

QUYẾT ĐỊNH

Về việc công bố thủ tục hành chính sửa đổi, bổ sung trong lĩnh vực hành chính tư pháp, hộ tịch, bổ trợ tư pháp thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tư pháp, Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

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;

Căn cứ 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 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 71/2014/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy chế phối hợp công bố, công khai thủ tục hành chính và báo cáo tình hình, kết quả thực hiện kiểm soát thủ tục hành chính trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tư pháp tại Tờ trình số 81/TTr-STP ngày 23 tháng 01 năm 2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công bố kèm theo Quyết định này 103 thủ tục hành chính sửa đổi, bổ sung trong lĩnh vực hành chính tư pháp, hộ tịch, bổ trợ tư pháp thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tư pháp, Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã, gồm:

+ Thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tư pháp: 70 thủ tục hành chính (08 TTHC trong lĩnh vực hành chính tư pháp; 01 TTHC trong lĩnh vực hộ tịch; 61 TTHC trong lĩnh vực bổ trợ tư pháp).

+ Thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân cấp huyện: 16 thủ tục hành chính trong lĩnh vực hộ tịch.

+ Thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân cấp xã: 17 thủ tục hành chính trong lĩnh vực hộ tịch.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Bãi bỏ các quy định về thủ tục hành chính trong lĩnh vực hành chính tư pháp, hộ tịch, hỗ trợ tư pháp đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh công bố tại Quyết định số 3464/QĐ-UBND ngày 28/12/2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc công bố thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tư pháp, Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã trên địa bàn tỉnh Bình Dương và Quyết định số 1303/QĐ-UBND ngày 31/5/2016 về việc công bố thủ tục hành chính mới trong lĩnh vực đăng ký giao dịch bảo đảm, hộ tịch; thủ tục hành chính sửa đổi, bổ sung trong lĩnh vực hỗ trợ tư pháp thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Tư pháp.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các ban, ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận: xy

- Cục Kiểm soát TTHC – VP Chính phủ;
- Bộ Tư pháp;
- TT.Tỉnh ủy, TT.HĐND tỉnh;
- CT, các PCT.UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp, Sở TNMT;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Trung tâm HCC;
- LĐVP (Lg,V), Thù;
- Lưu: VT.



CHỦ TỊCH

Trần Thanh Liêm

Phụ lục 1

(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND
ngày tháng năm 2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương)

Mục 1. Danh mục thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung trong lĩnh vực hành chính tư pháp, hộ tịch, bổ trợ tư pháp thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tư pháp, Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã.

STT	Tên thủ tục hành chính	Văn bản QPPL quy định nội dung sửa đổi, bổ sung, thay thế
I. Lĩnh vực Hành chính tư pháp		
1.	Xác nhận có quốc tịch Việt Nam	Thông tư số 281/2016/TT-BTC ngày 14/11/2016 của Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí khai thác, sử dụng thông tin trong cơ sở dữ liệu hộ tịch, phí xác nhận có quốc tịch Việt Nam, phí xác nhận là người gốc Việt Nam, lệ phí quốc tịch
2.	Xác nhận là người gốc Việt Nam	nt
3.	Thôi quốc tịch Việt Nam	nt
4.	Trở lại quốc tịch Việt Nam	nt
5.	Nhập quốc tịch Việt Nam	nt
6.	Thủ tục cấp Phiếu Lý lịch Tư pháp số 1, số 2 cho cá nhân	Thông tư số 244/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ Tài <u>chính</u> quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí cung cấp thông tin lý lịch tư pháp

7.	Thủ tục cấp Phiếu lý lịch tư pháp số 1 theo yêu cầu của cơ quan nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội	nt
8.	Thủ tục cấp Phiếu lý lịch tư pháp số 2 theo yêu cầu của cơ quan tiến hành tố tụng	nt

II. Lĩnh vực Hộ tịch

1	Thủ tục cấp bản sao trích lục hộ tịch	Thông tư số 281/2016/TT-BTC ngày 14/11/2016 của Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí khai thác, sử dụng thông tin trong cơ sở dữ liệu hộ tịch, phí xác nhận có quốc tịch Việt Nam, phí xác nhận là người gốc Việt Nam, lệ phí quốc tịch
---	---------------------------------------	---

** Ghi chú:*

- Sửa đổi, bổ sung từ trang số 01 đến trang số 18; từ trang số 23 đến trang số 49 Phần II ban hành kèm theo Quyết định số 3464/QĐ-UBND ngày 28/12/2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc công bố thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tư pháp, Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

- Sửa đổi, bổ sung từ trang số 01 đến trang số 05 Phần II ban hành kèm theo Quyết định số 1303/QĐ-UBND ngày 31/5/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc công bố thủ tục hành chính mới trong lĩnh vực đăng ký giao dịch bảo đảm, hộ tịch; thủ tục hành chính sửa đổi, bổ sung trong lĩnh vực hỗ trợ tư pháp thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Tư pháp.

STT	Tên thủ tục hành chính	Văn bản QPPL quy định nội dung sửa đổi, bổ sung, thay thế
-----	------------------------	---

III. Lĩnh vực hỗ trợ tư pháp

1.	Công chứng việc sửa đổi, bổ sung hợp đồng, giao dịch	<p>+ Bộ Luật Dân sự thông qua ngày 24/11/2015, có hiệu lực ngày 01/01/2017.</p> <p>+ Thông tư số 257/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động Văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên. (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2017</p> <p>+ Thông tư số 19/2016/TT-BXD của Bộ Xây dựng ngày 30/6/2016 Hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15/8/2016.</p>
2.	Công chứng việc huỷ bỏ hợp đồng giao dịch	nt
3.	Lưu giữ di chúc	nt
4.	Công chứng văn bản từ chối nhận di sản	nt
5.	Công chứng hợp đồng mua bán nhà	nt

6.	Công chứng hợp đồng thuê nhà	nt
7.	Công chứng hợp đồng tặng cho nhà	nt
8.	Công chứng hợp đồng đổi nhà	nt
9.	Công chứng hợp đồng thế chấp nhà	nt
10.	Công chứng hợp đồng mượn nhà	nt
11.	Công chứng hợp đồng cho ở nhờ nhà	nt
12.	Công chứng hợp đồng uỷ quyền quản lý nhà	nt
13.	Công chứng hợp đồng bán đấu giá tài sản	nt
14.	Công chứng hợp đồng mua bán tài sản	nt
15.	Công chứng hợp đồng thuê khoán tài sản	nt
16.	Công chứng hợp đồng cầm cố tài sản	nt
17.	Công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất	nt
18.	Công chứng hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất	nt
19.	Công chứng hợp đồng thế chấp căn hộ chung cư	nt
20.	Công chứng hợp đồng góp vốn bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất	nt
21.	Công chứng hợp đồng góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất	nt
22.	Công chứng hợp đồng góp vốn bằng căn hộ nhà chung cư	nt

23.	Công chứng hợp đồng uỷ quyền	nt
24.	Công chứng hợp đồng thoả thuận bồi thường quyền sử dụng đất	nt
25.	Cấp bản sao văn bản công chứng	nt
26.	Công chứng bản dịch.	nt
27.	Chứng thực chữ ký trong các giấy tờ, văn bản (áp dụng cho cả trường hợp chứng thực điểm chỉ và trường hợp người yêu cầu chứng thực không ký, không điểm chỉ được)	nt
28.	Chứng thực bản sao từ bản chính giấy tờ, văn bản.	nt
29.	Công chứng thoả thuận xác lập chế độ tài sản vợ chồng	nt
30.	Công chứng thoả thuận về mang thai hộ vì mục đích nhân đạo	nt
31.	Công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	nt
32.	Công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất	nt
33.	Công chứng hợp đồng tặng cho tài sản	nt
34.	Công chứng hợp đồng thuê tài sản	nt
35.	Công chứng hợp đồng mượn tài sản (không phải là nhà ở)	nt
36.	Công chứng hợp đồng thế chấp tài sản (tài sản thế chấp không phải là quyền sử dụng đất)	nt
37.	Công chứng hợp đồng bảo lãnh tài sản (tài sản dùng để bảo lãnh không phải là quyền sử dụng đất)	nt

38.	Công chứng Giao dịch thực hiện quyền sở hữu tài sản của vợ chồng (Phân chia tài sản trong thời kỳ hôn nhân, phân chia tài sản sau khi ly hôn, cam kết tài sản riêng, nhập tài sản chung của vợ chồng).	nt
39.	Công chứng hợp đồng vay tài sản	nt
40.	Công chứng hợp đồng góp vốn bằng quyền sử dụng đất	nt
41.	Khai nhận di sản thừa kế và thoả thuận phân chia di sản thừa kế	nt
42.	Công chứng di chúc	nt
43.	Công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất	nt
44.	Công chứng hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân	nt
45.	Công chứng hợp đồng thuê quyền sử dụng đất	nt
46.	Công chứng hợp đồng thuê lại quyền sử dụng đất.	nt
47.	Công chứng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất	nt
48.	Công chứng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác	nt
49.	Công chứng hợp đồng thuê căn hộ nhà chung cư	nt
50.	Công chứng hợp đồng thuê tài sản gắn liền với đất	nt
51.	Công chứng hợp đồng mua bán căn hộ nhà chung cư	nt
52.	Công chứng hợp đồng tặng cho căn hộ nhà chung cư	nt

53.	Công chứng hợp đồng mua bán tài sản gắn liền với đất	nt
54.	Công chứng hợp đồng tặng cho tài sản gắn liền với đất	nt
55.	Công chứng hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.	nt
56.	Công chứng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.	nt
57.	Văn bản thỏa thuận cử đại diện đăng ký quyền sử dụng đất	nt
58.	Công chứng Hợp đồng chuyển nhượng dự án	nt
59.	Công chứng hợp đồng thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai	nt
60.	Công chứng Văn bản chuyển nhượng Hợp đồng mua bán nhà ở	nt
61.	Công chứng hợp đồng vay tài sản có thế chấp tài sản bảo đảm	nt

** Ghi chú: Sửa đổi, bổ sung từ trang số 212 đến trang số 850 Phần II ban hành kèm theo Quyết định số 3464/QĐ-UBND ngày 28/12/2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc công bố thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tư pháp, Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã trên địa bàn tỉnh Bình Dương.*

Mục 2. Danh mục thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung trong lĩnh vực hộ tịch thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân cấp huyện

STT	Tên thủ tục hành chính	Văn bản QPPL quy định nội dung sửa đổi, bổ sung, thay thế
Lĩnh vực hộ tịch		
1.	Thủ tục đăng ký khai sinh có yếu tố nước ngoài	Nghị quyết số 73/2016/NQ-HĐND9 ngày 16 tháng 12 năm 2016 của Hội đồng

		nhân dân tỉnh Bình Dương về chế độ thu, nộp lệ phí hộ tịch trên địa bàn tỉnh Bình Dương
2.	Thủ tục đăng ký kết hôn có yếu tố nước ngoài	nt
3.	Thủ tục đăng ký khai tử có yếu tố nước ngoài	nt
4.	Thủ tục đăng ký nhận cha, mẹ, con có yếu tố nước ngoài	nt
5.	Thủ tục đăng ký khai sinh kết hợp đăng ký nhận cha, mẹ, con có yếu tố nước ngoài	nt
6.	Thủ tục đăng ký giám hộ có yếu tố nước ngoài	nt
7.	Thủ tục đăng ký chấm dứt giám hộ có yếu tố nước ngoài	nt
8.	Thủ tục thay đổi, cải chính, bổ sung hộ tịch, xác định lại dân tộc	nt
9.	Thủ tục ghi vào Sổ hộ tịch việc kết hôn của công dân Việt Nam đã được giải quyết tại cơ quan có thẩm quyền của nước ngoài	nt
10.	Thủ tục ghi vào Sổ hộ tịch việc ly hôn, hủy việc kết hôn của công dân Việt Nam đã được giải quyết tại cơ quan có thẩm quyền của nước ngoài.	nt
11.	Thủ tục ghi vào Sổ hộ tịch việc hộ tịch khác của công dân Việt Nam đã được giải quyết tại cơ quan có thẩm quyền của nước ngoài (khai sinh; giám hộ; nhận cha, mẹ, con; xác định cha, mẹ, con; nuôi con nuôi; khai tử; thay đổi hộ tịch).	nt
12.	Thủ tục đăng ký lại khai sinh có yếu tố nước ngoài	nt
13.	Thủ tục đăng ký khai sinh có yếu tố nước ngoài cho người đã có hồ sơ, giấy tờ cá nhân	nt

14.	Thủ tục đăng ký lại kết hôn có yếu tố nước ngoài	nt
15.	Thủ tục đăng ký lại khai tử có yếu tố nước ngoài	nt
16.	Thủ tục cấp bản sao trích lục hộ tịch	nt

** Ghi chú: Sửa đổi, bổ sung từ trang số 196 đến trang số 301 Phần II ban hành kèm theo Quyết định số 1303/QĐ-UBND ngày 31/5/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc công bố thủ tục hành chính mới trong lĩnh vực đăng ký giao dịch bảo đảm, hộ tịch; thủ tục hành chính sửa đổi, bổ sung trong lĩnh vực hỗ trợ tư pháp thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Tư pháp.*

Mục 3. Danh mục thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung trong lĩnh vực đăng ký giao dịch bảo đảm thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân cấp xã

STT	Tên thủ tục hành chính	Văn bản QPPL quy định nội dung sửa đổi, bổ sung, thay thế
Lĩnh vực hộ tịch		
1.	Thủ tục đăng ký khai sinh	Nghị quyết số 73/2016/NQ-HĐND9 ngày 16 tháng 12 năm 2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Dương về chế độ thu, nộp lệ phí hộ tịch trên địa bàn tỉnh Bình Dương
2.	Thủ tục đăng ký kết hôn	nt
3.	Thủ tục đăng ký nhận cha, mẹ, con	nt
4.	Thủ tục đăng ký khai sinh kết hợp nhận cha, mẹ, con	nt
5.	Thủ tục đăng ký khai tử	nt
6.	Thủ tục đăng ký khai sinh lưu động	nt

