung cư;                            £ Nhà biệt thự, nhà liền kề	
3.4. Vị trí căn hộ (biệt thự, liền kề); .....; vị trí tầng (số tầng): .....	
<b>4. Hợp đồng thế chấp: số (nếu có) ..... ký kết ngày .... tháng ..... năm .....</b>	
<b>5. Yêu cầu thay đổi nội dung đăng ký thế chấp</b>	
£ Thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký;            £ Sửa chữa sai sót	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
<b>6. Trang bổ sung và tài liệu kèm theo</b> .....	
.....	
.....	
.....	
<b>7. Phương thức nhận kết quả đăng ký:</b> £ Nhận trực tiếp;            £ Nhận qua bưu điện	
Địa chỉ nhận qua bưu điện: .....	
.....	
<b>8. Các bên cam đoan những thông tin được kê khai trên đơn này là trung thực, đầy đủ, phù hợp với thỏa thuận của các bên và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các thông tin đã kê khai.</b>	
<b>BÊN THẾ CHẤP</b> (Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu, nếu là tổ chức)	<b>BÊN NHẬN THẾ CHẤP</b> (Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

## PHẦN CHỨNG NHẬN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ

Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (Phòng Tài nguyên và Môi trường)

.....  
Chứng nhận đã đăng ký: £ thay đổi nội dung thể chấp đã đăng ký

£ sửa chữa sai sót

theo những nội dung được kê khai tại đơn này kể từ thời điểm đăng ký: ..... giờ .....  
phút, ngày ..... tháng ..... năm .....

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

**THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN ĐĂNG KÝ**  
(Ghi rõ chức danh, họ tên, ký và đóng  
dấu)

Mẫu số 02/ĐKTC-NTL

### HƯỚNG DẪN KÊ KHAI

#### 1. Hướng dẫn chung

1.1. Việc thay đổi nội dung đăng ký thế chấp bao gồm thay đổi nội dung thế chấp, sửa chữa sai sót trên đơn yêu cầu. Thay đổi nội dung thế chấp là thay đổi thông tin về các bên thế chấp, bên nhận thế chấp, nhà ở thế chấp đã ghi trong hồ sơ thế chấp. Sai sót là sự không đầy đủ hoặc không thống nhất giữa thông tin ghi trên đơn yêu cầu đăng ký với thông tin ghi trong hồ sơ thế chấp, sổ đăng ký thế chấp và các tài liệu liên quan tới đăng ký thế chấp. Đơn yêu cầu được lập riêng cho trường hợp thay đổi nội dung thế chấp, hoặc sửa chữa sai sót trong đăng ký thế chấp.

1.2. Đối với các nội dung kê khai trong đơn có nhiều mục để lựa chọn thì đánh dấu X vào ô vuông £ tương ứng với mục được chọn và kê khai các thông tin liên quan đối với mục đó.

#### 2. Bên thế chấp, bên nhận thế chấp

Tại điểm 1.4 và điểm 2.4: Nếu bên thế chấp, bên nhận thế chấp là cá nhân trong nước thì kê khai về chứng minh nhân dân; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì kê khai về hộ chiếu; nếu là tổ chức thì kê khai về Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đầu tư.

#### 3. Nhà ở hình thành trong tương lai đã đăng ký thế chấp

3.1. Tại điểm 3.1: Ghi đầy đủ tên dự án nhà ở hình thành trong tương lai.

3.2. Tại điểm 3.2: Kê khai địa chỉ dự án nhà ở hình thành trong tương lai.

### 3.3. Tại điểm 3.4:

- Vị trí căn hộ (nhà biệt thự, liền kề): Ghi vị trí căn hộ hoặc vị trí nhà ở đối với nhà biệt thự, liền kề.
- Vị trí tầng: Nếu là căn hộ chung cư thì ghi số tầng có căn hộ thế chấp, nếu là nhà biệt thự, nhà liền kề thì ghi số tầng xây dựng.

### **4. Hợp đồng thế chấp**

Tại khoản 4: Kê khai các thông tin về hợp đồng thế chấp đúng như nội dung trong đơn yêu cầu đăng ký thế chấp đã kê khai trước đó.

### **5. Yêu cầu thay đổi nội dung đăng ký thế chấp**

Tại khoản 5: Kê khai như sau:

- 5.1. Đánh dấu vào ô tương ứng để lựa chọn nội dung thay đổi, ghi yêu cầu thay đổi phù hợp với mục đã chọn.
- 5.2. Trường hợp thay thế, bổ sung bên thế chấp, bên nhận thế chấp thì phải ghi đầy đủ các thông tin theo các mục thuộc khoản “1. Bên thế chấp” và khoản “2. Bên nhận thế chấp”.
- 5.3. Trường hợp thay thế, bổ sung nhà ở thế chấp thì phải kê khai đầy đủ các thông tin về nhà ở đó theo các mục thuộc khoản “3. Nhà ở hình thành trong tương lai thế chấp” của Mẫu số 01/ĐTC-NTL.
- 5.4. Trường hợp sửa chữa sai sót thì kê khai nội dung bị sai sót cần sửa chữa và nội dung yêu cầu sửa chữa. Mỗi nội dung sửa chữa được kê khai cách nhau 01 dòng.

### **6. Trang bổ sung và tài liệu kèm theo**

Ghi số lượng trang bổ sung theo mẫu số 04/ĐTC-NTL, ghi số lượng và liệt kê các tài liệu kèm theo.

### **7. Mục các bên thế chấp, bên nhận thế chấp ký tên**

- 7.1. Trường hợp bên thế chấp hoặc bên nhận thế chấp ủy quyền cho cá nhân, tổ chức khác thực hiện thủ tục đăng ký thế chấp thì cá nhân hoặc người có thẩm quyền đại diện cho tổ chức được ủy quyền ký tên, đóng dấu (nếu là tổ chức) vào vị trí tương ứng dành cho bên thế chấp hoặc bên nhận thế chấp; đồng thời ghi “TUQ” trước các tiêu đề “Bên thế chấp” hoặc “Bên nhận thế chấp”
- 7.2. Trường hợp yêu cầu xóa đăng ký thế chấp mà người yêu cầu xóa đăng ký thế chấp là Tổ trưởng Tổ quản lý, thanh lý tài sản thì Tổ trưởng Tổ quản lý, thanh lý tài sản phải ký và đóng dấu vào đơn tại vị trí dành cho bên nhận thế chấp; bên thế chấp và bên nhận thế chấp không phải ký và đóng dấu vào đơn.

### **33. Thủ tục đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp**

#### **33.1. Trình tự thực hiện**

+ Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

+ Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thực hiện việc Đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp theo quy định.

#### **33.2. Cách thức thực hiện**

Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

#### **33.3. Thành phần, số lượng hồ sơ**

##### **33.3.1. Thành phần hồ sơ bao gồm**

a) Đơn yêu cầu đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp Mẫu số 04/ĐKVB, Mẫu số 03/ĐKTC-NTL (đối với nhà ở hình thành trong tương lai) (*bản chính*);

b) Văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp (*bản chính*);

c) Văn bản Ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký là người được ủy quyền (*bản sao có chứng thực*), trừ trường hợp người yêu cầu đăng ký xuất trình bản chính Văn bản ủy quyền thì chỉ cần nộp 01 bản sao để đối chiếu.

##### **33.3.2 Số lượng hồ sơ: 1 bộ**

#### **33.4. Thời hạn giải quyết**

Đăng ký ngay trong ngày nhận hồ sơ đăng ký hợp lệ; nếu nhận hồ sơ sau 15 giờ thì hoàn thành việc đăng ký ngay trong ngày làm việc tiếp theo.

#### **33.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức**

#### **33.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

#### **33.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính**

- Ghi việc đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp vào Sổ Địa chính và Sổ theo dõi biến động đất đai;

- Ghi nội dung đăng ký vào Đơn yêu cầu đăng ký.