7.	Thủ tục đăng ký kết hôn lưu động	nt
8.	Thủ tục đăng ký khai tử lưu động	nt
9.	Thủ tục đăng ký giám hộ	nt
10.	Thủ tục đăng ký chấm dứt giám hộ	nt
11.	Thủ tục thay đổi, cải chính, bổ sung hộ tịch	nt
12.	Thủ tục cấp Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân	nt
13.	Thủ tục đăng ký lại khai sinh	nt
14.	Thủ tục đăng ký khai sinh cho người đã có hồ sơ, giấy tờ cá nhân	nt
15.	Thủ tục đăng ký lại kết hôn	nt
16.	Thủ tục đăng ký lại khai tử	nt
17.	Thủ tục cấp bản sao trích lục hộ tịch	nt

** Ghi chú: Sửa đổi, bổ sung từ trang số 302 đến trang 389 Phần II ban hành kèm theo Quyết định số 1303/QĐ-UBND Quyết định số 1303/QĐ-UBND ngày 31/5/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc công bố thủ tục hành chính mới trong lĩnh vực đăng ký giao dịch bảo đảm, hộ tịch; thủ tục hành chính sửa đổi, bổ sung trong lĩnh vực hỗ trợ tư pháp thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Tư pháp.*

Phụ lục 2

(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND
ngày tháng năm 2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương)

PHẦN I. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA SỞ TƯ PHÁP, ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP HUYỆN, ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ

Mục 1. Danh mục thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tư pháp

STT	Tên thủ tục hành chính		Trang
I. Lĩnh vực Hành chính tư pháp			
1.	1.	Xác nhận có quốc tịch Việt Nam	01
2.	2.	Xác nhận là người gốc Việt Nam	07
3.	3.	Thôi quốc tịch Việt Nam	10
4.	4.	Trở lại quốc tịch Việt Nam	20
5.	5.	Nhập quốc tịch Việt Nam	29
6.	6.	Thủ tục cấp Phiếu Lý lịch Tư pháp số 1, số 2 cho cá nhân	39
7.	7.	Thủ tục cấp Phiếu lý lịch tư pháp số 1 theo yêu cầu của cơ quan nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội	50
8.	8.	Thủ tục cấp Phiếu lý lịch tư pháp số 2 theo yêu cầu của cơ quan tiến hành tố tụng	54
II. Lĩnh vực Hộ tịch			
9.	9.	Thủ tục cấp bản sao trích lục hộ tịch	57
III. Lĩnh vực hỗ trợ tư pháp			
10.	1.	Công chứng việc sửa đổi, bổ sung hợp đồng, giao dịch	62
11.	2.	Công chứng việc huỷ bỏ hợp đồng giao dịch	76
12.	3.	Lưu giữ di chúc	86
13.	4.	Công chứng văn bản từ chối nhận di sản	90

14.	5.	Công chứng hợp đồng mua bán nhà	102
15.	6.	Công chứng hợp đồng thuê nhà	117
16.	7.	Công chứng hợp đồng tặng cho nhà	133
17.	8.	Công chứng hợp đồng đổi nhà	146
18.	9.	Công chứng hợp đồng thế chấp nhà	163
19.	10.	Công chứng hợp đồng mượn nhà	175
20.	11.	Công chứng hợp đồng cho ở nhờ nhà	189
21.	12.	Công chứng hợp đồng uỷ quyền quản lý nhà	200
22.	13.	Công chứng hợp đồng bán đấu giá tài sản	212
23.	14.	Công chứng hợp đồng mua bán tài sản	222
24.	15.	Công chứng hợp đồng thuê khoán tài sản	236
25.	16.	Công chứng hợp đồng cầm cố tài sản	252
26.	17.	Công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất	266
27.	18.	Công chứng hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất	281
28.	19.	Công chứng hợp đồng thế chấp căn hộ chung cư	296
29.	20.	Công chứng hợp đồng góp vốn bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất	311
30.	21.	Công chứng hợp đồng góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất	326
31.	22.	Công chứng hợp đồng góp vốn bằng căn hộ nhà chung cư	340
32.	23.	Công chứng hợp đồng uỷ quyền	354
33.	24.	Công chứng hợp đồng thoả thuận bồi thường quyền sử dụng đất	365
34.	25.	Cấp bản sao văn bản công chứng	380

35.	26.	Công chứng bản dịch.	383
36.	27.	Chứng thực chữ ký trong các giấy tờ, văn bản (áp dụng cho cả trường hợp chứng thực điểm chỉ và trường hợp người yêu cầu chứng thực không ký, không điểm chỉ được)	387
37.	28.	Chứng thực bản sao từ bản chính giấy tờ, văn bản.	392
38.	29.	Công chứng thỏa thuận xác lập chế độ tài sản vợ chồng	395
39.	30.	Công chứng thỏa thuận về mang thai hộ vì mục đích nhân đạo	401
40.	31.	Công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	408
41.	32.	Công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất	425
42.	33.	Công chứng hợp đồng tặng cho tài sản	442
43.	34.	Công chứng hợp đồng thuê tài sản	455
44.	35.	Công chứng hợp đồng mượn tài sản (không phải là nhà ở)	469
45.	36.	Công chứng hợp đồng thế chấp tài sản (tài sản thế chấp không phải là quyền sử dụng đất)	482
46.	37.	Công chứng hợp đồng bảo lãnh tài sản (tài sản dùng để bảo lãnh không phải là quyền sử dụng đất)	496
47.	38.	Công chứng Giao dịch thực hiện quyền sở hữu tài sản của vợ chồng (Phân chia tài sản trong thời kỳ hôn nhân, phân chia tài sản sau khi ly hôn, cam kết tài sản riêng, nhập tài sản chung của vợ chồng).	510
48.	39.	Công chứng hợp đồng vay tài sản	530
49.	40.	Công chứng hợp đồng góp vốn bằng quyền sử dụng đất	542
50.	41.	Khai nhận di sản thừa kế và thỏa thuận phân chia di sản thừa kế	558
51.	42.	Công chứng di chúc	574
52.	43.	Công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất	584

53.	44.	Công chứng hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân	599
54.	45.	Công chứng hợp đồng thuê quyền sử dụng đất	613
55.	46.	Công chứng hợp đồng thuê lại quyền sử dụng đất.	630
56.	47.	Công chứng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất	641
57.	48.	Công chứng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác	654
58.	49.	Công chứng hợp đồng thuê căn hộ nhà chung cư	665
59.	50.	Công chứng hợp đồng thuê tài sản gắn liền với đất	681
60.	51.	Công chứng hợp đồng mua bán căn hộ nhà chung cư	696
61.	52.	Công chứng hợp đồng tặng cho căn hộ nhà chung cư	710
62.	53.	Công chứng hợp đồng mua bán tài sản gắn liền với đất	724
63.	54.	Công chứng hợp đồng tặng cho tài sản gắn liền với đất	734
64.	55.	Công chứng hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.	744
65.	56.	Công chứng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.	762
66.	57.	Văn bản thỏa thuận cử đại diện đăng ký quyền sử dụng đất	773
67.	58.	Công chứng Hợp đồng chuyển nhượng dự án	782
68.	59.	Công chứng hợp đồng thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai	792
69.	60.	Công chứng Văn bản chuyển nhượng Hợp đồng mua bán nhà ở	803
70.	61.	Công chứng hợp đồng vay tài sản có thế chấp tài sản bảo đảm	817

Mục 2. Danh mục thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung trong lĩnh vực hộ tịch thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân cấp huyện

STT		Tên thủ tục hành chính	Trang
Lĩnh vực hộ tịch			
71.	1.	Thủ tục đăng ký khai sinh có yếu tố nước ngoài	832
72.	2.	Thủ tục đăng ký kết hôn có yếu tố nước ngoài	838
73.	3.	Thủ tục đăng ký khai tử có yếu tố nước ngoài	845
74.	4.	Thủ tục đăng ký nhận cha, mẹ, con có yếu tố nước ngoài	851857
75.	5.	Thủ tục đăng ký khai sinh kết hợp đăng ký nhận cha, mẹ, con có yếu tố nước ngoài	866
76.	6.	Thủ tục đăng ký giám hộ có yếu tố nước ngoài	872
77.	7.	Thủ tục đăng ký chấm dứt giám hộ có yếu tố nước ngoài	877
78.	8.	Thủ tục thay đổi, cải chính, bổ sung hộ tịch, xác định lại dân tộc	883
79.	9.	Thủ tục ghi vào Sổ hộ tịch việc kết hôn của công dân Việt Nam đã được giải quyết tại cơ quan có thẩm quyền của nước ngoài	889
80.	10.	Thủ tục ghi vào Sổ hộ tịch việc ly hôn, hủy việc kết hôn của công dân Việt Nam đã được giải quyết tại cơ quan có thẩm quyền của nước ngoài.	896

81.	11.	Thủ tục ghi vào Sổ hộ tịch việc hộ tịch khác của công dân Việt Nam đã được giải quyết tại cơ quan có thẩm quyền của nước ngoài (khai sinh; giám hộ; nhận cha, mẹ, con; xác định cha, mẹ, con; nuôi con nuôi; khai tử; thay đổi hộ tịch).	910
82.	12.	Thủ tục đăng ký lại khai sinh có yếu tố nước ngoài	917
83.	13.	Thủ tục đăng ký khai sinh có yếu tố nước ngoài cho người đã có hồ sơ, giấy tờ cá nhân	923
84.	14.	Thủ tục đăng ký lại kết hôn có yếu tố nước ngoài	929
85.	15.	Thủ tục đăng ký lại khai tử có yếu tố nước ngoài	935
86.	16.	Thủ tục cấp bản sao trích lục hộ tịch	935

Mục 3. Danh mục thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung trong lĩnh vực hộ tịch thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân cấp xã

STT	Tên thủ tục hành chính		Trang
Lĩnh vực hộ tịch			
87.	1.	Thủ tục đăng ký khai sinh	940
88.	2.	Thủ tục đăng ký kết hôn	946
89.	3.	Thủ tục đăng ký nhận cha, mẹ, con	952
90.	4.	Thủ tục đăng ký khai sinh kết hợp nhận cha, mẹ, con	958
91.	5.	Thủ tục đăng ký khai tử	966
92.	6.	Thủ tục đăng ký khai sinh lưu động	972
93.	7.	Thủ tục đăng ký kết hôn lưu động	977
94.	8.	Thủ tục đăng ký khai tử lưu động	982
95.	9.	Thủ tục đăng ký giám hộ	987
96.	10.	Thủ tục đăng ký chấm dứt giám hộ	992

97.	11.	Thủ tục thay đổi, cải chính, bổ sung hộ tịch	997
98.	12.	Thủ tục cấp Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân	1003
99.	13.	Thủ tục đăng ký lại khai sinh	1009
100.	14.	Thủ tục đăng ký khai sinh cho người đã có hồ sơ, giấy tờ cá nhân	1016
101.	15.	Thủ tục đăng ký lại kết hôn	1022
102.	16.	Thủ tục đăng ký lại khai tử	1028
103.	17.	Thủ tục cấp bản sao trích lục hộ tịch	1033

PHẦN II. NỘI DUNG CỤ THỂ CỦA CÁC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

THUỘC PHẠM VI CHỨC NĂNG QUẢN LÝ CỦA SỞ TƯ PHÁP TỈNH BÌNH DƯƠNG

A. Thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tư pháp

I. Lĩnh vực Hành chính tư pháp

1. Xác nhận có quốc tịch Việt Nam

- Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người yêu cầu hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định:

Bước 2:

+ Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Sở Tư pháp: ô 14, 15 tầng 1 Tháp B - Trung tâm Hành chính tỉnh Bình Dương, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

+ Hoặc qua đường bưu điện theo địa chỉ Sở Tư pháp tỉnh Bình Dương, tầng 15, tháp A - Trung tâm Hành chính tỉnh Bình Dương, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

Đối với hồ sơ đầy đủ, cán bộ tiếp nhận viết Biên nhận hồ sơ. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, cán bộ tiếp nhận viết Phiếu hướng dẫn bổ sung hồ sơ để tiếp nhận.

Bước 3: Đến ngày hẹn trong Biên nhận, người có yêu cầu đến Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Sở Tư pháp để nhận kết quả. Hoặc nhận kết quả qua đường bưu điện.

- **Cách thức thực hiện:** Nộp trực tiếp hoặc qua đường bưu điện.

- **Thành phần, số lượng hồ sơ:**

* Thành phần hồ sơ:

1. Tờ khai xác nhận có quốc tịch Việt Nam (theo mẫu đính kèm);
2. 02 ảnh (4x6);
3. Giấy CMND hoặc hộ chiếu (bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu);
4. Một trong các giấy tờ chứng minh về quốc tịch (bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu) như:
 - Bản sao Giấy khai sinh;
 - Giấy tờ chứng minh quốc tịch Việt Nam của cha mẹ (trường hợp Giấy khai sinh không thể hiện rõ quốc tịch Việt Nam);
 - Giấy chứng minh nhân dân;
 - Hộ chiếu Việt Nam;
 - Quyết định cho nhập quốc tịch Việt Nam;
 - Quyết định cho trở lại quốc tịch Việt Nam;
 - Quyết định công nhận việc nuôi con nuôi đối với trẻ em là người nước ngoài;

- Quyết định cho người nước ngoài nhận trẻ em Việt Nam làm con nuôi;
- Giấy tờ tương tự do chính quyền cũ trước đây cấp, kể cả giấy khai sinh trong đó không có mục quốc tịch hoặc mục quốc tịch bỏ trống nếu trên đó ghi họ tên Việt Nam (họ tên người yêu cầu, họ tên cha, mẹ)..

5. Trong trường hợp không có giấy tờ chứng minh quốc tịch nêu trên thì nộp giấy tờ (bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu) sau:

- Tờ khai lý lịch (theo mẫu quy định) ;
- Giấy tờ về nhân thân, hộ tịch, quốc tịch của ông, bà, cha, mẹ, anh, chị, em ruột, con;

Bản sao giấy tờ có nội dung liên quan đến quốc tịch của đương sự do chế độ cũ cấp trước ngày 30 tháng 4 năm 1975;

Bản sao giấy tờ trên đó có ghi quốc tịch Việt Nam hoặc quốc tịch gốc Việt Nam do các cơ quan có thẩm quyền của nước ngoài cấp.

* Số lượng hồ sơ: 01 bộ

- Thời hạn giải quyết:

+ Đối với trường hợp có đủ cơ sở xác định có quốc tịch Việt Nam thì Sở Tư pháp giải quyết trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ.

+ Đối với trường hợp cần thẩm tra, xác minh thì tổng thời hạn giải quyết là 29 ngày làm việc (trong đó Bộ Tư pháp: 10 ngày làm việc, Sở Tư pháp 05 ngày làm việc, thời gian gửi bưu điện: 14 ngày).

- Đối tượng thực hiện TTHC: Cá nhân.

- Cơ quan thực hiện TTHC:

- + Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Tư pháp;
- + Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): không
- + Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Tư pháp;
- + Cơ quan phối hợp (nếu có): Bộ Tư pháp, Công an tỉnh.

- Kết quả thực hiện TTHC: Giấy xác nhận có quốc tịch Việt Nam.

- Lệ phí (nếu có): 100.000 đồng/trường hợp.

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):

- + Tờ khai xác nhận có quốc tịch Việt Nam (mẫu: TP/QT-2013-TKXNCQTVN);
- + Tờ khai lý lịch (mẫu TP/QT-2010-TKLL).

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC (nếu có): không.

- Căn cứ pháp lý của TTHC:

- + Luật Quốc tịch Việt Nam năm 2008;
- + Nghị định số 78/2009/NĐ-CP ngày 22/9/2009 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật quốc tịch Việt Nam;

+ Thông tư liên tịch số 05/2013/TTLT/BTP-BNG-BCA ngày 31/01/2013 Sửa đổi, bổ sung điều 13 Thông tư liên tịch số 05/2010/TTLT-BTP-BNG-BCA ngày 01 tháng 3 năm 2010 của Bộ Tư pháp, Bộ Ngoại giao và Bộ Công an hướng dẫn thi hành Nghị định số 78/2009/NĐ-CP ngày 22 tháng 9 năm 2009 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quốc tịch Việt Nam;

+ Thông tư số 281/2016/TT-BTC ngày 14/11/2016 của Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí khai thác, sử dụng thông tin trong cơ sở dữ liệu hộ tịch, phí xác nhận có quốc tịch Việt Nam, phí xác nhận là người gốc Việt Nam, lệ phí quốc tịch

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

Ảnh
4x6

....., ngày tháng năm

TỜ KHAI XÁC NHẬN CÓ QUỐC TỊCH VIỆT NAM

Kính gửi: Sở Tư pháp tỉnh Bình Dương

Họ và tên người yêu cầu: **Giới tính:**

Ngày, tháng, năm sinh:

Nơi sinh:

Địa chỉ cư trú:

Nơi thường trú tại Việt Nam trước khi xuất cảnh (nếu có):

.....

Quốc tịch nước ngoài (nếu có):

Giấy chứng minh nhân dân/Hộ chiếu/Giấy tờ có giá trị thay thế:.....

Số:..... **cấp ngày** **tháng** **năm**

Nơi cấp:

.....

Giấy tờ chứng minh hiện nay đang có quốc tịch Việt Nam kèm theo:

1).....

2).....

3).....

4).....

5).....

Đề nghị Quý Cơ quan cấp Giấy xác nhận có quốc tịch Việt Nam.

Tôi cam đoan những lời khai trên đây là đúng sự thật và xin chịu trách nhiệm trước pháp luật về lời khai của mình./.

NGƯỜI KHAI

(ký, ghi rõ họ, tên)

Ảnh 4x6
(Chụp chưa
quá 6
tháng)

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

TỜ KHAI LÝ LỊCH

Họ và tên (1):.....

Giới tính : Nam: Nữ:

Ngày, tháng, năm sinh:.....

Nơi sinh (2):

Nơi đăng ký khai sinh (3):

Quốc tịch hiện nay (4):.....

Hộ chiếu/Giấy tờ hợp lệ thay thế (5): Số:.....

Cấp ngày, tháng, năm:.....,

Cơ quan cấp:

Địa chỉ cư trú hiện nay:

.....

.....

Nghề nghiệp:.....

Nơi làm việc :

TÓM TẮT VỀ BẢN THÂN

(Từ trước tới nay, sinh sống, làm gì, ở đâu?)

.....

.....

.....

.....

.....

.....

TÓM TẮT VỀ GIA ĐÌNH

Họ và tên cha :

Ngày, tháng, năm sinh :

Quốc tịch:

Địa chỉ cư trú:

Họ và tên mẹ :

Ngày, tháng, năm sinh :

Quốc tịch:

Địa chỉ cư trú :

Họ và tên vợ /chồng :

Ngày, tháng, năm sinh :

Nơi sinh:

Quốc tịch :

Địa chỉ cư trú :

Họ và tên con thứ nhất:

Ngày, tháng, năm sinh :

Nơi sinh:

Quốc tịch:

Địa chỉ cư trú:

Họ và tên con thứ hai:

Ngày, tháng, năm sinh :

Nơi sinh:

Quốc tịch:

Địa chỉ cư trú:

Tôi xin cam đoan những lời khai trên đây là đúng sự thật và xin chịu trách nhiệm trước pháp luật Việt Nam về lời khai của mình.

....., ngày.....tháng.....năm.....

Người khai

(Ký và ghi rõ họ tên)

Chú thích:

(1) Viết chữ in hoa theo Hộ chiếu/giấy tờ hợp lệ thay thế;

(2) Ghi địa danh hành chính hoặc tên cơ sở y tế;

(3) Ghi tên cơ quan đăng ký khai sinh;

(4) Trường hợp có từ hai quốc tịch trở lên thì ghi rõ từng quốc tịch;

Ghi rõ loại giấy tờ gì.

2. Xác nhận là người gốc Việt Nam

- Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người yêu cầu hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định:

Bước 2:

+ Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Sở Tư pháp: ô 14, 15 tầng 1 Tháp B - Trung tâm Hành chính tỉnh Bình Dương, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

+ Hoặc qua đường bưu điện theo địa chỉ Sở Tư pháp tỉnh Bình Dương, tầng 15, tháp A - Trung tâm Hành chính tỉnh Bình Dương, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

Đối với hồ sơ đầy đủ, cán bộ tiếp nhận viết Biên nhận hồ sơ. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, cán bộ tiếp nhận viết Phiếu hướng dẫn bổ sung hồ sơ để tiếp nhận.

Bước 3: Đến ngày hẹn trong Biên nhận, người có yêu cầu đến Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Sở Tư pháp để nhận kết quả. Hoặc nhận kết quả qua đường bưu điện.

- **Cách thức thực hiện:** Nộp trực tiếp hoặc qua đường bưu điện.

- **Thành phần, số lượng hồ sơ:**

* Thành phần hồ sơ:

1. Tờ khai xác nhận là người gốc Việt Nam (theo mẫu đính kèm);

2. 02 ảnh (4x6);

3. Giấy CMND hoặc Hộ chiếu (bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu);

4. Bản sao giấy tờ chứng minh là người đã từng có quốc tịch Việt Nam mà khi sinh ra quốc tịch Việt Nam được xác định theo nguyên tắc huyết thống hoặc có cha hoặc mẹ, ông nội hoặc bà nội, ông ngoại hoặc bà ngoại đã từng có quốc tịch Việt Nam theo huyết thống (bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu).

5. Giấy tờ khác có liên quan bao gồm:

- Giấy tờ về nhân thân, hộ tịch, quốc tịch do các chế độ cũ cấp trước ngày 30 tháng 4 năm 1975 (bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu);

- Giấy bảo lãnh của Hội đoàn người Việt Nam ở nước mà người yêu cầu đang cư trú, trong đó xác nhận người đó có gốc Việt Nam;

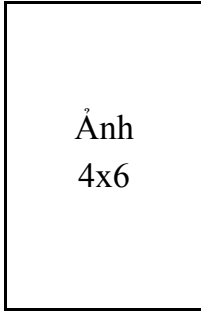
- Giấy bảo lãnh của người có quốc tịch Việt Nam, trong đó xác nhận người yêu cầu có gốc Việt Nam;

- Giấy tờ do cơ quan có thẩm quyền của nước ngoài cấp trong đó ghi quốc tịch Việt Nam hoặc quốc tịch gốc Việt Nam (bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu);

* Số lượng hồ sơ: 01 bộ

- **Thời hạn giải quyết:** 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ đề nghị xác nhận là người gốc Việt Nam.

- **Đối tượng thực hiện TTHC:** Cá nhân
- **Cơ quan thực hiện TTHC:**
 - + Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Tư pháp
 - + Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): không
 - + Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Tư pháp
 - + Cơ quan phối hợp (nếu có): không
- **Kết quả thực hiện TTHC:** Giấy xác nhận là người gốc Việt Nam
- **Lệ phí (nếu có):** 100.000 đồng/trường hợp
- **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):** Tờ khai xác nhận là người gốc Việt Nam (TP/QT-2013-TKXNLNGVN)
- **Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC (nếu có):** không
- **Căn cứ pháp lý của TTHC:**
 - + Luật Quốc tịch Việt Nam năm 2008.
 - + Nghị định số 78/2009/NĐ-CP ngày 22/9/2009 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật quốc tịch Việt Nam.
 - + Thông tư liên tịch số 05/2013/TTLT/BTP-BNG-BCA ngày 31/01/2013 Sửa đổi, bổ sung điều 13 Thông tư liên tịch số 05/2010/TTLT-BTP-BNG-BCA ngày 01 tháng 3 năm 2010 của Bộ Tư pháp, Bộ Ngoại giao và Bộ Công an hướng dẫn thi hành Nghị định số 78/2009/NĐ-CP ngày 22 tháng 9 năm 2009 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quốc tịch Việt Nam.
 - + Thông tư số 281/2016/TT-BTC ngày 14/11/2016 của Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí khai thác, sử dụng thông tin trong cơ sở dữ liệu hộ tịch, phí xác nhận có quốc tịch Việt Nam, phí xác nhận là người gốc Việt Nam, lệ phí quốc tịch.



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

....., ngày tháng năm

TỜ KHAI XÁC NHẬN LÀ NGƯỜI GỐC VIỆT NAM

Kính gửi: Sở Tư pháp tỉnh Bình Dương

Họ và tên người yêu cầu: **Giới tính:**

Ngày, tháng, năm sinh:

Nơi sinh:

Địa chỉ cư trú:

Nơi thường trú tại Việt Nam trước khi xuất cảnh (nếu có):

.....

Quốc tịch nước ngoài (nếu có):

Giấy chứng minh nhân dân/Hộ chiếu/Giấy tờ có giá trị thay thế:

Số: **cấp ngày** **tháng** **năm**

Nơi cấp:

.....

Giấy tờ chứng minh là người đã từng có quốc tịch Việt Nam theo huyết thống, giấy tờ chứng minh là con, cháu của người mà khi sinh ra có quốc tịch Việt Nam theo huyết thống:

1).....

2).....

3).....

4).....

5).....

Đề nghị Quý Cơ quan cấp Giấy xác nhận là người gốc Việt Nam.

Tôi cam đoan những lời khai trên đây là đúng sự thật và xin chịu trách nhiệm trước pháp luật về lời khai của mình./.

NGƯỜI KHAI
(ký, ghi rõ họ, tên)

3. Thôi quốc tịch Việt Nam

- Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người yêu cầu hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định:

Bước 2: Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Sở Tư pháp: ô 14, 15 tầng 1 Tháp B - Trung tâm Hành chính tỉnh Bình Dương, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

Đối với hồ sơ đầy đủ, cán bộ tiếp nhận viết Biên nhận hồ sơ. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, cán bộ tiếp nhận viết Phiếu hướng dẫn bổ sung hồ sơ để tiếp nhận.

Bước 3: Đến ngày hẹn trong Biên nhận, người có yêu cầu đến Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Sở Tư pháp để nhận kết quả.

- Cách thức thực hiện: Nộp trực tiếp.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

* Thành phần hồ sơ:

1. Đơn xin thôi quốc tịch Việt Nam (theo mẫu đính kèm);
2. Bản khai lý lịch (theo mẫu đính kèm);
3. Bản sao Hộ chiếu Việt Nam, giấy CMND hoặc giấy khai sinh

Trường hợp giấy khai sinh không thể hiện rõ quốc tịch Việt Nam thì phải nộp kèm theo:

- Giấy tờ chứng minh quốc tịch Việt Nam của cha mẹ;
- Quyết định cho nhập quốc tịch Việt Nam;
- Quyết định cho trở lại quốc tịch Việt Nam;
- Quyết định công nhận việc nuôi con nuôi đối với trẻ em là người nước ngoài;
- Quyết định cho người nước ngoài nhận trẻ em Việt Nam làm con nuôi;

4. Phiếu lý lịch tư pháp do cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam, nơi đương sự thường trú cấp chưa quá 90 ngày tính đến ngày nộp hồ sơ;

5. Giấy tờ tùy thân, hộ chiếu hoặc giấy tờ khác chứng minh đương sự đang có quốc tịch nước ngoài (đối với người đang có quốc tịch nước ngoài); Giấy xác nhận hoặc đảm bảo về việc người đó sẽ được nhập quốc tịch nước ngoài (đối với người đang xin nhập quốc tịch nước ngoài), trừ trường hợp pháp luật nước đó không quy định về việc cấp giấy này (bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu);

6. Giấy xác nhận không nợ thuế đối với nhà nước do Cục thuế, nơi người xin thôi quốc tịch Việt Nam thường trú cấp;

7. Giấy xác nhận của thủ trưởng cơ quan, đơn vị nơi người đó làm việc trước đây, xác nhận việc thôi quốc tịch Việt Nam của người đó không phương hại đến lợi ích quốc gia của Việt Nam, không ảnh hưởng đến việc bảo vệ lợi ích quốc gia hoặc trái với quy định của ngành đó (trường hợp đương sự trước đây là cán bộ, công chức hoặc phục vụ trong lực lượng vũ trang nhân dân đã về hưu, thôi việc, nghỉ công tác hoặc giải ngũ).