#### **33.8. Lệ phí (nếu có)**

Lệ phí: 70.000 đồng/hồ sơ

#### **33.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai**

a) Đơn yêu cầu đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp Mẫu số 04/ĐKVB ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 20/2011/TTLT-BTP-BTNMT ngày 18/11/2011 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường

b) Đơn yêu cầu đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp Mẫu số 03/ĐKTC-NTL (đối với nhà ở hình thành trong tương lai) ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 01/2014/TTLT-NHNN-BXD-BTP-BTNMT ngày 25/4/2014 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, Bộ Xây dựng, Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường

#### **33.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không**

#### **33.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013.

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai.

- Nghị định số 163/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.
- Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính Phủ về giao dịch bảo đảm.
- Thông tư liên tịch số 20/2011/TTLT-BTP-BTNMT ngày 18/11/2011 của Bộ Tư pháp
- Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.
  - Thông tư liên tịch số 01/2014/TTLT-NH-BTP-BTNMT ngày 25/4/2014 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, Bộ Xây, Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thủ tục thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định tại Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở.
  - Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.
  - Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 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.
  - Quyết định số 09/2012/QĐ-UBND ngày 18/5/2012 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế quy định mức thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí đăng ký giao dịch bảo đảm, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm trên địa bàn tỉnh.
  - Quyết định số 31/2014/QĐ-UBND ngày 20/6/2014 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế Ban hành quy định về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh.



**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập Tự do - Hạnh phúc**

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

**ĐƠN YÊU CẦU ĐĂNG KÝ VĂN BẢN THÔNG BÁO**  
**VỀ VIỆC XỬ LÝ TÀI SẢN THẾ CHẤP**  
(Ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 20/2011/TTLT-BTP-BTNMT ngày 18/11/2011 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường)

**Kính gửi:** .....

PHẦN GHI CỦA CÁN BỘ ĐĂNG KÝ	
Thời điểm nhận hồ sơ:	___ giờ ___ phút, ngày ___ / ___ / ___
Vào Sổ tiếp nhận hồ sơ:	Quyển số _____ Số thứ tự ___
Cán bộ đăng ký (ký và ghi rõ họ, tên)	

PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI YÊU CẦU ĐĂNG KÝ VĂN BẢN THÔNG BÁO	
<b>1. Người yêu cầu đăng ký văn bản thông báo:</b>	<input type="checkbox"/> Bên thế chấp <input type="checkbox"/> Bên nhận thế chấp <input type="checkbox"/> Người được ủy quyền
1.1. Tên đầy đủ của tổ chức, cá nhân: (viết chữ IN HOA) .....	
1.2. Địa chỉ liên hệ: .....	
1.3. Số điện thoại (nếu có): ..... Fax (nếu có): .....	
Địa chỉ email (nếu có): .....	
1.4. <input type="checkbox"/> Chứng minh nhân dân <input type="checkbox"/> Hộ chiếu	
Số: .....	
Cơ quan cấp .....	cấp ngày ..... tháng ..... năm .....
1.1. <input type="checkbox"/> GCN đăng ký kinh doanh <input type="checkbox"/> QĐ thành lập <input type="checkbox"/> GP đầu tư	
Số: .....	
Cơ quan cấp .....	cấp ngày ..... tháng ..... năm .....
<b>2. Mô tả tài sản đã đăng ký thế chấp được xử lý:</b>	
<b>2.1. Quyền sử dụng đất</b>	
2.1.1. Thửa đất số: .....; Tờ bản đồ số (nếu có): .....	
Loại đất .....	
2.1.2. Địa chỉ thửa đất: .....	
2.1.3. Diện tích đất thế chấp: ..... m <sup>2</sup>	
(ghi bằng chữ: .....	
2.1.4. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:	
a) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:	
Số phát hành: ....., số vào sổ cấp giấy: .....	
Cơ quan cấp: ....., cấp ngày ..... tháng ..... năm .....	
b) Giấy tờ khác về quyền sử dụng đất: .....	
.....	
.....	
.....	
.....	



## PHẦN CHỨNG NHẬN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ

Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (Phòng Tài nguyên và Môi trường): .....

Chúng nhận đã đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp theo những nội dung kê khai tại đơn này.

..... ngày ..... tháng ..... năm .....

**THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN ĐĂNG KÝ**

(Ghi rõ chức danh, họ tên, ký và đóng dấu)

### HƯỚNG DẪN KÊ KHAI

#### **1. Tại khoản 1: Người yêu cầu đăng ký văn bản thông báo:**

1.1. Người yêu cầu đăng ký văn bản thông báo thuộc trường hợp nào trong số 03 trường hợp liệt kê tại khoản này thì đánh dấu (X) vào ô tương ứng với trường hợp đó.

1.2. Tại điểm 1.4: Nếu người yêu cầu đăng ký văn bản thông báo là cá nhân trong nước thì kê khai về chứng minh nhân dân; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì kê khai về hộ chiếu; nếu là tổ chức thì kê khai về Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đầu tư.

#### **2. Tại khoản 2: Mô tả tài sản đã đăng ký thế chấp được xử lý:**

2.1. Kê khai về tài sản đã đăng ký thế chấp đúng như nội dung trong đơn yêu cầu đăng ký thế chấp đã kê khai trước đó.

2.2. Trường hợp trong mẫu số 04/ĐKVB không còn chỗ ghi nội dung kê khai về tài sản thế chấp bị xử lý thì sử dụng mẫu số 06/BSTS.

#### **3. Tại khoản 4: Thời gian và địa điểm xử lý tài sản:**

Ghi ngày, tháng, năm và địa điểm xử lý tài sản thế chấp theo nội dung của văn bản thông báo đã gửi cho bên thế chấp.



<b>4. Thời gian và địa điểm xử lý tài sản:</b> ..... ..... .....
<b>5. Các bên cùng nhận thế chấp (nếu có)</b> 5.1. Tên đầy đủ của tổ chức, cá nhân: <i>viết chữ IN HOA</i> ..... ..... Địa chỉ liên hệ: ..... ..... 5.2. Tên đầy đủ của tổ chức, cá nhân: <i>(viết chữ IN HOA)</i> ..... ..... Địa chỉ liên hệ: ..... .....
<b>6. Trang bổ sung và tài liệu kèm theo</b> ..... ..... .....
<b>7. Phương thức nhận kết quả đăng ký:</b> £ Nhận trực tiếp;    £ Nhận qua bưu điện Địa chỉ nhận qua bưu điện: ..... .....
<b>NGƯỜI YÊU CẦU ĐĂNG KÝ</b> <i>(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu, nếu là tổ chức)</i>

<b>PHẦN CHỨNG NHẬN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ</b> <b>Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (Phòng Tài nguyên và Môi trường)</b> ..... ..... <b>Chúng nhận đã đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp theo những nội dung kê khai tại đơn này và có hiệu lực đăng ký kể từ thời điểm:</b> ..... giờ ..... <i>phút, ngày ..... tháng ..... năm .....</i> ..... , ngày ..... tháng ..... năm ..... <b>THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN ĐĂNG KÝ</b> <i>(Ghi rõ chức danh, họ tên, ký và đóng dấu)</i>
---

## HƯỚNG DẪN KÊ KHAI

### 1. Hướng dẫn chung

Đối với các nội dung kê khai trong đơn có nhiều mục để lựa chọn thì đánh dấu X vào ô vuông tương ứng với mục được chọn và kê khai các thông tin liên quan đối với mục đó.

### 2. Người yêu cầu đăng ký văn bản thông báo

1.1. Chọn một (01) trong ba (03) trường hợp Người yêu cầu đăng ký văn bản thông báo là Bên thế chấp, Bên nhận thế chấp hoặc Người được ủy quyền, kê khai các thông tin liên quan đối với trường hợp được chọn.

1.2. Tại điểm 1.4: Nếu người yêu cầu đăng ký văn bản thông báo là cá nhân trong nước thì kê khai về chứng minh nhân dân; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì kê khai về hộ chiếu; nếu là tổ chức thì kê khai về Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đầu tư.