* Số lượng hồ sơ: 03 bộ

- **Thời hạn giải quyết:** Tổng thời hạn giải quyết là 161 ngày làm việc (*trong đó: Thời gian đăng thông báo: 60 ngày; Sở Tư pháp: 15 ngày làm việc; Công an tỉnh: 20 ngày; UBND tỉnh: 05 ngày làm việc; Bộ Tư pháp: 20 ngày; Chủ tịch nước: 20 ngày; Thời gian gửi bưu điện: 21 ngày*)

- **Đối tượng thực hiện TTHC:** Cá nhân

- **Cơ quan thực hiện TTHC:**

+ Cơ quan có thẩm quyền quyết định theo quy định: Chủ tịch nước

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

+ Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Tư pháp

+ Cơ quan phối hợp (nếu có): Công an tỉnh

- **Kết quả thực hiện TTHC:** Quyết định hành chính

- **Lệ phí (nếu có):** 2.500.000 đồng/trường hợp

- **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):**

+ Đơn xin thôi quốc tịch Việt Nam (mẫu TP/QT-2010-ĐXTQT.1)

+ Đơn xin thôi quốc tịch Việt Nam đối với trường hợp người chưa thành niên (mẫu TP/QT-2010-ĐXTQT.2)

+ Bản khai lý lịch (mẫu TP/QT-2010-TKLL)

- **Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC (nếu có):**

1. Người xin thôi quốc tịch Việt Nam chưa được thôi quốc tịch Việt Nam, nếu thuộc một trong những trường hợp sau đây:

- Đang nợ thuế đối với Nhà nước hoặc đang có nghĩa vụ tài sản đối với cơ quan, tổ chức hoặc cá nhân ở Việt Nam;

- Đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự;

- Đang chấp hành bản án, quyết định của Toà án Việt Nam;

- Đang bị tạm giam để chờ thi hành án;

- Đang chấp hành quyết định áp dụng biện pháp xử lý hành chính đưa vào cơ sở giáo dục, cơ sở chữa bệnh, trường giáo dưỡng.

2. Người xin thôi quốc tịch Việt Nam không được thôi quốc tịch Việt Nam, nếu việc đó làm phương hại đến lợi ích quốc gia của Việt Nam.

3. Cán bộ, công chức và những người đang phục vụ trong lực lượng vũ trang nhân dân Việt Nam không được thôi quốc tịch Việt Nam.

- **Căn cứ pháp lý của TTHC:**

+ Luật Quốc tịch Việt Nam năm 2008.

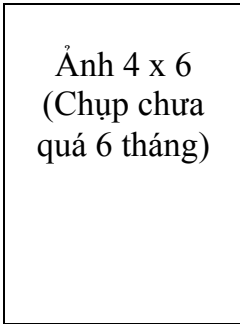
+ Nghị định số 78/2009/NĐ-CP ngày 22/9/2009 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật quốc tịch Việt Nam.

+ Nghị định số 97/2014/NĐ-CP ngày 17/10/2014 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 78/2009/NĐ-CP ngày 22/9/2009 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật quốc tịch Việt Nam.

+ Thông tư số 08/2010/TT-BTP ngày 25/3/2010 của Bộ Tư pháp về việc hướng dẫn mẫu giấy tờ về quốc tịch và mẫu sổ tiếp nhận các việc về quốc tịch.

+ Thông tư liên tịch số 05/2010/TTLT/BTP-BNG-BCA ngày 01/3/2010 hướng dẫn thi hành Nghị định số 78/2009/NĐ-CP ngày 22/9/2009 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật quốc tịch Việt Nam.

+ Thông tư số 281/2016/TT-BTC ngày 14/11/2016 của Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí khai thác, sử dụng thông tin trong cơ sở dữ liệu hộ tịch, phí xác nhận có quốc tịch Việt Nam, phí xác nhận là người gốc Việt Nam, lệ phí quốc tịch.



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

ĐƠN XIN THÔI QUỐC TỊCH VIỆT NAM

Kính gửi: Chủ tịch nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam

Họ và tên (1):.....

Giới tính: Nam: Nữ:

Ngày, tháng, năm sinh:.....

Nơi sinh (2):

Nơi đăng ký khai sinh (3):

Quốc tịch hiện nay (4):.....

Hộ chiếu/Giấy tờ hợp lệ thay thế (5):
..... Số:.....

Cấp ngày, tháng, năm:....., Cơ quan cấp:

.....

Ngày, tháng, năm xuất cảnh khỏi Việt Nam (nếu có):.....

Địa chỉ cư trú tại Việt Nam trước khi xuất cảnh (nếu có):.....

.....

Địa chỉ cư trú hiện nay:

.....

.....

Nghề nghiệp:.....

Nơi làm việc:.....

.....

Sau khi tìm hiểu các quy định của pháp luật Việt Nam về quốc tịch, tôi tự nguyện làm Đơn này kính xin Chủ tịch nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam cho phép tôi được thôi quốc tịch Việt Nam.

Lý do xin thôi quốc tịch Việt Nam:

.....
.....
.....

Tôi cũng xin cho con chưa thành niên sinh sống cùng tôi có tên dưới đây được thôi quốc tịch Việt Nam (nếu có):

STT	Họ và tên	Giới tính	Ngày, tháng, năm sinh	Nơi sinh	Nơi đăng ký khai sinh	Ngày, tháng, năm xuất cảnh (nếu có)

Tôi xin cam đoan những lời khai trên đây là đúng sự thật và xin chịu trách nhiệm trước pháp luật Việt Nam về lời khai của mình.

ý t Giấy tờ kèm theo:, ngày.. ... tháng năm..... -

.....

Người làm đơn

(Ký và ghi rõ họ tên)

.....

.....

Chú thích:

- (1) Viết chữ in hoa theo Hộ chiếu/giấy tờ hợp lệ thay thế;
- (2) Ghi địa danh hành chính hoặc tên cơ sở y tế;
- (3) Ghi tên cơ quan đăng ký khai sinh;
- (4) Trường hợp có từ hai quốc tịch trở lên thì ghi rõ từng quốc tịch;
- (5) Ghi rõ loại giấy tờ gì;

Ảnh 4 x 6
(Của người
chưa thành
niên chụp
chưa quá 6
tháng)

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

ĐƠN XIN THÔI QUỐC TỊCH VIỆT NAM
(Dùng cho người giám hộ làm Đơn xin cho người được giám hộ)

Kính gửi: Chủ tịch nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam

Họ và tên người giám hộ làm Đơn

(1):.....

Giới tính: Nam: Nữ:

Ngày, tháng, năm sinh:.....

Nơi sinh (2):

Quốc tịch hiện nay (3):.....

Hộ chiếu/Giấy tờ hợp lệ thay thế (4): Số:.....

Cấp ngày, tháng, năm:....., Cơ quan cấp:

Địa chỉ cư trú hiện nay:

Quan hệ giữa người giám hộ làm Đơn và người được giám hộ:.....

Sau khi tìm hiểu các quy định của pháp luật Việt Nam về quốc tịch, tôi tự nguyện làm Đơn này kính xin Chủ tịch nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam cho phép người được giám hộ có tên sau đây được thôi quốc tịch Việt Nam:

Họ và tên người xin thôi quốc tịch Việt Nam:

Giới tính: Nam: Nữ:

Ngày, tháng, năm sinh:.....

Nơi sinh:

Nơi đăng ký khai sinh (5):

Quốc tịch hiện nay:.....

Hộ chiếu/Giấy tờ hợp lệ thay thế: Số:.....

Cấp ngày, tháng, năm:....., Cơ quan cấp:.....

Ngày, tháng, năm xuất cảnh khỏi Việt Nam (nếu có):.....

Địa chỉ cư trú tại Việt Nam trước khi xuất cảnh (nếu có):.....

Địa chỉ cư trú hiện nay:

Lý do xin thôi quốc tịch Việt Nam:.....

Tôi xin cam đoan những lời khai trên đây là đúng sự thật và xin chịu trách nhiệm trước pháp luật Việt Nam về lời khai của mình.

Giấy tờ kèm theo:

....., ngày tháng năm.....

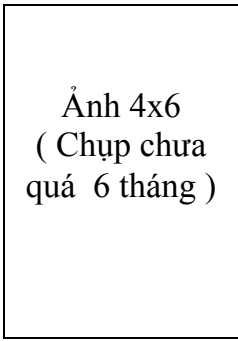
-
-
-

Người làm đơn

(Ký và ghi rõ họ tên)

Chú thích:

- (6) *Viết chữ in hoa theo Hộ chiếu/giấy tờ hợp lệ thay thế;*
- (7) *Ghi địa danh hành chính hoặc tên cơ sở y tế;*
- (8) *Trường hợp có từ hai quốc tịch trở lên thì ghi rõ từng quốc tịch;*
- (9) *Ghi rõ loại giấy tờ gì;*
- (10) *Ghi tên cơ quan đăng ký khai sinh.*



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

TỜ KHAI LÝ LỊCH

Họ và tên (1):.....

Giới tính : Nam: Nữ:

Ngày, tháng, năm sinh:.....

Nơi sinh (2):

Nơi đăng ký khai sinh (3):

Quốc tịch hiện nay (4):.....

Hộ chiếu/Giấy tờ hợp lệ thay thế (5): Số:.....

Cấp ngày, tháng, năm:.....,

Cơ quan cấp:

Địa chỉ cư trú hiện nay:

.....

.....

Nghề nghiệp:.....

Nơi làm việc :

TÓM TẮT VỀ BẢN THÂN

(Từ trước tới nay, sinh sống, làm gì, ở đâu?)

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

TÓM TẮT VỀ GIA ĐÌNH

Họ và tên cha :

Ngày, tháng, năm sinh :

Quốc tịch:

Địa chỉ cư trú:

Họ và tên mẹ :

Ngày, tháng, năm sinh :

Quốc tịch:

Địa chỉ cư trú :

Họ và tên vợ /chồng :

Ngày, tháng, năm sinh :

Nơi sinh:

Quốc tịch :

Địa chỉ cư trú :

Họ và tên con thứ nhất:

Ngày, tháng, năm sinh :

Nơi sinh:

Quốc tịch:

Địa chỉ cư trú:

.....

.....
Họ và tên con thứ hai:

Ngày, tháng, năm sinh :

Nơi sinh:.....

Quốc tịch:

Địa chỉ cư trú:

Tôi xin cam đoan những lời khai trên đây là đúng sự thật và xin chịu trách nhiệm trước pháp luật Việt Nam về lời khai của mình.

....., ngày.....tháng.....năm.....

Người khai

(Ký và ghi rõ họ tên)

Chú thích:

- (5) *Viết chữ in hoa theo Hộ chiếu/giấy tờ hợp lệ thay thế;*
- (6) *Ghi địa danh hành chính hoặc tên cơ sở y tế;*
- (7) *Ghi tên cơ quan đăng ký khai sinh;*
- (8) *Trường hợp có từ hai quốc tịch trở lên thì ghi rõ từng quốc tịch;*
- (9) *Ghi rõ loại giấy tờ gì.*

4. Trở lại quốc tịch Việt Nam

- Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người yêu cầu xin xác nhận hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định:

Bước 2: Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Sở Tư pháp: ô 14, 15 tầng 1 Tháp B - Trung tâm Hành chính tỉnh Bình Dương, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

Đối với hồ sơ đầy đủ, cán bộ tiếp nhận viết Biên nhận hồ sơ. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, cán bộ tiếp nhận viết Phiếu hướng dẫn bổ sung hồ sơ để tiếp nhận.

Bước 3: Đến ngày hẹn trong Biên nhận, người có yêu cầu đến Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Sở Tư pháp để nhận kết quả.

- Cách thức thực hiện: Nộp trực tiếp.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

* Thành phần hồ sơ:

1. Đơn xin trở lại quốc tịch Việt Nam (theo mẫu đính kèm)
2. Bản sao Giấy khai sinh, hộ chiếu hoặc giấy tờ khác có giá trị thay thế;
3. Bản khai lý lịch (theo mẫu đính kèm);
4. Phiếu lý lịch tư pháp được cấp không quá 90 ngày tính đến ngày nộp hồ sơ

- Phiếu Lý lịch tư pháp do cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam cấp đối với thời gian người xin trở lại quốc tịch Việt Nam cư trú ở Việt Nam,

- Phiếu lý lịch tư pháp do cơ quan có thẩm quyền của nước ngoài cấp đối với thời gian người xin trở lại quốc tịch Việt Nam cư trú ở nước ngoài.