### 3. Mô tả tài sản đã đăng ký thế chấp được xử lý và hợp đồng thế chấp

Kê khai về tài sản đã đăng ký thế chấp và về hợp đồng thế chấp theo đúng hồ sơ đăng ký thế chấp

### 4. Thời gian và địa điểm xử lý tài sản

Ghi ngày, tháng, năm và địa điểm xử lý tài sản thế chấp theo nội dung của văn bản thông báo đã gửi cho bên thế chấp.

### 5. Trang bổ sung và tài liệu kèm theo

Ghi số lượng trang bổ sung theo mẫu số 04/ĐTC-NTL, ghi số lượng và liệt kê các tài liệu kèm theo.

### **34. Thủ tục sửa chữa sai sót trong nội dung đã đăng ký thế chấp**

#### **34.1. Trình tự thực hiện**

+ Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

+ Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thực hiện việc sửa chữa sai sót trong nội dung đã đăng ký thế chấp theo quy định.

#### **34.2. Cách thức thực hiện**

Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

#### **34.3. Thành phần, số lượng hồ sơ**

##### **34.3.1. Thành phần hồ sơ bao gồm:**

a) Đơn yêu cầu sửa chữa sai sót Mẫu số 05/SCSS, Mẫu số 02/ĐKTC-NTL (đối với nhà ở hình thành trong tương lai) (*bản chính*);

b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nếu nội dung đăng ký thế chấp đã ghi trên Giấy chứng nhận đó có sai sót (*bản chính*);

c) Đơn yêu cầu đăng ký có chứng nhận của cơ quan đăng ký nếu phần chứng nhận nội dung đăng ký có sai sót (*bản chính*);

d) Văn bản Ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu sửa chữa sai sót là người được ủy quyền (*bản sao có chứng thực*), trừ trường hợp người yêu cầu đăng ký xuất trình bản chính Văn bản ủy quyền thì chỉ cần nộp 01 bản sao để đối chiếu.

##### **34.3.2. Số lượng hồ sơ: 1 bộ**

#### **34.4. Thời hạn giải quyết**

Đăng ký ngay trong ngày nhận hồ sơ đăng ký hợp lệ; nếu nhận hồ sơ sau 15 giờ thì hoàn thành việc đăng ký ngay trong ngày làm việc tiếp theo.

#### **34.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức**

#### **34.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

#### **34.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính**

- Đính chính thông tin sai sót về nội dung đăng ký trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, nếu có sai sót trên Giấy chứng nhận;

- Chứng nhận vào Đơn yêu cầu sửa chữa sai sót;

- Cấp văn bản đính chính thông tin sai sót về nội dung đăng ký trên Đơn yêu cầu đăng ký nếu có sai sót trên Đơn yêu cầu đăng ký.

#### **34.8. Lệ phí (nếu có): Không**

#### **34.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai**

a) Đơn yêu cầu sửa chữa sai sót Mẫu số 05/SCSS ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 20/2011/TTLT-BTP-BTNMT ngày 18/11/2011 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường

b) Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi nội dung thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai Mẫu số 02/ĐKTC-NTL (đối với nhà ở hình thành trong tương lai) ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 01/2014/TTLT-NHNN-BXD-BTP-BTNMT ngày 25/4/2014 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, Bộ Xây dựng, Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường

#### **34.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không**

### **34.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013.
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai.
- Nghị định số 163/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.
- Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính Phủ về giao dịch bảo đảm.
- Thông tư liên tịch số 20/2011/TTLT-BTP-BTNMT ngày 18/11/2011 của Bộ Tư pháp
- Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;
  - Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.
  - Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 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.
  - Quyết định số 09/2012/QĐ-UBND ngày 18/5/2012 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế quy định mức thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí đăng ký giao dịch bảo đảm, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm trên địa bàn tỉnh.
  - Quyết định số 31/2014/QĐ-UBND ngày 20/6/2014 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế Ban hành quy định về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh.



**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

....., ngày ..... tháng ..... năm

**ĐƠN YÊU CẦU SỬA CHỮA SAI SÓT**  
(Ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 20/2011/TTLT-BTP-BTNMT ngày 18/11/2011 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường)

<b>PHẦN GHI CỦA CÁN BỘ ĐĂNG KÝ</b>	
Thời điểm nhận hồ sơ: ___ giờ ___ phút, ngày ___ / ___ / ___	
Vào Sổ tiếp nhận hồ sơ: Quyển số _____ Số thứ tự _____	
Cán bộ đăng ký (ký và ghi rõ họ, tên)	

**Kính gửi:** .....

.....

<b>PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI YÊU CẦU SỬA CHỮA SAI SÓT</b>	
<b>1. Người yêu cầu sửa chữa sai sót:</b>	<input type="checkbox"/> Bên thế chấp <input type="checkbox"/> Bên nhận thế chấp <input type="checkbox"/> Người được ủy quyền
1.1. Tên đầy đủ của tổ chức, cá nhân: (viết chữ IN HOA) .....	.....
1.2. Địa chỉ liên hệ: .....	.....
1.3. Số điện thoại (nếu có): .....	Fax (nếu có): .....
Địa chỉ email (nếu có): .....	
1.4. <input type="checkbox"/> Chứng minh nhân dân	<input type="checkbox"/> Hộ chiếu
Số: .....	
Cơ quan cấp ..... cấp ngày ..... tháng ..... năm .....	
1.1. <input type="checkbox"/> GCN đăng ký kinh doanh	<input type="checkbox"/> QĐ thành lập <input type="checkbox"/> GP đầu tư
Số: .....	
Cơ quan cấp ..... cấp ngày ..... tháng ..... năm .....	

**2. Tài sản đã đăng ký thế chấp:**

**2.1. Quyền sử dụng đất**

2.1.1. Thửa đất số: .....; Tờ bản đồ số (nếu có): .....

Loại đất .....

2.1.2. Địa chỉ thửa đất: .....

2.1.3. Diện tích đất thế chấp: ..... m<sup>2</sup>

(ghi bằng chữ: .....

2.1.4. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

a) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

Số phát hành: ....., số vào sổ cấp giấy: .....

Cơ quan cấp: ....., cấp ngày ..... tháng ..... năm .....

b) Giấy tờ khác về quyền sử dụng đất: .....

**2.2. Tài sản gắn liền với đất**

2.2.1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

Số phát hành: ....., số vào sổ cấp giấy: .....

Cơ quan cấp: ....., cấp ngày ..... tháng ..... năm .....

2.2.2. Số của thửa đất nơi có tài sản: .....; Tờ bản đồ số (nếu có): .....

2.2.3. Mô tả tài sản thế chấp: .....

**3. Hợp đồng thế chấp: số (nếu có) ....., ký kết ngày ..... tháng .....**

năm .....

**4. Nội dung yêu cầu sửa chữa sai sót:**

**4.1. Sai sót trong đơn yêu cầu đăng ký:** .....

**4.2. Sai sót trong phần chứng nhận của cơ quan đăng ký:** .....

**5. Tài liệu kèm theo:** .....

**6. Phương thức nhận kết quả đăng**

**ký:**

Nhận trực tiếp

Nhận qua đường bưu điện (ghi rõ địa chỉ)

**Các bên cam đoan những thông tin được kê khai trên đơn này là trung thực và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các thông tin đã kê khai.**

**BÊN THỂ CHẤP**  
**(HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC BÊN THỂ CHẤP ỦY**  
**QUYỀN)**  
*(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu, nếu là tổ chức)*

**BÊN NHẬN THỂ CHẤP**  
**(HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC BÊN NHẬN THỂ**  
**CHẤP ỦY QUYỀN)**  
*(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu, nếu là tổ chức)*

**PHẦN CHỨNG NHẬN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ**

Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (Phòng Tài nguyên và Môi trường): .....

Chứng nhận về việc đã sửa chữa sai sót theo những nội dung được kê khai tại đơn này.

..... ngày ..... tháng ..... năm .....

**THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN ĐĂNG KÝ**  
*(Ghi rõ chức danh, họ tên, ký và đóng dấu)*

**HƯỚNG DẪN KÊ KHAI**

**1. Tại khoản 1: Người yêu cầu sửa chữa sai sót:**

1.1. Người yêu cầu sửa chữa sai sót thuộc trường hợp nào trong số 03 trường hợp liệt kê tại khoản này thì đánh dấu (X) vào ô tương ứng với trường hợp đó.

1.2. Tại điểm 1.4: Nếu người yêu cầu sửa chữa sai sót là cá nhân trong nước thì kê khai về chứng minh nhân dân; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì kê khai về hộ chiếu; nếu là tổ chức thì kê khai về Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đầu tư.

**2. Tại khoản 2: Tài sản đã đăng ký thế chấp:**

2.1. Kê khai về tài sản đã đăng ký thế chấp đúng như nội dung trong đơn yêu cầu đăng ký thế chấp đã kê khai trước đó.

2.2. Trường hợp trong mẫu số 05/SCSS không còn chỗ ghi nội dung kê khai về tài sản đã đăng ký thế chấp cần sửa chữa sai sót thì sử dụng mẫu số 06/BSTS.

**3. Tại khoản 4: Nội dung yêu cầu sửa chữa sai sót:**

Kê khai nội dung bị sai sót cần sửa chữa và nội dung yêu cầu sửa chữa. Mỗi nội dung sửa chữa được kê khai cách nhau 01 dòng.



£ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp; £ Quyết định thành lập; £ Giấy phép đầu tư  
Số: ..... cấp ngày ..... tháng ..... năm .....  
Cơ quan cấp .....

**3. Nhà ở hình thành trong tương lai thế chấp**  
3.1. Tên dự án có nhà ở hình thành trong tương lai: .....  
.....  
3.2. Địa chỉ dự án có nhà ở hình thành trong tương lai: .....  
.....  
3.3. Loại nhà ở:           £ Căn hộ chung cư;                   £ Nhà biệt thự, nhà liền kề  
3.4. Vị trí căn hộ (biệt thự, liền kề); .....; vị trí tầng (số tầng):  
.....

**4. Hợp đồng thế chấp: số (nếu có) ..... ký kết ngày .... tháng ..... năm .....**

**5. Yêu cầu thay đổi nội dung đăng ký thế chấp**  
£ Thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký;           £ Sửa chữa sai sót  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**6. Trang bổ sung và tài liệu kèm theo** .....

.....  
.....  
.....

**7. Phương thức nhận kết quả đăng ký:**   £ Nhận trực tiếp;   £ Nhận qua bưu điện  
Địa chỉ nhận qua bưu điện: .....

.....

**8. Các bên cam đoan những thông tin được kê khai trên đơn này là trung thực, đầy đủ, phù hợp với thỏa thuận của các bên và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các thông tin đã kê khai.**

<b>BÊN THẾ CHẤP</b>	<b>BÊN NHẬN THẾ CHẤP</b>
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu, nếu là tổ chức)	(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

## PHẦN CHỨNG NHẬN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ

Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (Phòng Tài nguyên và Môi trường)

.....

**Chứng nhận đã đăng ký: £ thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký**

**£ sửa chữa sai sót**

**theo những nội dung được kê khai tại đơn này kể từ thời điểm đăng ký: ..... giờ .....  
phút, ngày ..... tháng ..... năm .....**

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

**THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN ĐĂNG KÝ**  
(Ghi rõ chức danh, họ tên, ký và đóng  
dấu)

**Mẫu số 02/ĐKTC-NTL**

### HƯỚNG DẪN KÊ KHAI

#### 1. Hướng dẫn chung

1.1. Việc thay đổi nội dung đăng ký thế chấp bao gồm thay đổi nội dung thế chấp, sửa chữa sai sót trên đơn yêu cầu. Thay đổi nội dung thế chấp là thay đổi thông tin về các bên thế chấp, bên nhận thế chấp, nhà ở thế chấp đã ghi trong hồ sơ thế chấp. Sai sót là sự không đầy đủ hoặc không thống nhất giữa thông tin ghi trên đơn yêu cầu đăng ký với thông tin ghi trong hồ sơ thế chấp, sổ đăng ký thế chấp và các tài liệu liên quan tới đăng ký thế chấp. Đơn yêu cầu được lập riêng cho trường hợp thay đổi nội dung thế chấp, hoặc sửa chữa sai sót trong đăng ký thế chấp.

1.2. Đối với các nội dung kê khai trong đơn có nhiều mục để lựa chọn thì đánh dấu X vào ô vuông £ tương ứng với mục được chọn và kê khai các thông tin liên quan đối với mục đó.

#### 2. Bên thế chấp, bên nhận thế chấp

Tại điểm 1.4 và điểm 2.4: Nếu bên thế chấp, bên nhận thế chấp là cá nhân trong nước thì kê khai về chứng minh nhân dân; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì kê khai về hộ chiếu; nếu là tổ chức thì kê khai về Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đầu tư.

#### 3. Nhà ở hình thành trong tương lai đã đăng ký thế chấp

3.1. Tại điểm 3.1: Ghi đầy đủ tên dự án nhà ở hình thành trong tương lai.

3.2. Tại điểm 3.2: Kê khai địa chỉ dự án nhà ở hình thành trong tương lai.

3.3. Tại điểm 3.4:

- Vị trí căn hộ (nhà biệt thự, liền kề): Ghi vị trí căn hộ hoặc vị trí nhà ở đối với nhà biệt thự, liền kề.

- Vị trí tầng: Nếu là căn hộ chung cư thì ghi số tầng có căn hộ thế chấp, nếu là nhà biệt thự, nhà liền kề thì ghi số tầng xây dựng.

#### **4. Hợp đồng thế chấp**

Tại khoản 4: Kê khai các thông tin về hợp đồng thế chấp đúng như nội dung trong đơn yêu cầu đăng ký thế chấp đã kê khai trước đó.

#### **5. Yêu cầu thay đổi nội dung đăng ký thế chấp**

Tại khoản 5: Kê khai như sau:

5.1. Đánh dấu vào ô tương ứng để lựa chọn nội dung thay đổi, ghi yêu cầu thay đổi phù hợp với mục đã chọn.

5.2. Trường hợp thay thế, bổ sung bên thế chấp, bên nhận thế chấp thì phải ghi đầy đủ các thông tin theo các mục thuộc khoản “1. Bên thế chấp” và khoản “2. Bên nhận thế chấp”.

5.3. Trường hợp thay thế, bổ sung nhà ở thế chấp thì phải kê khai đầy đủ các thông tin về nhà ở đó theo các mục thuộc khoản “3. Nhà ở hình thành trong tương lai thế chấp” của Mẫu số 01/ĐTC-NTL.

5.4. Trường hợp sửa chữa sai sót thì kê khai nội dung bị sai sót cần sửa chữa và nội dung yêu cầu sửa chữa. Mỗi nội dung sửa chữa được kê khai cách nhau 01 dòng.

#### **6. Trang bổ sung và tài liệu kèm theo**

Ghi số lượng trang bổ sung theo mẫu số 04/ĐTC-NTL, ghi số lượng và liệt kê các tài liệu kèm theo.

#### **7. Mục các bên thế chấp, bên nhận thế chấp ký tên**

7.1. Trường hợp bên thế chấp hoặc bên nhận thế chấp ủy quyền cho cá nhân, tổ chức khác thực hiện thủ tục đăng ký thế chấp thì cá nhân hoặc người có thẩm quyền đại diện cho tổ chức được ủy quyền ký tên, đóng dấu (nếu là tổ chức) vào vị trí tương ứng dành cho bên thế chấp hoặc bên nhận thế chấp; đồng thời ghi “TUQ” trước các tiêu đề “Bên thế chấp” hoặc “Bên nhận thế chấp”

7.2. Trường hợp yêu cầu xóa đăng ký thế chấp mà người yêu cầu xóa đăng ký thế chấp là Tổ trưởng Tổ quản lý, thanh lý tài sản thì Tổ trưởng Tổ quản lý, thanh lý tài sản phải ký và đóng dấu vào đơn tại vị trí dành cho bên nhận thế chấp; bên thế chấp và bên nhận thế chấp không phải ký và đóng dấu vào đơn.