5. Giấy tờ tài liệu chứng minh người xin trở lại Quốc tịch Việt Nam đã từng có quốc tịch Việt Nam như: Bản sao Giấy khai sinh; Quyết định cho thôi quốc tịch Việt Nam hoặc Giấy xác nhận mất quốc tịch Việt Nam; Giấy tờ khác có ghi quốc tịch Việt Nam hoặc có giá trị chứng minh quốc tịch Việt Nam trước đây của người đó Nam (bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu);

6. Giấy tờ chứng minh đủ điều kiện trở lại quốc tịch Việt như:

- Người có vợ hoặc chồng là công dân Việt Nam phải nộp bản sao Giấy chứng nhận kết hôn chứng minh quan hệ hôn nhân;

- Người là cha đẻ, mẹ đẻ hoặc con đẻ của công dân Việt Nam phải nộp bản sao Giấy khai sinh hoặc giấy tờ hợp lệ khác chứng minh quan hệ cha con, mẹ con;

- Người có công lao đặc biệt đóng góp cho sự nghiệp xây dựng và bảo vệ Tổ quốc Việt Nam phải nộp Huân chương, Huy chương, giấy chứng nhận danh hiệu cao quý khác hoặc giấy xác nhận của cơ quan, tổ chức có thẩm quyền của Việt Nam Nam (bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu);

- Người mà việc nhập quốc tịch Việt Nam của họ có lợi cho Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam phải nộp giấy chứng nhận của cơ quan, tổ chức nơi người đó làm việc, được cơ quan quản lý nhà nước cấp bộ hoặc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xác nhận về

việc nhập quốc tịch Việt Nam của họ sẽ đóng góp cho sự phát triển của một trong các lĩnh vực khoa học, kinh tế, văn hóa, xã hội, nghệ thuật, thể thao;

- Giấy tờ chứng minh đã thôi quốc tịch Việt Nam để nhập quốc tịch nước ngoài, nhưng không được nhập quốc tịch nước ngoài;

- Giấy tờ chứng minh người xin trở lại quốc tịch Việt Nam đang làm thủ tục xin hồi hương về Việt Nam;

- Giấy tờ chứng nhận việc đầu tư tại Việt Nam (bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu);

7. Trường hợp con chưa thành niên cùng trở lại quốc tịch Việt Nam theo cha mẹ thì phải nộp giấy tờ sau:

- Bản sao Giấy khai sinh của người con;

- Giấy tờ khác chứng minh quan hệ cha con, mẹ con;

- Trường hợp chỉ cha hoặc mẹ trở lại quốc tịch Việt Nam mà con chưa thành niên sống cùng người đó cùng trở lại quốc tịch Việt Nam theo cha hoặc mẹ thì phải nộp văn bản thỏa thuận của cha mẹ về việc trở lại quốc tịch Việt Nam của con.

* Số lượng hồ sơ: 03 bộ

- **Thời hạn giải quyết:**

+ Đối với trường hợp người xin trở lại quốc tịch Việt Nam phải thôi quốc tịch nước ngoài, thì thời hạn giải quyết là 99 ngày làm việc (*trong đó: Sở Tư pháp: 10 ngày làm việc; Công an tỉnh: 20 ngày; UBND tỉnh: 05 ngày làm việc; Bộ Tư pháp: 30 ngày; Chủ tịch nước: 20 ngày; Thời gian gửi bưu điện: 14 ngày*)

+ Đối với trường hợp người xin trở lại quốc tịch Việt Nam xin giữ quốc tịch nước ngoài; người xin trở lại quốc tịch Việt Nam là người không quốc tịch thì thời hạn giải quyết là 84 ngày làm việc (*trong đó, Sở Tư pháp: 10 ngày làm việc; Công an tỉnh: 20 ngày; UBND tỉnh: 05 ngày làm việc; Bộ Tư pháp: 15 ngày; Chủ tịch nước: 20 ngày; Thời gian gửi bưu điện: 14 ngày*)

- **Đối tượng thực hiện TTHC:** Cá nhân

- **Cơ quan thực hiện TTHC:**

+ Cơ quan có thẩm quyền quyết định theo quy định: Chủ tịch nước

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

+ Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Tư pháp

+ Cơ quan phối hợp (nếu có): Công an tỉnh

- **Kết quả thực hiện TTHC:** Quyết định hành chính

- **Lệ phí (nếu có):** 2.500.000 đồng/trường hợp

- **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):**

+ Đơn xin trở lại quốc tịch Việt nam (mẫu TP/QT-2010-ĐXTLQT)

+ Bản khai lý lịch (mẫu TP/QT-2010-TKLL)

- **Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC (nếu có):**

1. Người đã mất quốc tịch Việt Nam có đơn xin trở lại quốc tịch Việt Nam thì có thể được trở lại quốc tịch Việt Nam, nếu thuộc một trong những trường hợp sau đây:

- Xin hồi hương về Việt Nam;
- Có vợ, chồng, cha đẻ, mẹ đẻ hoặc con đẻ là công dân Việt Nam;
- Có công lao đặc biệt đóng góp cho sự nghiệp xây dựng và bảo vệ Tổ quốc Việt Nam;
- Có lợi cho Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Thực hiện đầu tư tại Việt Nam;
- Đã thôi quốc tịch Việt Nam để nhập quốc tịch nước ngoài, nhưng không được nhập quốc tịch nước ngoài.

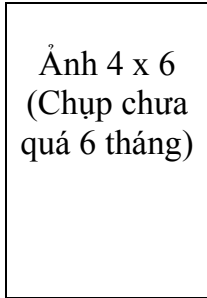
2. Người xin trở lại quốc tịch Việt Nam không được trở lại quốc tịch Việt Nam, nếu việc đó làm phương hại đến lợi ích quốc gia của Việt Nam.

3. Trường hợp người bị tước quốc tịch Việt Nam xin trở lại quốc tịch Việt Nam thì phải sau ít nhất 5 năm, kể từ ngày bị tước quốc tịch mới được xem xét cho trở lại quốc tịch Việt Nam.

4. Người được trở lại quốc tịch Việt Nam thì phải thôi quốc tịch nước ngoài, trừ trường hợp được miễn.

- Căn cứ pháp lý của TTHC:

- + Luật Quốc tịch Việt Nam năm 2008.
- + Nghị định số 78/2009/NĐ-CP ngày 22/9/2009 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật quốc tịch Việt Nam .
- + Nghị định số 97/2014/NĐ-CP ngày 17/10/2014 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 78/2009/NĐ-CP ngày 22/9/2009 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật quốc tịch Việt Nam.
- + Thông tư số 08/2010/TT-BTP ngày 25/3/2010 của Bộ Tư pháp về việc hướng dẫn mẫu giấy tờ về quốc tịch và mẫu sổ tiếp nhận các việc về quốc tịch.
- + Thông tư liên tịch số 05/2010/TTLT/BTP-BNG-BCA ngày 01/3/2010 hướng dẫn thi hành Nghị định: 78/2009/NĐ-CP ngày 22/9/2009 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật quốc tịch Việt Nam.
- + Thông tư số 281/2016/TT-BTC ngày 14/11/2016 của Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí khai thác, sử dụng thông tin trong cơ sở dữ liệu hộ tịch, phí xác nhận có quốc tịch Việt Nam, phí xác nhận là người gốc Việt Nam, lệ phí quốc tịch



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

ĐƠN XIN TRỞ LẠI QUỐC TỊCH VIỆT NAM

Kính gửi: Chủ tịch nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam

Họ và tên (1)

Giới tính: Nam: Nữ:

Ngày, tháng, năm sinh

Nơi sinh (2):

Nơi đăng ký khai sinh (3):

Quốc tịch hiện nay (4)

Hộ chiếu/Giấy tờ hợp lệ thay thế (5):

Số:..... Cấp ngày, tháng, năm:....., Cơ quan cấp:

.....

Ngày, tháng, năm xuất cảnh khỏi Việt Nam (nếu có):

Địa chỉ cư trú trước khi xuất cảnh (nếu có):.....

.....

Địa chỉ nơi cư trú:

.....

.....

Nghề nghiệp:.....

Nơi làm việc:

.....

Trước đây tôi đã có quốc tịch Việt Nam, nhưng đã mất quốc tịch Việt Nam từ
ngày tháng năm

Lý do mất quốc tịch Việt Nam (6):.....

.....

.....
.....
.....
Sau khi tìm hiểu các quy định của pháp luật Việt Nam về quốc tịch, tôi làm đơn này kính xin Chủ tịch nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam cho phép tôi được trở lại quốc tịch Việt Nam.

Mục đích xin trở lại quốc tịch Việt Nam:

.....
.....
.....

Việc xin trở lại quốc tịch Việt Nam của tôi thuộc diện được miễn một số điều kiện (7):

.....
.....
.....
.....

Tôi xin lấy lại tên gọi Việt Nam trước đây là :

Nếu được trở lại quốc tịch Việt Nam, tôi xin thề trung thành với Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam và thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của công dân Việt Nam theo quy định của Hiến pháp và pháp luật Việt Nam.

Tôi cũng xin cho con chưa thành niên có tên dưới đây được trở lại (hoặc nhập) quốc tịch Việt Nam (nếu có):

ST T	Họ và tên	Ngày, tháng, năm sinh	Giới tính	Địa chỉ cư trú hiện nay	Nơi sinh	Nơi đăng ký khai sinh	Tên gọi Việt Nam	Ghi chú (8)

Về quốc tịch hiện nay (9):

Tôi xin cam kết sẽ làm thủ tục thôi quốc tịch hiện nay của mình và của con chưa thành niên nêu trên (nếu có): <input type="checkbox"/>	Tôi tự xét thấy mình và con chưa thành niên nêu trên (nếu có) thuộc trường hợp đặc biệt: <input type="checkbox"/>
	Tôi xin đề nghị Chủ tịch nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam xem xét, cho phép được trở lại quốc tịch Việt Nam mà vẫn giữ quốc tịch hiện nay. Tôi xin cam kết việc giữ quốc tịch hiện nay không làm cản trở đến việc hưởng quyền và thực hiện nghĩa vụ của công dân Việt Nam đối với Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam. Lý do xin giữ quốc tịch hiện nay:

Tôi xin cam đoan những lời khai trên đây là đúng sự thật và xin chịu trách nhiệm trước pháp luật Việt Nam về lời khai của mình.

Giấy tờ kèm theo:, ngày ... tháng năm.....

-
-
-

Người làm đơn

(Ký và ghi rõ họ tên)

Chú thích:

- (1) Viết chữ in hoa theo Hộ chiếu/giấy tờ hợp lệ thay thế;
- (2) Ghi địa danh hành chính hoặc tên cơ sở y tế;
- (3) Ghi tên cơ quan đăng ký khai sinh;
- (4) Trường hợp có từ hai quốc tịch trở lên thì ghi rõ từng quốc tịch;
- (5) Ghi rõ loại giấy tờ gì;
- (6) Ghi rõ mất quốc tịch Việt Nam trong trường hợp nào;
- (7) Nêu rõ trường hợp được miễn theo quy định nào của Luật Quốc tịch Việt Nam.
- (8) Ghi rõ trở lại hay nhập quốc tịch Việt Nam;
- (9) Đánh dấu 'X' vào 1 trong 2 lựa chọn.

Ảnh 4x6
(Chụp chưa quá
6 tháng)

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

TỜ KHAI LÝ LỊCH

Họ và tên (1):.....

Giới tính : Nam: Nữ:

Ngày, tháng, năm sinh:.....

Nơi sinh (2):

Nơi đăng ký khai sinh (3):

Quốc tịch hiện nay (4)

Hộ chiếu/Giấy tờ hợp lệ thay thế (5): Số:.....

Cấp ngày, tháng, năm:..... Cơ quan cấp:

Địa chỉ cư trú hiện nay:

Nghề nghiệp:.....

Nơi làm việc :

TÓM TẮT VỀ BẢN THÂN

(Từ trước tới nay, sinh sống, làm gì, ở đâu?)

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

TÓM TẮT VỀ GIA ĐÌNH

Họ và tên cha :
Ngày, tháng, năm sinh :
Quốc tịch:
Địa chỉ cư trú:
.....
.....
.....

Họ và tên mẹ :
Ngày, tháng, năm sinh :
Quốc tịch.....
Địa chỉ cư trú :
.....

Họ và tên vợ /chồng :
Ngày, tháng, năm sinh :
Nơi sinh:
Quốc tịch :
Địa chỉ cư trú :
.....

Họ và tên con thứ nhất:
Ngày, tháng, năm sinh :
Nơi sinh
Quốc tịch:
Địa chỉ cư trú:
.....

Họ và tên con thứ hai:
Ngày, tháng, năm sinh :

Nơi sinh

Quốc tịch:

Địa chỉ cư trú:

Tôi xin cam đoan những lời khai trên đây là đúng sự thật và xin chịu trách nhiệm trước pháp luật Việt Nam về lời khai của mình.

....., ngày.....tháng.....năm.....

Người khai
(Ký và ghi rõ họ tên)

Chú thích:

- (10) *Viết chữ in hoa theo Hộ chiếu/giấy tờ hợp lệ thay thế;*
- (11) *Ghi địa danh hành chính hoặc tên cơ sở y tế;*
- (12) *Ghi tên cơ quan đăng ký khai sinh;*
- (13) *Trường hợp có từ hai quốc tịch trở lên thì ghi rõ từng quốc tịch;*
- (14) *Ghi rõ loại giấy tờ gì.*

5. Nhập quốc tịch Việt Nam

- Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người yêu cầu hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định:

Bước 2: Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Sở Tư pháp: ô 14, 15 tầng 1 Tháp B - Trung tâm Hành chính tỉnh Bình Dương, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

Đối với hồ sơ đầy đủ, cán bộ tiếp nhận viết Biên nhận hồ sơ. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, cán bộ tiếp nhận viết Phiếu hướng dẫn bổ sung hồ sơ để tiếp nhận.

Bước 3: Đến ngày hẹn trong Biên nhận, người có yêu cầu đến Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Sở Tư pháp để nhận kết quả.

- Cách thức thực hiện: Nộp trực tiếp.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

* Thành phần hồ sơ:

1. Đơn xin nhập quốc tịch Việt Nam (theo mẫu đính kèm)
2. Bản sao Giấy khai sinh, hộ chiếu hoặc những giấy tờ có giá trị chứng minh quốc tịch nước ngoài;
3. Bản khai lý lịch (theo mẫu đính kèm)
4. Phiếu lý lịch tư pháp được cấp không quá 90 ngày tính đến ngày nộp hồ sơ, trong đó:
 - Phiếu lý lịch tư pháp do cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam cấp đối với thời gian người xin nhập quốc tịch Việt Nam cư trú ở Việt Nam;
 - Phiếu lý lịch tư pháp do cơ quan có thẩm quyền của nước ngoài cấp đối với thời gian người xin nhập quốc tịch Việt Nam cư trú ở nước ngoài.
5. Bằng tốt nghiệp sau đại học, đại học, cao đẳng, trung học chuyên nghiệp, trung học phổ thông hoặc trung học cơ sở của Việt Nam; Bản sao văn bằng hoặc chứng chỉ chứng nhận trình độ tiếng Việt do cơ sở đào tạo tiếng Việt của Việt Nam cấp (trừ trường hợp được miễn) (bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu);
6. Thẻ thường trú (bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu);
7. Một trong các giấy tờ chứng minh về khả năng bảo đảm cuộc sống tại Việt Nam của người đó (trừ trường hợp được miễn) sau:
 - Giấy tờ chứng minh quyền sở hữu tài sản;
 - Giấy xác nhận mức lương hoặc thu nhập do cơ quan, tổ chức nơi người đó làm việc cấp;
 - Giấy xác nhận của cơ quan thuế về thu nhập chịu thuế;
 - Giấy tờ chứng minh được sự bảo lãnh của tổ chức, cá nhân tại Việt Nam;
 - Giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp xã) nơi thường trú của người xin nhập quốc tịch Việt Nam;

8. Trường hợp người con chưa thành niên cùng nhập quốc tịch Việt Nam theo cha mẹ thì phải nộp giấy tờ sau:

- Bản sao Giấy khai sinh của con;
- Giấy tờ khác chứng minh quan hệ cha con, mẹ con.