### **35.Thủ tục xóa đăng ký thế chấp**

#### **35.1. Trình tự thực hiện**

+ Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

+ Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thực hiện việc đăng ký xóa thế chấp theo quy định.

#### **35.2. Cách thức thực hiện**

Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

#### **35.3. Thành phần, số lượng hồ sơ**

##### **35.3.1. Thành phần hồ sơ bao gồm**

a) Đơn yêu cầu xóa đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất Mẫu số 03/XĐK, Mẫu số 05/ĐKTC-NTL (đối với nhà ở hình thành trong tương lai) (*bản chính*);

b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (*bản chính*);

c) Văn bản đồng ý xóa đăng ký thế chấp của bên nhận thế chấp trong trường hợp người yêu cầu xóa đăng ký là bên thế chấp (*bản chính*);

d) Văn bản Ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký là người được ủy quyền (*bản sao có chứng thực*), trừ trường hợp người yêu cầu đăng ký xuất trình bản chính Văn bản ủy quyền thì chỉ cần nộp 01 bản sao để đối chiếu.

##### **35.3.2. Số lượng hồ sơ: 1 bộ**

#### **35.4. Thời hạn giải quyết**

Đăng ký ngay trong ngày nhận hồ sơ đăng ký hợp lệ; nếu nhận hồ sơ sau 15 giờ thì hoàn thành việc đăng ký ngay trong ngày làm việc tiếp theo.

#### **35.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức**

#### **35.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

#### **35.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính**

- Xóa đăng ký trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

- Xóa nội dung đã đăng ký vào Đơn yêu cầu đăng ký.

#### **35.8. Lệ phí (nếu có)**

Lệ phí: 20.000 đồng/hồ sơ

#### **35.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai**

a) Đơn yêu cầu xóa đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất Mẫu số 03/XĐK ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 20/2011/TTLT-BTP-BTNMT ngày 18/11/2011 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường

b) Đơn yêu cầu xóa đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai Mẫu số 05/ĐKTC-NTL (đối với nhà ở hình thành trong tương lai) ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 01/2014/TTLT-NHNN-BXD-BTP-BTNMT ngày 25/4/2014 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, Bộ Xây dựng, Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường

#### **35.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không**

#### **35.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**



- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013.
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai.
- Nghị định số 163/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.
- Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính Phủ về giao dịch bảo đảm.
- Thông tư liên tịch số 20/2011/TTLT-BTP-BTNMT ngày 18/11/2011 của Bộ Tư pháp
- Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.
- Thông tư liên tịch số 01/2014/TTLT-NH-BTP-BTNMT ngày 25/4/2014 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, Bộ Xây, Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thủ tục thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định tại Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở.
- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.
- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 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.
- Quyết định số 09/2012/QĐ-UBND ngày 18/5/2012 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế quy định mức thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí đăng ký giao dịch bảo đảm, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm trên địa bàn tỉnh.
- Quyết định số 31/2014/QĐ-UBND ngày 20/6/2014 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế Ban hành quy định về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh.

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

**ĐƠN YÊU CẦU XOÁ ĐĂNG KÝ THẺ CHẤP QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**  
(Ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 20/2011/TTLT-BTP-BTNMT ngày 18/11/2011 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường)

**Kính gửi:** .....

.....

PHẦN GHI CỦA CÁN BỘ ĐĂNG KÝ	
Thời điểm nhận hồ sơ: ..... giờ ..... phút, ngày ..... / ..... / .....	
Vào Sổ tiếp nhận hồ sơ:  Quyển số ..... Số thứ tự .....	
Cán bộ đăng ký (ký và ghi rõ họ, tên)	

**PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI YÊU CẦU XOÁ ĐĂNG KÝ THẺ CHẤP**

**1. Người yêu cầu xóa**       Bên thế chấp       Bên nhận thế chấp  
**đăng ký thế chấp:**       Người được ủy quyền

1.1. Tên đầy đủ của tổ chức, cá nhân: (viết chữ IN HOA) .....

1.2. Địa chỉ liên hệ: .....

1.3. Số điện thoại (nếu có): ..... Fax (nếu có): .....  
Địa chỉ email (nếu có): .....

1.4.  Chứng minh nhân dân       Hộ chiếu  
Số: .....

Cơ quan cấp ..... cấp ngày ..... tháng ..... năm .....

GCN đăng ký kinh doanh       QĐ thành lập       GP đầu tư  
Số: .....

Cơ quan cấp ..... cấp ngày ..... tháng ..... năm .....

**2. Yêu cầu xóa đăng ký thế chấp đối với các tài sản sau đây:**

**2.1. Quyền sử dụng đất**

2.1.1. Thửa đất số: .....; Tờ bản đồ số (nếu có): ...;  
Loại đất .....

2.1.2. Địa chỉ thửa đất: .....

2.1.3. Diện tích đất thế chấp: ..... m2  
(ghi bằng chữ: .....

2.1.4. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

a) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:  
Số phát hành: ....., số vào sổ cấp giấy: ....  
Cơ quan cấp: ....., cấp ngày ..... tháng ..... năm .....

b) Giấy tờ khác về quyền sử dụng đất: .....

.....

.....

**2.2. Tài sản gắn liền với đất:**

2.2.1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

Số phát hành:....., số vào sổ cấp giấy:.....

Cơ quan cấp: ....., cấp ngày ..... tháng .... năm .....

2.2.2. Số của thửa đất nơi có tài sản: .....; Tờ bản đồ số (nếu có): .....

2.2.3. Mô tả tài sản thế chấp: .....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**3. Hợp đồng thế chấp:** số (nếu có) ....., ký kết ngày ..... tháng ..... năm .....

**4. Lý do xóa đăng ký:** .....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**BÊN THẾ CHẤP**  
**(HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC BÊN THẾ CHẤP ỦY**  
**QUYỀN)**  
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu, nếu là tổ chức)

**BÊN NHẬN THẾ CHẤP**  
**(HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC BÊN NHẬN THẾ**  
**CHẤP ỦY QUYỀN)**  
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu, nếu là tổ chức)

## PHẦN CHỨNG NHẬN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ

Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (Phòng Tài nguyên và Môi trường): .....

Chứng nhận đã xoá đăng ký thế chấp theo những nội dung được kê khai tại đơn này.

..... ngày ..... tháng ..... năm .....

**THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN ĐĂNG KÝ**

*(Ghi rõ chức danh, họ tên, ký và đóng dấu)*

### HƯỚNG DẪN KÊ KHAI

#### **1. Tại khoản 1: Người yêu cầu xoá đăng ký thế chấp:**

1.1. Người yêu cầu xoá đăng ký thế chấp thuộc trường hợp nào trong số 03 trường hợp liệt kê tại khoản này thì đánh dấu (X) vào ô tương ứng với trường hợp đó.

1.2. Tại điểm 1.4: Nếu người yêu cầu xoá đăng ký thế chấp là cá nhân trong nước thì kê khai về chứng minh nhân dân; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì kê khai về hộ chiếu; nếu là tổ chức thì kê khai về Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đầu tư.

#### **2. Tại khoản 2: Yêu cầu xoá đăng ký thế chấp:**

2.1. Kê khai các thông tin về tài sản đã đăng ký thế chấp đúng như nội dung trong đơn yêu cầu đăng ký thế chấp đã kê khai trước đó.

2.2. Trường hợp trong mẫu số 03/XĐK không còn chỗ ghi nội dung kê khai về tài sản đã đăng ký thế chấp cần xoá thì sử dụng mẫu số 06/BSTS.



.....

.....

**Các bên cam đoan những thông tin được kê khai trên đơn này là trung thực, đầy đủ, phù hợp với thỏa thuận của các bên và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các thông tin đã kê khai.**

<b>BÊN THỂ CHẤP</b>	<b>BÊN NHẬN THỂ CHẤP</b>
<i>(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu, nếu là tổ chức)</i>	<i>(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)</i>

**PHẦN CHỨNG NHẬN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ**

**Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (Phòng Tài nguyên và Môi trường):** .....

.....

**Chúng nhận đã xóa đăng ký thế chấp theo những nội dung được kê khai tại đơn này kể từ thời điểm đăng ký:** ..... giờ ..... phút, ngày ..... tháng ..... năm .....

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

**THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN ĐĂNG KÝ**  
*(Ghi rõ chức danh, họ tên, ký và đóng dấu)*

**Mẫu số 05/ĐKTC-NTL**

**HƯỚNG DẪN KÊ KHAI**

- 1. Hướng dẫn chung**  
 Đối với các nội dung kê khai trong đơn có nhiều mục để lựa chọn thì đánh dấu X vào ô vuông tương ứng với mục được chọn và kê khai các thông tin liên quan đối với mục đó.
- 2. Tại khoản 1: Người yêu cầu xóa đăng ký thế chấp**  
 Tại điểm 1.4: Nếu người yêu cầu xóa đăng ký thế chấp là cá nhân trong nước thì kê khai về chứng minh nhân dân; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì kê khai về hộ chiếu; nếu là tổ chức thì kê khai về Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đầu tư.

**3. Tài khoản 2: Yêu cầu xóa đăng ký thế chấp:**

3.1. Khai các thông tin về tài sản đã đăng ký thế chấp đúng như nội dung trong đơn yêu cầu đăng ký thế chấp đã khai trước đó.

3.2. Trường hợp trong mẫu số 05/ĐTC-NTL không còn chỗ ghi nội dung kê khai về tài sản đã đăng ký thế chấp cần xóa thì sử dụng mẫu số 04/ĐTC-NTL.

**4. Tại khoản 3. Hợp đồng thế chấp**

Ghi số hợp đồng và ngày, tháng, năm ký hợp đồng thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai.

**5. Tại khoản 4. Trang bổ sung và tài liệu kèm theo**

Ghi số lượng trang bổ sung theo mẫu số 04/ĐTC-NTL, ghi số lượng và liệt kê các tài liệu kèm theo.

**6. Mục các bên thế chấp, bên nhận thế chấp ký tên**

Trường hợp bên thế chấp hoặc bên nhận thế chấp ủy quyền cho cá nhân, tổ chức khác thực hiện thủ tục đăng ký thế chấp thì cá nhân hoặc người có thẩm quyền đại diện cho tổ chức được ủy quyền ký tên, đóng dấu (nếu là tổ chức) vào vị trí tương ứng dành cho bên thế chấp hoặc bên nhận thế chấp; đồng thời ghi “TUQ” trước các tiêu đề “Bên thế chấp” hoặc “Bên nhận thế chấp”.

### **36. Thủ tục chuyển tiếp đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai**

#### **36.1. Trình tự thực hiện:**

+ Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

+ Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thực hiện đăng ký thế chấp theo quy định.

#### **36.2. Cách thức thực hiện**

+ Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

#### **36.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:**

Hồ sơ yêu cầu chuyển tiếp đăng ký thế chấp được nộp cùng với hồ sơ đề nghị Cấp giấy chứng nhận

a) Thành phần hồ sơ chuyển tiếp đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai bao gồm:

- Đơn yêu cầu theo mẫu (01 bản chính);

- Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu sửa chữa sai sót là người được ủy quyền.

- Văn bản cung cấp thông tin về việc thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai do Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản cấp (01 bản chính) hoặc Giấy chứng nhận đăng ký giao dịch bảo đảm do Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản cấp (01 bản sao có chứng thực), Giấy chứng nhận đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký (nếu có) (01 bản sao) trong trường hợp nhà ở hình thành trong tương lai được đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật về thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai.

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

**36.4. Thời hạn giải quyết:** Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất giải quyết hồ sơ trong ngày nhận hồ sơ đăng ký hợp lệ; nếu nhận hồ sơ sau 15 giờ, thì hoàn thành việc đăng ký ngay trong ngày làm việc tiếp theo; trong trường hợp phải kéo dài thời gian giải quyết hồ sơ đăng ký thì cũng không quá 03 ngày làm việc.

**36.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Tổ chức quy định tại Điều 2 Thông tư liên tịch số 01/2014/TTLT-NHNN-BXD-BTP-BTNMT ngày 25/4/2014 của Ngân hàng Nhà nước, Bộ Xây dựng, Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên và Môi trường

#### **36.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

#### **36.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

- Văn phòng Đăng ký thuộc Sở TM&MT xác nhận việc đã hoàn thành chuyển tiếp đăng ký thế chấp vào đơn yêu cầu chuyển tiếp đăng ký thế chấp;

- Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho chủ sở hữu nhà ở.

**36.8. Lệ phí:** 80.000 đồng/hồ sơ

#### **36.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

+ Đơn yêu cầu chuyển tiếp đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai (Mẫu số 06/ĐKTC-NTL ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 01/2014/TTLT-NHNN-BXD-BTP-BTNMT ngày 25/4/2014);



+ Trang bổ sung đơn yêu cầu đăng ký thế chấp, trong trường hợp không đủ để kê khai nội dung đăng ký (Mẫu số 04/ĐKTC-NTL).

**36.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:** Không

**36.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Bộ luật Dân sự năm 2005;
- Luật Đất đai năm 2013;
- Luật Nhà ở năm 2005;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
- Nghị định 71/2010/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;
- Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm;
- Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;
- Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/2/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;
- Nghị định số 05/2012/NĐ-CP ngày 02/02/2012 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về đăng ký giao dịch bảo đảm, trợ giúp pháp lý, luật sư, tư vấn pháp luật;
- Thông tư liên tịch số 20/2011/TTLT-BTP-BTNMT ngày 18/11/2011 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên & Môi trường hướng dẫn việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;
- Thông tư liên tịch số 01/2014/TTLT-NHNN-BXD-BTP-BTNMT ngày 25/4/2014 của Ngân hàng Nhà nước, Bộ Xây dựng, Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thủ tục thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định tại Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;
- Quyết định số 09/2012/QĐ-UBND ngày 18/5/2012 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế quy định mức thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí đăng ký giao dịch bảo đảm, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm trên địa bàn.