- Trường hợp chỉ có cha hoặc mẹ nhập quốc tịch Việt Nam mà con chưa thành niên sinh sống cùng người đó cũng xin nhập quốc tịch Việt Nam theo cha hoặc mẹ thì còn phải nộp văn bản thỏa thuận của cha mẹ về việc nhập quốc tịch Việt Nam cho con;

9. Đối với những người được miễn một số điều kiện nhập quốc tịch Việt Nam thì phải nộp một số giấy tờ sau:

- Người có vợ hoặc chồng là công dân Việt Nam phải nộp bản sao Giấy chứng nhận kết hôn chứng minh quan hệ hôn nhân;

- Người là cha đẻ, mẹ đẻ hoặc con đẻ của công dân Việt Nam phải nộp bản sao Giấy khai sinh hoặc giấy tờ hợp lệ khác chứng minh quan hệ cha con, mẹ con;

- Người có công lao đặc biệt đóng góp cho sự nghiệp xây dựng và bảo vệ Tổ quốc Việt Nam phải nộp Huân chương, Huy chương, giấy chứng nhận danh hiệu cao quý khác hoặc giấy xác nhận của cơ quan, tổ chức có thẩm quyền của Việt Nam (bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu);

- Người mà việc nhập quốc tịch Việt Nam của họ có lợi cho Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam phải nộp giấy chứng nhận của cơ quan, tổ chức nơi người đó làm việc, được cơ quan quản lý nhà nước cấp bộ hoặc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xác nhận về việc nhập quốc tịch Việt Nam của họ sẽ đóng góp cho sự phát triển của một trong các lĩnh vực khoa học, kinh tế, văn hóa, xã hội, nghệ thuật, thể thao.

* Số lượng hồ sơ: 03 bộ

- Thời hạn giải quyết:

+ Đối với trường hợp người xin nhập quốc tịch Việt Nam phải thôi quốc tịch nước ngoài, thì thời hạn giải quyết là 129 ngày làm việc (*trong đó: Sở Tư pháp: 15 ngày làm việc; Công an tỉnh: 30 ngày; UBND tỉnh: 10 ngày làm việc; Bộ Tư pháp: 30 ngày; Chủ tịch nước: 30 ngày; Thời gian gửi bưu điện: 14 ngày*)

+ Đối với trường hợp người xin nhập quốc tịch Việt Nam xin giữ quốc tịch nước ngoài; người xin nhập quốc tịch Việt Nam là người không quốc tịch thì thời hạn giải quyết là 119 ngày làm việc (*trong đó, Sở Tư pháp: 15 ngày làm việc; Công an tỉnh: 30 ngày; UBND tỉnh: 10 ngày làm việc; Bộ Tư pháp: 20 ngày; Chủ tịch nước: 30 ngày; Thời gian gửi bưu điện: 14 ngày*)

- Đối tượng thực hiện TTHC: Cá nhân

- Cơ quan thực hiện TTHC:

- + Cơ quan có thẩm quyền quyết định theo quy định: Chủ tịch nước
- + Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): không
- + Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Tư pháp
- + Cơ quan phối hợp (nếu có): Công an tỉnh

- **Kết quả thực hiện TTHC:** Quyết định hành chính

- **Lệ phí (nếu có):** 3.000.000 đồng/trường hợp

- **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):**

+ Đơn xin nhập quốc tịch Việt Nam (mẫu TP/QT-2010-ĐXNQT.1)

+ Tờ khai lý lịch (mẫu TP/QT-2010-TKLL)

- **Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC (nếu có):**

Công dân nước ngoài và người không quốc tịch đang thường trú ở Việt Nam có đơn xin nhập quốc tịch Việt Nam thì có thể được nhập quốc tịch Việt Nam, nếu có đủ các điều kiện sau đây:

1. Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ theo quy định của pháp luật Việt Nam;
2. Tuân thủ Hiến pháp và pháp luật Việt Nam; tôn trọng truyền thống, phong tục, tập quán của dân tộc Việt Nam;
3. Biết tiếng Việt đủ để hoà nhập vào cộng đồng Việt Nam
4. Đã thường trú ở Việt Nam từ 5 năm trở lên tính đến thời điểm xin nhập quốc tịch Việt Nam (thời gian thường trú được tính từ ngày người đó được cấp thẻ thường trú);
5. Có khả năng bảo đảm cuộc sống tại Việt Nam.

6. Người nhập quốc tịch Việt Nam thì phải thôi quốc tịch nước ngoài, trừ những người là vợ, chồng, cha đẻ, mẹ đẻ hoặc con đẻ của công dân Việt Nam; Có công lao đặc biệt đóng góp cho sự nghiệp xây dựng và bảo vệ Tổ quốc Việt Nam; Có lợi cho Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam, trong trường hợp đặc biệt, nếu được Chủ tịch nước cho phép.

7. Người xin nhập quốc tịch Việt Nam phải có tên gọi Việt Nam. Tên gọi này do người xin nhập quốc tịch Việt Nam lựa chọn.

8. Người xin nhập quốc tịch Việt Nam không được nhập quốc tịch Việt Nam, nếu việc đó làm phương hại đến lợi ích quốc gia của Việt Nam.

9. Người xin nhập quốc tịch Việt Nam có thể được nhập quốc tịch Việt Nam mà không phải có các điều kiện về biết tiếng Việt đủ để hoà nhập vào cộng đồng Việt Nam; đã thường trú ở Việt Nam từ 5 năm trở lên tính đến thời điểm xin nhập quốc tịch Việt Nam; có khả năng bảo đảm cuộc sống tại Việt Nam, nếu thuộc một trong những trường hợp sau đây:

- Là vợ, chồng, cha đẻ, mẹ đẻ hoặc con đẻ của công dân Việt Nam;
- Có công lao đặc biệt đóng góp cho sự nghiệp xây dựng và bảo vệ Tổ quốc Việt Nam;
- Có lợi cho Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam

- **Căn cứ pháp lý của TTHC:**

+ Luật Quốc tịch Việt Nam năm 2008.

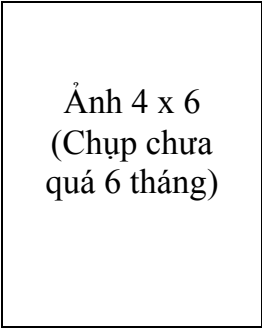
+ Nghị định số 78/2009/NĐ-CP ngày 22/9/2009 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật quốc tịch Việt Nam .

+ Nghị định số 97/2014/NĐ-CP ngày 17/10/2014 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 78/2009/NĐ-CP ngày 22/9/2009 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật quốc tịch Việt Nam.

+ Thông tư số 08/2010/TT-BTP ngày 25/3/2010 của Bộ Tư pháp về việc hướng dẫn mẫu giấy tờ về quốc tịch và mẫu sổ tiếp nhận các việc về quốc tịch.

+ Thông tư liên tịch số 05/2010/TTLT/BTP-BNG-BCA ngày 01/3/2010 hướng dẫn thi hành Nghị định: 78/2009/NĐ-CP ngày 22/9/2009 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật quốc tịch Việt Nam.

+ Thông tư số 281/2016/TT-BTC ngày 14/11/2016 của Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí khai thác, sử dụng thông tin trong cơ sở dữ liệu hộ tịch, phí xác nhận có quốc tịch Việt Nam, phí xác nhận là người gốc Việt Nam, lệ phí quốc tịch



Mẫu TP/QT-2010- ĐXNQT.1

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

ĐƠN XIN NHẬP QUỐC TỊCH VIỆT NAM

Kính gửi: Chủ tịch nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam

Họ và tên (1):.....

Giới tính: Nam: Nữ:

Ngày, tháng, năm sinh:.....

Nơi sinh (2):

Nơi đăng ký khai sinh (3):

Quốc tịch hiện nay (4):.....

Hộ chiếu/Giấy tờ hợp lệ thay thế (5):Số:.....

Cấp ngày, tháng, năm:....., Cơ quan cấp:

Ngày, tháng, năm nhập cảnh vào Việt Nam (nếu có):.....

Địa chỉ cư trú trước khi nhập cảnh vào Việt Nam (nếu có):
.....

Địa chỉ thường trú tại Việt Nam:
.....
.....

Thẻ thường trú số:, cấp ngày, tháng, năm:.....

Cơ quan cấp:.....
....., cấp lần thứ:.....

Nghề nghiệp:.....

Nơi làm việc:.....
.....
.....

Sau khi tìm hiểu các quy định của pháp luật Việt Nam về quốc tịch, tôi tự nguyện làm Đơn này kính xin Chủ tịch nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam cho phép tôi được nhập quốc tịch Việt Nam.

Mục đích xin nhập quốc tịch Việt Nam:

.....
.....
.....

Việc xin nhập quốc tịch Việt Nam của tôi thuộc diện được miễn một số điều kiện (6):

.....
.....
.....

Tôi xin lấy tên gọi Việt Nam là :

Nếu được nhập quốc tịch Việt Nam, tôi xin thề trung thành với Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam và thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của công dân Việt Nam theo quy định của Hiến pháp và pháp luật Việt Nam.

Tôi cũng xin nhập quốc tịch Việt Nam cho con chưa thành niên sinh sống cùng tôi có tên dưới đây (*nếu có*):

Nếu được nhập quốc tịch Việt Nam, tôi xin thề trung thành với Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam và thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của công dân Việt Nam theo quy định của Hiến pháp và pháp

STT	Họ và tên	Giới tính	Ngày, tháng, năm sinh	Nơi sinh	Nơi đăng ký khai sinh	Tên gọi Việt Nam

Về quốc tịch hiện nay (7):

Tôi xin cam kết sẽ làm thủ tục
thôi quốc tịch hiện nay của mình
và của con chưa thành niên nêu
trên (nếu có):

Tôi tự xét thấy mình và con chưa thành niên nêu
trên (nếu có) thuộc trường hợp đặc biệt:

Tôi xin đề nghị Chủ tịch nước Cộng hòa xã hội
chủ nghĩa Việt Nam xem xét, cho phép được
nhập quốc tịch Việt Nam mà vẫn giữ quốc tịch
hiện nay. Tôi xin cam kết việc giữ quốc tịch
hiện nay không làm cản trở đến việc hưởng
quyền và thực hiện nghĩa vụ của công dân Việt
Nam đối với Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ
nghĩa Việt Nam.

Lý do xin giữ quốc tịch hiện nay:

.....
.....
.....
.....

Tôi xin cam đoan những lời khai trên đây là đúng sự thật và xin chịu trách
nhiệm trước pháp luật Việt Nam về lời khai của mình.

Y tGiấy tờ kèm theo:
năm.....

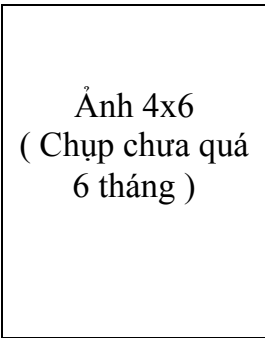
....., ngày.. ... tháng

Người làm đơn

(Ký và ghi rõ họ tên)

Chú thích:

- (1) *Viết chữ in hoa theo Hộ chiếu/giấy tờ hợp lệ thay thế;*
- (2) *Ghi địa danh hành chính hoặc tên cơ sở y tế;*
- (3) *Ghi tên cơ quan đăng ký khai sinh;*
- (4) *Trường hợp có từ hai quốc tịch trở lên thì ghi rõ từng quốc tịch;*
- (5) *Ghi rõ loại giấy tờ gì;*
- (6) *Nêu rõ trường hợp được miễn theo quy định nào của Luật Quốc tịch Việt Nam;*
- (7) *Đánh dấu 'X' vào 1 trong 2 lựa chọn.*



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

TỜ KHAI LÝ LỊCH

Họ và tên (1):.....

Giới tính : Nam: Nữ:

Ngày, tháng, năm sinh:.....

Nơi sinh (2):

Nơi đăng ký khai sinh (3):

Quốc tịch hiện nay (4):.....

Hộ chiếu/Giấy tờ hợp lệ thay thế (5):Số:.....

.Cấp ngày, tháng, năm:....., Cơ quan cấp:

Địa chỉ cư trú hiện nay:

.....

.....

Nghề nghiệp:.....

Nơi làm việc :

TÓM TẮT VỀ BẢN THÂN

(Từ trước tới nay, sinh sống, làm gì, ở đâu?)

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

.....
.....
.....
.....
.....
.....

TÓM TẮT VỀ GIA ĐÌNH

Họ và tên cha :

Ngày, tháng, năm sinh :

Quốc tịch:

Địa chỉ cư trú:

Họ và tên mẹ :

Ngày, tháng, năm sinh :

Quốc tịch.....

Địa chỉ cư trú :

.....

Họ và tên vợ /chồng :

Ngày, tháng, năm sinh :

Nơi sinh:.....

Quốc tịch :

Địa chỉ cư trú :

Họ và tên con thứ nhất:

Ngày, tháng, năm sinh :

Nơi sinh:.....

Quốc tịch:

Địa chỉ cư trú:

.....

Họ và tên con thứ hai:

Ngày, tháng, năm sinh :

Nơi sinh:.....

Quốc tịch:

Địa chỉ cư trú:

.....

Tôi xin cam đoan những lời khai trên đây là đúng sự thật và xin chịu trách nhiệm

trước pháp luật Việt Nam về lời khai của mình.