<p style="text-align: center;"><b>CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM</b> <b>Độc lập - Tự do - Hạnh phúc</b></p> <p style="text-align: center;">....., ngày ... tháng ... năm .....</p> <p style="text-align: center;"><b>ĐƠN YÊU CẦU CHUYỂN TIẾP ĐĂNG KÝ THẺ CHẤP</b> <b>NHÀ Ở HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI</b></p> <p style="text-align: center;">(Ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 01/2014/TTLT-NHNN-BXD-BTP-BTNMT ngày 25 tháng 4 năm 2014 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, Bộ Xây dựng, Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường)</p> <p>Kính gửi: .....</p> <p>.....</p>	<p style="text-align: center;"><b>PHÂN GHI CỦA CÁN BỘ TIẾP NHẬN</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Thời điểm nhận hồ sơ:</b> ___ giờ ___ phút, ngày ___/___/___</p> <p style="text-align: center;"><b>Vào Sổ tiếp nhận hồ sơ:</b> Quyển số ___ Số vào sổ _____</p> <p style="text-align: center;"><b>Cán bộ tiếp nhận</b> (ký và ghi rõ họ, tên)</p>
<b>PHẦN KÊ KHAI CỦA CÁC BÊN KÝ KẾT HỢP ĐỒNG THẺ CHẤP</b>	
<p><b>1. Bên thế chấp</b></p> <p>1.1. Tên đầy đủ của tổ chức, cá nhân: <i>(viết chữ IN HOA)</i> .....</p> <p>.....</p> <p>1.2. Địa chỉ liên hệ: .....</p> <p>.....</p> <p>1.3. Số điện thoại <i>(nếu có)</i> ..... Fax <i>(nếu có)</i> .....</p> <p>Địa chỉ email <i>(nếu có)</i> .....</p> <p>1.4. <input type="checkbox"/> Chứng minh nhân dân                      <input type="checkbox"/> Hộ chiếu</p> <p style="padding-left: 20px;"><input type="checkbox"/> Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp; ..... <input type="checkbox"/> Quyết định thành lập; <input type="checkbox"/> Giấy phép đầu tư</p> <p>Số: ..... cấp ngày ..... tháng ..... năm .....</p> <p>Cơ quan cấp .....</p>	
<p><b>2. Bên nhận thế chấp</b></p> <p>2.1. Tên đầy đủ của tổ chức, cá nhân: <i>(viết chữ IN HOA)</i> .....</p> <p>.....</p> <p>2.2. Địa chỉ liên hệ: .....</p> <p>.....</p> <p>2.3. Số điện thoại <i>(nếu có)</i> ..... Fax <i>(nếu có)</i> .....</p> <p>Địa chỉ email <i>(nếu có)</i> .....</p> <p>2.4. <input type="checkbox"/> Chứng minh nhân dân                      <input type="checkbox"/> Hộ chiếu</p> <p style="padding-left: 20px;"><input type="checkbox"/> Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp; ..... <input type="checkbox"/> Quyết định thành lập; <input type="checkbox"/> Giấy phép đầu tư</p> <p>Số: ..... cấp ngày ..... tháng ..... năm .....</p> <p>Cơ quan cấp .....</p>	
<p><b>3. Nhà ở hình thành trong tương lai thế chấp</b></p> <p>3.1. Tên dự án có nhà ở hình thành trong tương lai: .....</p> <p>.....</p> <p>3.2. Địa chỉ dự án có nhà ở hình thành trong tương lai: .....</p> <p>.....</p> <p>3.3. Loại nhà ở: <input type="checkbox"/> Căn hộ chung cư;                      <input type="checkbox"/> Nhà biệt thự, nhà liền kề</p> <p>3.4. Vị trí căn hộ (nhà biệt thự, liền kề): .....; vị trí tầng (số tầng): .....</p>	

3.5. Diện tích sử dụng: ..... m<sup>2</sup>  
*(ghi bằng chữ: ..... )*

3.6. Hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai  
*Số hợp đồng (nếu có): .....; ký kết ngày ..... tháng ..... năm .....*

**4. Hợp đồng thế chấp: số (nếu có): .....; ký kết ngày ..... tháng ..... năm .....**

**5. Trang bổ sung và tài liệu kèm theo** .....

.....

.....

**6. Yêu cầu chuyển tiếp đăng ký thế chấp**  
 Chuyển tiếp hiệu lực của đăng ký thế chấp đối với hợp đồng:  
 Thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai để vay vốn tại tổ chức tín dụng;  
 Thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai để vay vốn tại tổ chức tín dụng.

**7. Phương thức nhận kết quả đăng ký:**  Nhận trực tiếp;  Nhận qua bưu điện  
 Địa chỉ qua bưu điện: .....

.....

*Các bên cam đoan những thông tin được kê khai trên đơn này là trung thực, đầy đủ, phù hợp với thỏa thuận của các bên và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các thông tin đã kê khai.*

**BÊN THẾ CHẤP**  
*(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu, nếu là tổ chức)*

**BÊN NHẬN THẾ CHẤP**  
*(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)*

**PHẢN CHỨNG NHẬN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ**

Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (Phòng Tài nguyên và Môi trường): .....

.....

Chứng nhận đã đăng ký chuyển tiếp hiệu lực đăng ký thế chấp theo nội dung kê khai tại đơn này và có hiệu lực đăng ký kể từ thời điểm: ..... giờ ..... phút, ngày ..... tháng ..... năm .....

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

**THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN ĐĂNG KÝ**  
*(Ghi rõ chức danh, họ tên, ký và đóng dấu)*

## HƯỚNG DẪN KÊ KHAI

### 1. Hướng dẫn chung

Đối với các nội dung kê khai trong đơn có nhiều mục để lựa chọn thì đánh dấu X vào ô vuông  tương ứng với mục được chọn và kê khai các thông tin liên quan đối với mục đó.

### 2. Bên thế chấp, bên nhận thế chấp

Tại điểm 1.4 và điểm 2.4: Nếu bên thế chấp, bên nhận thế chấp là cá nhân trong nước thì kê khai về chứng minh nhân dân; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì kê khai về hộ chiếu; nếu là tổ chức thì kê khai về Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đầu tư.

### **3. Nhà ở hình thành trong tương lai thế chấp**

3.1. Tại điểm 3.1: Ghi đầy đủ tên dự án nhà ở hình thành trong tương lai.

3.2. Tại điểm 3.2: Kê khai địa chỉ dự án nhà ở hình thành trong tương lai.

3.3. Tại điểm 3.4:

- Vị trí căn hộ (nhà biệt thự, liền kề): Ghi vị trí căn hộ hoặc vị trí nhà ở đối với nhà biệt thự, liền kề.

- Vị trí tầng: Nếu là căn hộ chung cư thì ghi số tầng có căn hộ thế chấp, nếu là nhà biệt thự, nhà liền kề thì ghi số tầng xây dựng.

3.4. Tại điểm 3.5: Ghi diện tích sử dụng của căn hộ đối với nhà chung cư và ghi diện tích xây dựng đối với nhà biệt thự, liền kề.

3.5. Tại điểm 3.6: Ghi số hợp đồng và ngày, tháng, năm ký hợp đồng mua bán nhà ở hoặc hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai.

### **4. Hợp đồng thế chấp**

Ghi số hợp đồng và ngày, tháng, năm ký hợp đồng thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai hoặc hợp đồng thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở.

### **5. Trang bổ sung và tài liệu kèm theo**

Ghi số lượng trang bổ sung theo mẫu số 04/ĐTC-NTL, ghi số lượng và liệt kê các tài liệu kèm theo.

### **6. Yêu cầu chuyển tiếp đăng ký thế chấp**

Chọn và đánh dấu vào ô tương ứng với hình thức thế chấp đã đăng ký.

### **7. Mục các bên thế chấp, bên nhận thế chấp ký tên**

Trường hợp bên thế chấp hoặc bên nhận thế chấp ủy quyền cho cá nhân, tổ chức khác thực hiện thủ tục đăng ký thế chấp thì cá nhân hoặc người có thẩm quyền đại diện cho tổ chức được ủy quyền ký tên, đóng dấu (nếu là tổ chức) vào vị trí tương ứng dành cho bên thế chấp hoặc bên nhận thế chấp; đồng thời ghi “TUQ” trước các tiêu đề “Bên thế chấp” hoặc “Bên nhận thế chấp”.

## **37. Thủ tục cung cấp dữ liệu đất đai**

### **37.1. Trình tự thực hiện**

+ Người sử dụng đất nộp Phiếu yêu cầu cung cấp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

+ Cơ quan tiếp nhận có trách nhiệm ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả và trao Phiếu tiếp nhận và trả kết quả cho người nộp; chuyển Phiếu đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất.

+ Đối với các trường hợp khai thác dữ liệu cần phải tổng hợp, xử lý trước khi cung cấp cho tổ chức, cá nhân thì phải thực hiện bằng hình thức hợp đồng theo quy định của Bộ luật dân sự giữa cơ quan cung cấp dữ liệu đất đai và tổ chức, cá nhân có nhu cầu khai thác dữ liệu.

+ Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tiếp nhận, xử lý và thông báo nghĩa vụ tài chính (trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính) cho tổ chức, cá nhân. Trường hợp từ chối cung cấp dữ liệu thì phải nêu rõ lý do và trả lời cho tổ chức, cá nhân biết.

+ Sau khi tổ chức, cá nhân thực hiện xong nghĩa vụ tài chính, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cung cấp dữ liệu đất đai thực hiện cung cấp dữ liệu đất đai theo yêu cầu.