....., ngày.....tháng.....năm.....

Người khai
(Ký và ghi rõ họ tên)

Chú thích:

- (15) *Viết chữ in hoa theo Hộ chiếu/giấy tờ hợp lệ thay thế;*
- (16) *Ghi địa danh hành chính hoặc tên cơ sở y tế;*
- (17) *Ghi tên cơ quan đăng ký khai sinh;*
- (18) *Trường hợp có từ hai quốc tịch trở lên thì ghi rõ từng quốc tịch;*
- (19) *Ghi rõ loại giấy tờ gì.*

6. Thủ tục cấp Phiếu Lý lịch Tư pháp số 1, số 2 cho cá nhân

- Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người yêu cầu cấp Phiếu Lý lịch tư pháp nộp hồ sơ trực tiếp cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Sở Tư pháp (Ô 14-15, trung tâm hành chính tỉnh Bình Dương) hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc đăng ký trực tuyến tại Trang thông tin điện tử: <https://ltptractuyen.moj.gov.vn>.

Bước 2: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Sở Tư pháp tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra tính hợp lệ và đầy đủ của các giấy tờ có trong hồ sơ:

* Trường hợp nộp trực tiếp:

+ Trường hợp hồ sơ hợp lệ và đầy đủ theo quy định thì cấp Biên nhận hồ sơ;

+ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ, công chức được phân công tiếp nhận hướng dẫn bằng văn bản cho người nộp hồ sơ bổ sung và hoàn thiện hồ sơ theo quy định.

* Trường hợp nộp hồ sơ qua dịch vụ bưu chính hoặc đăng ký cấp phiếu lý lịch tư pháp trực tuyến trên trang thông tin điện tử: Nhân viên bưu chính nhận hồ sơ của cá nhân và thu hộ phí yêu cầu cấp phiếu lý lịch tư pháp, phí chuyển phát dịch vụ qua bưu chính. Nhân viên bưu chính chuyển giao hồ sơ kèm theo phí cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Sở Tư pháp để kiểm tra tính hợp lệ, đầy đủ của hồ sơ và cấp biên nhận hồ sơ.

* Trường hợp nộp hồ sơ yêu cầu cấp Phiếu Lý lịch tư pháp trực tuyến thì thực hiện quét (Scan) các giấy tờ kèm theo và gửi trực tuyến cùng với Tờ khai: Trong thời hạn 1 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ và phí cấp Phiếu lý lịch tư pháp, cán bộ tiếp nhận sử dụng mã số đăng ký do Phần mềm cung cấp để tra cứu, đọc thông tin trên Tờ khai trực tuyến, kiểm tra tính đầy đủ của hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ đầy đủ: Gửi Phiếu hẹn trả kết quả có chữ ký số của cán bộ tiếp nhận hồ sơ đến địa chỉ thư điện tử cho người có yêu cầu cấp Phiếu lý lịch tư pháp.

+ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ: Gửi email yêu cầu cá nhân đã nộp hồ sơ trực tuyến sử dụng mã số đã đăng ký để chỉnh sửa, bổ sung hồ sơ.

Bước 3: Trong thời hạn 01 ngày làm việc, kể từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ và hợp lệ, Sở Tư pháp gửi Phiếu xác minh thông tin lý lịch tư pháp kèm theo 01 bộ hồ sơ đến các cơ quan có thẩm quyền. Trường hợp từ chối, thì thông báo bằng văn bản, có nêu rõ lý do.

Bước 4: Sau khi có kết quả xác minh từ các cơ quan có thẩm quyền, Sở Tư pháp sẽ thực hiện việc tra cứu, đối chiếu thông tin lý lịch tư pháp tại cơ sở dữ liệu của Sở Tư pháp và cấp Phiếu lý lịch tư pháp cho người có yêu cầu.

Trường hợp kết quả xác minh thông tin lý lịch tư pháp là có án tích hoặc có tiền sự hoặc thông tin chưa rõ ràng, Sở Tư pháp mời người có tên trong hồ sơ để bổ sung hồ sơ, làm rõ thông tin hoặc tiếp tục xác minh tại các cơ quan khác theo quy định.

Bước 5: Cá nhân căn cứ vào ngày hẹn trên Biên nhận đến nhận kết quả giải quyết tại Bộ phận tiếp nhận và trả hồ sơ của Sở Tư pháp hoặc nhận kết quả qua dịch vụ chuyển phát kết quả của dịch vụ bưu chính.

- **Cách thức thực hiện:** Khi yêu cầu cấp Phiếu Lý lịch tư pháp, công dân Việt Nam thường trú hoặc tạm trú ở trong nước, công dân Việt Nam đang cư trú ở nước ngoài và người nước ngoài đang cư trú ở Việt Nam được quyền lựa chọn 01 trong các cách thức sau đây:

- Nộp hồ sơ yêu cầu cấp Phiếu Lý lịch tư pháp trực tiếp hoặc gửi hồ sơ yêu cầu qua dịch vụ bưu chính; nhận kết quả trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tư pháp hoặc nhận kết quả qua dịch vụ bưu chính;

- Đăng ký cấp Phiếu LLTP trực tuyến (Nộp hồ sơ yêu cầu cấp Phiếu Lý lịch tư pháp trực tiếp hoặc gửi hồ sơ yêu cầu qua dịch vụ bưu chính); nhận kết quả trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tư pháp hoặc nhận kết quả qua dịch vụ bưu chính;

- Nộp hồ sơ yêu cầu cấp Phiếu Lý lịch tư pháp trực tuyến và nhận kết quả trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tư pháp.

- **Thành phần, số lượng hồ sơ:**

Thành phần hồ sơ:

*** Thành phần hồ sơ đối với trường hợp yêu cầu cấp Phiếu lý lịch tư pháp số 1 hoặc yêu cầu cấp Phiếu lý lịch tư pháp số 2:**

+ Tờ khai yêu cầu cấp Phiếu Lý lịch tư pháp (theo mẫu 03/2013/TT-LLTP).

Trường hợp cá nhân gửi hồ sơ yêu cầu cấp Phiếu lý lịch tư pháp số 2 qua dịch vụ bưu chính thì Tờ khai yêu cầu cấp Phiếu lý lịch tư pháp số 2, phải được chứng thực chữ ký theo quy định của pháp luật về chứng thực. Việc chứng thực được thực hiện tại Tổ chức hành nghề công chứng (Phòng Công chứng hoặc Văn phòng Công chứng) hoặc chứng thực tại Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn hoặc chứng thực tại Phòng Tư pháp quận, huyện của Việt Nam hoặc chứng thực tại cơ quan đại diện ngoại giao của Việt Nam ở nước ngoài.

+ Bản sao có chứng thực hoặc bản photo kèm bản chính để đối chiếu Giấy chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu đang còn giá trị sử dụng của người được cấp Phiếu Lý lịch tư pháp.

+ Bản sao có chứng thực hoặc bản photo kèm bản chính để đối chiếu Sổ hộ khẩu hoặc giấy chứng nhận thường trú, giấy chứng nhận tạm trú, thẻ thường trú, thẻ tạm trú.

*** Thành phần hồ sơ đối với trường hợp ủy quyền cho người khác làm thủ tục yêu cầu cấp Phiếu lý lịch tư pháp số 1 hoặc cha, mẹ của người chưa thành niên yêu cầu cấp Phiếu lý lịch tư pháp số 2 cho con chưa thành niên:**

+ Tờ khai yêu cầu cấp Phiếu lý lịch tư pháp (Mẫu số 04/2013/TT-LLTP);

+ Bản sao có chứng thực hoặc bản photo kèm bản chính để đối chiếu Giấy chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu đang còn giá trị sử dụng của người được cấp Phiếu Lý lịch tư pháp và Chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu của người được ủy quyền.

+ Bản sao có chứng thực hoặc bản photo kèm bản chính để đối chiếu Sổ hộ khẩu hoặc giấy chứng nhận thường trú, giấy chứng nhận tạm trú, thẻ thường trú, thẻ tạm trú của người được cấp Phiếu lý lịch tư pháp.

+ Văn bản ủy quyền làm thủ tục yêu cầu cấp Phiếu lý lịch tư pháp phải được chứng thực tại Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn hoặc tại Phòng Tư pháp quận, huyện hoặc công chứng, chứng thực tại Tổ chức hành nghề công chứng ở trong nước hoặc cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan đại diện lãnh sự của Việt Nam ở nước ngoài.

Trường hợp ủy quyền theo quy định của pháp luật nước nơi người nước ngoài là công dân hoặc thường trú thì văn bản ủy quyền phải được hợp pháp hóa lãnh sự và dịch ra Tiếng Việt. Trừ trường hợp được miễn chứng nhận lãnh sự, hợp pháp hóa lãnh sự theo Điều ước quốc tế mà Việt Nam và nước ngoài liên quan là thành viên hoặc theo nguyên tắc có đi có lại hoặc theo quy định của pháp luật Việt Nam.

Trường hợp người yêu cầu cấp Phiếu lý lịch tư pháp là cha, mẹ, vợ, chồng, con của người được cấp Phiếu lý lịch tư pháp thì không cần văn bản ủy quyền nhưng phải có giấy tờ chứng minh quan hệ cha, mẹ; vợ, chồng, con như: giấy đăng ký kết hôn, giấy khai sinh hoặc sổ hộ khẩu.

Cá nhân yêu cầu cấp Phiếu lý lịch tư pháp số 2 không được ủy quyền cho người khác làm thủ tục cấp Phiếu lý lịch tư pháp (trừ trường hợp cha, mẹ của người chưa thành niên yêu cầu cấp Phiếu lý lịch tư pháp số 2 cho con chưa thành niên).

Trường hợp cá nhân nộp hồ sơ yêu cầu cấp Phiếu Lý lịch tư pháp trực tuyến thì thực hiện quét (Scan) các giấy tờ kèm theo và gửi trực tuyến cùng với Tờ khai. Bản scan các giấy tờ gửi trực tuyến phải bảo đảm yêu cầu về kỹ thuật, độ chính xác cao, trong đó: tiêu chuẩn quét đối với Giấy chứng minh nhân dân phải bảo đảm tỷ lệ 1/1, quét ở chế độ ảnh (photo), độ phân giải 500 DPI; tiêu chuẩn quét đối với

các văn bản gửi kèm như sổ hộ khẩu hoặc giấy chứng nhận thường trú, tạm trú được quét ở độ phân giải 200 DPI.

Lưu ý:

* Trường hợp cá nhân gửi hồ sơ yêu cầu cấp Phiếu lý lịch tư pháp qua dịch vụ bưu chính thì các giấy tờ gửi kèm theo là bản sao có chứng thực.

* Trường hợp cá nhân yêu cầu cấp Phiếu Lý lịch tư pháp thuộc đối tượng được miễn hoặc giảm phí, thì phải xuất trình các giấy tờ để chứng minh như: Thẻ sinh viên, Giấy chứng nhận hộ nghèo...

* Trường hợp gửi hồ sơ yêu cầu nhận Phiếu Lý lịch tư pháp qua dịch vụ bưu chính, thì nộp kèm theo 01 Phiếu đăng ký nhận kết quả Phiếu lý lịch tư pháp qua dịch vụ bưu chính (Mẫu số 01/2014/LLTP).

Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

- Thời hạn giải quyết:

Trong thời hạn 10 ngày làm việc, kể từ ngày Sở Tư pháp nhận hồ sơ đầy đủ và hợp lệ.

Trường hợp hồ sơ cần xác minh nhiều nơi thì thời hạn không quá 15 ngày làm việc, kể từ ngày Sở Tư pháp nhận hồ sơ đầy đủ và hợp lệ. Cụ thể:

+ Người được cấp Phiếu lý lịch tư pháp là công dân Việt Nam đã cư trú ở nhiều nơi hoặc có thời gian cư trú ở nước ngoài;

+ Người nước ngoài;

+ Trường hợp phải xác minh về điều kiện đương nhiên được xóa án tích.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Sở Tư pháp

- Cơ quan phối hợp: Công an tỉnh Bình Dương, Trung tâm Lý lịch tư pháp quốc gia – Bộ Tư pháp.

- **Kết quả thủ tục hành chính:** Phiếu lý lịch tư pháp số 1, số 2 hoặc văn bản từ chối, có nêu rõ lý do.

- Lệ phí:

* Mức thu phí cung cấp thông tin lý lịch tư pháp được quy định như sau (được cấp 02 Phiếu Lý lịch tư pháp):

+ Phí cung cấp thông tin lý lịch tư pháp: 200.000 đồng/lần/người

+ Phí cung cấp thông tin lý lịch tư pháp của sinh viên, người có công với cách mạng, thân nhân liệt sỹ (gồm cha đẻ, mẹ đẻ, vợ (hoặc chồng), con (con đẻ, con nuôi), người có công nuôi dưỡng liệt sỹ): 100.000 đồng/lần/người.

* Trường hợp người được cấp Phiếu lý lịch tư pháp đề nghị cấp trên 2 Phiếu trong một lần yêu cầu, thì kể từ Phiếu thứ 3 trở đi cơ quan cấp Phiếu lý lịch tư pháp được thu thêm 5.000 đồng/Phiếu.

- Những trường hợp sau đây được miễn phí cung cấp thông tin lý lịch tư pháp:

+ Trẻ em theo quy định tại Luật bảo vệ, chăm sóc và giáo dục trẻ em.

+ Người cao tuổi theo quy định tại Luật người cao tuổi.

+ Người khuyết tật theo quy định tại Luật người khuyết tật.

+ Người thuộc hộ nghèo theo quy định tại Quyết định số 59/2015/QĐ-TTg ngày 19 tháng 11 năm 2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành chuẩn nghèo tiếp cận đa chiều áp dụng cho giai đoạn 2016 - 2020.

+ Người cư trú tại các xã đặc biệt khó khăn, đồng bào dân tộc thiểu số ở các xã có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, xã biên giới, xã an toàn khu theo quy định của pháp luật.

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

+ Mẫu Tờ khai yêu cầu cấp phiếu lý lịch tư pháp số 1, số 2 cho cá nhân (mẫu số 03/2013/TT-LLTP).