### **37.2. Cách thức thực hiện**

Người sử dụng đất nộp Phiếu yêu cầu cung cấp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

### **37.3. Thành phần, số lượng hồ sơ**

#### *37.3.1. Thành phần hồ sơ bao gồm:*

a) Phiếu yêu cầu cung cấp dữ liệu đất đai (bản chính);

b) Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký là người được ủy quyền (*bản sao có chứng thực*), trừ trường hợp người yêu cầu đăng ký xuất trình bản chính văn bản ủy quyền thì chỉ cần nộp 01 bản sao để đối chiếu.

#### *37.3.2. Số lượng hồ sơ: 1 bộ*

### **37.4. Thời hạn giải quyết**

- Trường hợp nhận được yêu cầu trước 15 giờ thì phải cung cấp ngay trong ngày; trường hợp nhận được yêu cầu sau 15 giờ thì cung cấp dữ liệu đất đai được thực hiện vào ngày làm việc tiếp theo;

- Trường hợp yêu cầu cung cấp dữ liệu đất đai dưới hình thức tổng hợp thông tin thì thời hạn cung cấp dữ liệu đất đai được xác định theo thỏa thuận giữa cơ quan cung cấp dữ liệu đất đai và người có yêu cầu bằng hình thức hợp đồng.

### **37.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính**

Tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư.

### **37.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được Ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có):

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Cơ quan phối hợp (nếu có):

### **37.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính**

Văn bản tổng hợp thông tin dữ liệu đất đai theo yêu cầu.

### **37.8. Lệ phí (nếu có)**

a) Phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai;

b) Chi phí in ấn, sao chụp hồ sơ, tài liệu;

c) Chi phí gửi tài liệu (nếu có).

Sở Tài nguyên và Môi trường xây dựng, trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đề trình Hội đồng nhân dân thông qua mức thu phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai.

**37.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai**

- Phiếu yêu cầu cung cấp dữ liệu đất đai theo Mẫu số 01/PYC ban hành kèm theo Thông tư số 34/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

- Hợp đồng cung cấp dữ liệu đất đai theo Mẫu số 02 ban hành Kèm theo Thông tư số 34/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

**37.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** Không

**37.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;

- Nghị định số 21/2013/NĐ-CP ngày 04/3/2013 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

- Thông tư số 34/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về xây dựng, quản lý, khai thác hệ thống thông tin đất đai.

Mẫu số 01/PYC

(Kèm theo Thông tư số 34/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI**

**NHẬN HỒ SƠ**

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ: ..... Giờ ... phút,  
ngày .../.../... Quyển số ..... Số thứ tự  
.....

Người nhận hồ sơ  
(Ký, ghi rõ họ tên)

**PHIẾU YÊU CẦU CUNG CẤP DỮ LIỆU ĐẤT ĐAI**

Kính gửi: .....

1. Tên tổ chức, cá nhân yêu cầu cung cấp dữ liệu.....

Đại diện là ông (bà) ..... Số CMTND/Hộ chiếu .....

cấp ngày ...../...../..... tại .....; Quốc tịch .....

2. Địa chỉ:

3. Số điện thoại .....; fax .....; E-mail: .....

4. Danh mục và nội dung dữ liệu cần cung cấp của Thửa đất số .....,  
địa chỉ

*Đánh dấu "X" vào nội dung cần cung cấp thông tin):*

- |   |  |  |
|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> Thửa đất <sup>1</sup>          | <input type="checkbox"/> Lịch sử biến động     | <input type="checkbox"/> Hạn chế về quyền      |
| <input type="checkbox"/> Người sử dụng đất <sup>2</sup> | <input type="checkbox"/> Quy hoạch sử dụng đất | <input type="checkbox"/> Giá đất               |
| <input type="checkbox"/> Quyền sử dụng đất              | <input type="checkbox"/> Trích lục bản đồ      |  |
| <input type="checkbox"/> Tài sản gắn liền với đất       | <input type="checkbox"/> Trích sao GCNQSDĐ     | <input type="checkbox"/> Tất cả thông tin trên |
| <input type="checkbox"/> Tình trạng pháp lý             | <input type="checkbox"/> Giao dịch đảm bảo     |  |

5. Mục đích sử dụng dữ liệu:.....

6. Hình thức khai thác, sử dụng và phương thức nhận kết quả: ..... bộ

- |   |  |  |
|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> Bản giấy sao chụp    | <input type="checkbox"/> Nhận tại nơi cung cấp | <input type="checkbox"/> Lưu trữ điện tử USB, CD |
| <input type="checkbox"/> Gửi EMS theo địa chỉ | <input type="checkbox"/> Fax                   | <input type="checkbox"/> Email                   |

7. Cam kết sử dụng dữ liệu: Tôi cam đoan không sử dụng dữ liệu được cung cấp trái với quy định của pháp luật và không cung cấp cho bất kỳ bên thứ ba nào khác.

NGƯỜI YÊU CẦU  
(Ký, ghi rõ họ tên  
và đóng dấu nếu là cơ quan, tổ chức)

<sup>1</sup> Dữ liệu Thửa đất bao gồm: Số hiệu thửa đất, số tờ BĐDC, diện tích, địa chỉ.

<sup>2</sup> Dữ liệu Người sử dụng đất bao gồm: Họ tên vợ chồng, năm sinh, CMND, địa chỉ.

Mẫu số 02

## HỢP ĐỒNG CUNG CẤP DỮ LIỆU ĐẤT ĐAI

(Kèm theo Thông tư số 34/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  
-----

Số: /HĐCCTT

....., ngày tháng năm .....

## HỢP ĐỒNG CUNG CẤP DỮ LIỆU ĐẤT ĐAI

- Căn cứ Bộ luật dân sự;
- Căn cứ vào nhu cầu và khả năng của hai bên,

Hôm nay, ngày ..... tháng ..... năm ....., tại ....., chúng tôi gồm:

### 1. Bên cung cấp dữ liệu (Bên A):

Cơ sở dữ liệu ..... thuộc .....

Đại diện .....

Chức vụ: .....

Địa chỉ: .....

Điện thoại ....., Fax: ..... Email: .....

### 2. Bên yêu cầu cung cấp dữ liệu đất đai (Bên B):

Tên tổ chức, cá nhân: .....

Đại diện: .....

Chức vụ: .....

Địa chỉ: .....

Điện thoại ....., Fax: ..... Email: .....

Số tài khoản: .....

Hai bên nhất trí thỏa thuận ký hợp đồng cung cấp dữ liệu đất đai như sau:

### Điều 1. Nội dung hợp đồng:

(về việc cung cấp, khai thác, sử dụng dữ liệu)

.....  
.....



**Điều 2.** Thời gian thực hiện:..... ngày, kể từ ngày ..... tháng ..... năm.

**Điều 3.** Hình thức khai thác, sử dụng và phương thức nhận kết quả:

- Hình thức khai thác, sử dụng: .....
- Khai thác sử dụng thông qua việc truy cập:.....
- Nhận trực tiếp tại cơ quan cung cấp dữ liệu:  
.....
- Nhận gửi qua đường bưu điện: .....

**Điều 4.** Giá trị hợp đồng và phương thức thanh toán:

Phí và chi phí phải trả cho việc cung cấp dữ liệu đất đai là:

..... đồng.

(Bằng chữ:

..... đồng)

Trong đó: Phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai là: ..... đồng

Phí dịch vụ cung cấp dữ liệu là: ..... đồng

Số tiền đặt trước: ..... đồng

Hình thức thanh toán (*tiền mặt, chuyển khoản*): .....

**Điều 5.** Trách nhiệm và quyền hạn của hai bên:

.....  
.....

**Điều 6.** Bổ sung, sửa đổi và chấm dứt hợp đồng và xử lý tranh chấp:

.....  
.....

**Điều 7.** Điều khoản chung

1. Hợp đồng này được làm thành ..... Bản, có giá trị pháp lý ngang nhau, bên A giữ ..... bản, bên B giữ ..... bản.

2. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày .....

**BÊN B**

(Ký tên, đóng dấu đối với tổ chức, ghi họ tên  
đối với cá nhân)

**BÊN A**

(Ký tên, đóng dấu)