+ Mẫu Tờ khai yêu cầu cấp phiếu lý lịch tư pháp cho cá nhân trong trường hợp ủy quyền yêu cầu cấp Phiếu lý lịch tư pháp số 1 và cá nhân là cha, mẹ của người chưa thành niên yêu cầu cấp Phiếu lý lịch tư pháp số 2 (mẫu số 04/2013/TT-LLTP).

+ Mẫu Phiếu đăng ký nhận kết quả Phiếu lý lịch tư pháp qua dịch vụ bưu chính (Mẫu số 01/2014/LLTP).

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không.

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

+ Luật Lý lịch tư pháp ngày 17 tháng 6 năm 2009 (có hiệu lực ngày 01 tháng 7 năm 2010).

+ Nghị định số 111/2010/NĐ-CP ngày 23/11/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Lý lịch tư pháp (có hiệu lực ngày 10 tháng 01 năm 2011).

+ Thông tư số 244/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí cung cấp thông tin lý lịch tư pháp (có hiệu lực ngày 01 tháng 01 năm 2017).

+ Thông tư liên tịch số 04/2012/TTLT-BTP-TANDTC-VKSNDTC-BCA-BQP ngày 10/05/2012 của Bộ Tư pháp – Tòa án nhân dân Tối cao – Viện kiểm sát nhân dân Tối cao – Bộ Công an – Bộ Quốc phòng hướng dẫn trình tự, thủ tục tra cứu, xác minh, trao đổi, cung cấp thông tin lý lịch tư pháp (*có hiệu lực ngày 28 tháng 6 năm 2012*).

+ Thông tư số 13/2011/TT-BTP ngày 27 tháng 6 năm 2011 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp về việc ban hành và hướng dẫn sử dụng biểu mẫu và mẫu sổ lý lịch tư pháp (có hiệu lực ngày 10 tháng 8 năm 2011).

+ Thông tư số 16/2013/TT-BTP ngày 11 tháng 11 năm 2013 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 13/2011/TT-BTP ngày 27 tháng 6 năm 2011 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp về việc ban hành và hướng dẫn sử dụng biểu mẫu và mẫu sổ lý lịch tư pháp (có hiệu lực ngày 10 tháng 01 năm 2014).

+ Quyết định số 19/QĐ-TTg ngày 08 tháng 01 năm 2015 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt “Đề án thí điểm cấp phiếu lý lịch tư pháp qua dịch vụ bưu chính, đăng ký cấp phiếu lý lịch tư pháp trực tuyến”(có hiệu lực ngày 08 tháng 01 năm 2015).

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

TỜ KHAI YÊU CẦU CẤP PHIẾU LÝ LỊCH TƯ PHÁP
(Dùng cho cá nhân có yêu cầu cấp Phiếu lý lịch tư pháp)

Kính gửi:.....

1. Tên tôi là¹:.....
2. Tên gọi khác (nếu có):..... 3. Giới tính.....
4. Ngày, tháng, năm sinh:...../...../.....
5. Nơi sinh²:.....
6. Quốc tịch:..... 7. Dân tộc:.....
8. Nơi thường trú³:.....
.....
.....
9. Nơi tạm trú⁴:.....
.....
.....
10. Giấy CMND/Hộ chiếu :.....⁵ Số:.....
Cấp ngày..... tháng..... năm..... Tại:.....
11. Họ tên cha:..... Ngày/tháng/năm sinh.....
12. Họ tên mẹ:..... Ngày/tháng/năm sinh.....
13. Họ tên vợ/chồng:..... Ngày/tháng/năm sinh.....
14. Số điện thoại/e-mail:.....

QUÁ TRÌNH CƯ TRÚ CỦA BẢN THÂN
(Tính từ khi đủ 14 tuổi)

Từ tháng, năm đến tháng, năm	Nơi thường trú/ Tạm trú	Nghề nghiệp, nơi làm việc ⁶

Phản khai về án tích, nội dung bị cấm đảm nhiệm chức vụ, thành lập, quản lý doanh nghiệp, hợp tác xã (nếu có):

Yêu cầu cấp Phiếu lý lịch tư pháp⁷: Số 1 Số 2

Yêu cầu xác nhận về nội dung cấm đảm nhiệm chức vụ, thành lập, quản lý doanh nghiệp, hợp tác xã theo quyết định tuyên bố phá sản (trong trường hợp yêu cầu cấp Phiếu lý lịch tư pháp số 1):
Có Không

Mục đích yêu cầu cấp Phiếu lý lịch tư pháp:.....
.....

Số lượng Phiếu lý lịch tư pháp yêu cầu cấp: Phiếu.

Tôi xin cam đoan những lời khai trên là đúng sự thật và chịu trách nhiệm về lời khai của mình.

....., ngày... tháng... năm.....

Người khai

(Ký, ghi rõ họ tên)

Ghi chú:

¹ Viết bằng chữ in hoa, đủ dấu.

² Ghi rõ xã/phường, huyện/quận, tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương.

^{3,4} Trường hợp có nơi thường trú và nơi tạm trú thì ghi cả hai nơi.

⁵ Ghi rõ là chứng minh nhân dân hay hộ chiếu.

⁶ Đối với người đã từng là quân nhân tại ngũ, công chức, công nhân quốc phòng, quân nhân dự bị, dân quân tự vệ thì ghi rõ chức vụ trong thời gian phục vụ trong quân đội.

⁷ **Phiếu lý lịch tư pháp số 1** là Phiếu ghi các án tích chưa được xóa và không ghi các án tích đã được xóa; thông tin về cấm đảm nhiệm chức vụ, thành lập, quản lý doanh nghiệp, hợp tác xã chỉ ghi vào Phiếu lý lịch tư pháp số 1 khi cá nhân, cơ quan, tổ chức có yêu cầu.

Phiếu lý lịch tư pháp số 2 là Phiếu ghi đầy đủ các án tích, bao gồm án tích đã được xóa và án tích chưa được xóa và thông tin về cấm đảm nhiệm chức vụ, thành lập, quản lý doanh nghiệp, hợp tác xã.

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

TỜ KHAI YÊU CẦU CẤP PHIẾU LÝ LỊCH TƯ PHÁP

(Dùng cho cá nhân trong trường hợp ủy quyền yêu cầu cấp Phiếu lý lịch tư pháp số 1 và cá nhân là cha, mẹ của người chưa thành niên yêu cầu cấp Phiếu lý lịch tư pháp số 2)

Kính gửi:.....

1. Tên tôi là¹:
2. Tên gọi khác (nếu có) 3. Giới tính:
4. Ngày, tháng, năm sinh:/...../..... 5. Nơi sinh²:
6. Địa chỉ³:
- Số điện thoại:
7. Giấy CMND/HỘ chiếu:⁴Số:
- Cấp ngày..... tháng..... năm..... Tại:
8. Được sự ủy quyền :
- 8.1. Mọi quan hệ với người ủy quyền⁵:
- 8.2. Theo văn bản ủy quyền ký ngày⁶..... tháng..... năm.....
- Tôi làm Tờ khai này đề nghị cấp Phiếu lý lịch tư pháp cho người có tên dưới đây:

PHÂN KHAI VỀ NGƯỜI ỦY QUYỀN HOẶC NGƯỜI CHƯA THÀNH NIÊN

1. Họ và tên⁷:
2. Tên gọi khác (nếu có): 3. Giới tính:
4. Ngày, tháng, năm sinh:/...../..... 5. Nơi sinh²:
6. Quốc tịch : 7. Dân tộc:
8. Nơi thường trú⁸:
-
9. Nơi tạm trú⁹:
-
10. Giấy CMND/Hộ chiếu¹⁰Số:
- Cấp ngày..... tháng..... năm..... Tại:
11. Số điện thoại/e-mail:

**PHẦN KHAI VỀ CHA, MẸ, VỢ/ CHỒNG CỦA NGƯỜI ỦY QUYỀN HOẶC CHA, MẸ
CỦA NGƯỜI CHƯA THÀNH NIÊN**

	CHA	MẸ	VỢ/ CHỒNG
Họ và tên			
Ngày, tháng, năm sinh			

QUÁ TRÌNH CƯ TRÚ CỦA NGƯỜI ỦY QUYỀN HOẶC NGƯỜI CHƯA THÀNH NIÊN¹¹

Từ tháng, năm đến tháng, năm	Nơi thường trú/Tạm trú	Nghề nghiệp, nơi làm việc ¹²

Phản khai về án tích, về nội dung cấm đảm nhiệm chức vụ, thành lập, quản lý doanh nghiệp, hợp tác xã (nếu có):

.....

Yêu cầu xác nhận về nội dung cấm đảm nhiệm chức vụ, thành lập, quản lý doanh nghiệp, hợp tác xã theo quyết định tuyên bố phá sản: Có Không

Mục đích yêu cầu cấp Phiếu lý lịch tư pháp:.....

.....

Số lượng Phiếu lý lịch tư pháp yêu cầu cấp:..... Phiếu

Tôi xin cam đoan những lời khai trên là đúng sự thật và chịu trách nhiệm về lời khai của mình.

....., ngày..... tháng..... năm.....

Người khai
(Ký, ghi rõ họ tên)

Ghi chú:

¹ Họ và tên người được ủy quyền hoặc của cha/mẹ người chưa thành niên; ghi bằng chữ in hoa, đủ dấu.

² Ghi rõ xã/phường, huyện/quận, tỉnh/ thành phố trực thuộc Trung ương.

³ Ghi rõ địa chỉ để liên lạc khi cần thiết.

⁴ Ghi rõ là chứng minh nhân dân hay hộ chiếu.

⁵ Ghi rõ mối quan hệ trong trường hợp người được ủy quyền là cha, mẹ, vợ, chồng, con của người ủy quyền; trong trường hợp này không cần có văn bản ủy quyền.

⁶ Ghi rõ trong trường hợp có văn bản ủy quyền.

⁷ Ghi bằng chữ in hoa, đủ dấu.

^{8,9} Trường hợp có nơi thường trú và nơi tạm trú thì ghi cả hai nơi.

¹⁰ Trường hợp là người chưa thành niên dưới 14 tuổi thì không phải ghi nội dung này.

¹¹ Kể khai quá trình cư trú, nghề nghiệp, nơi làm việc từ khi từ 14 tuổi trở lên.

¹² Đối với người đã từng là quân nhân tại ngũ, công chức, công nhân quốc phòng, quân nhân dự bị, dân quân tự vệ thì ghi rõ chức vụ trong thời gian phục vụ trong quân đội.

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

PHIẾU ĐĂNG KÝ NHẬN KẾT QUẢ
PHIẾU LÝ LỊCH TƯ PHÁP QUA DỊCH VỤ BƯU CHÍNH

Họ và tên người nhận¹:

.....

Số điện thoại:

Email (nếu có):

Giấy CMND/Hộ chiếu²: Số:

Cấp ngày tháng năm Tại:

Địa chỉ nhận kết quả Phiếu lý lịch tư pháp³:

.....

Hình thức nhận: Báo phát. Bảo đảm.

Ngày tháng năm

NGƯỜI ĐĂNG KÝ

(ký, ghi rõ họ tên)

¹ Họ và tên của người yêu cầu cấp Phiếu lý lịch tư pháp hoặc cha, mẹ, vợ, chồng, con của người được cấp Phiếu lý lịch pháp số 1;

² Ghi rõ là chứng minh nhân dân hay hộ chiếu;

³ Ghi rõ địa chỉ người nhận.

7. Thủ tục cấp Phiếu lý lịch tư pháp số 1 theo yêu cầu của cơ quan nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội

- Trình tự thực hiện:

Bước 1: Cơ quan nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội (gọi tắt là cơ quan, tổ chức) yêu cầu cấp Phiếu Lý lịch tư pháp số 1 gửi văn bản yêu cầu (trực tiếp hoặc qua hệ thống bưu chính) theo quy định về Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Sở Tư pháp (Ô 14-15, trung tâm hành chính tỉnh Bình Dương) hoặc đăng ký trực tuyến (Trang thông tin điện tử <https://ltptructuyen.moj.gov.vn>).

Bước 2: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Sở Tư pháp tiếp nhận văn bản yêu cầu, kiểm tra tính hợp lệ và đầy đủ của nội dung văn bản:

+ Trường hợp nội dung chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ thì hướng dẫn cơ quan, tổ chức bổ sung và hoàn thiện văn bản đề nghị.

+ Trường hợp nộp hồ sơ qua dịch vụ bưu chính hoặc đăng ký cấp phiếu lý lịch tư pháp trực tuyến: Nhân viên bưu chính nhận hồ sơ của cơ quan, tổ chức và thu phí chuyển phát dịch vụ qua bưu chính. Nhân viên bưu chính chuyển giao hồ sơ kèm theo cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Sở Tư pháp kiểm tra tính hợp lệ, đầy đủ của hồ sơ và hẹn ngày nhận kết quả.

Bước 3: Trong thời hạn 01 ngày làm việc, kể từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ và hợp lệ, Sở Tư pháp gửi Phiếu xác minh thông tin lý lịch tư pháp đến các cơ quan có thẩm quyền. Trường hợp từ chối, thì thông báo bằng văn bản, có nêu rõ lý do.

Bước 4: Sau khi có kết quả xác minh từ các cơ quan có thẩm quyền, Sở Tư pháp sẽ thực hiện việc tra cứu, đối chiếu thông tin lý lịch tư pháp tại cơ sở dữ liệu của Sở Tư pháp và cấp Phiếu lý lịch tư pháp cho cơ quan, tổ chức có yêu cầu.

Bước 5: Căn cứ vào ngày hẹn, cơ quan, tổ chức đến nhận kết quả giải quyết tại Bộ phận tiếp nhận và trả hồ sơ của Sở Tư pháp hoặc sẽ nhận kết quả qua dịch vụ chuyển phát kết quả qua dịch vụ bưu chính.

- Cách thức thực hiện: Nộp trực tiếp hoặc gửi qua dịch vụ bưu chính hoặc đăng ký trực tuyến đến Sở Tư pháp.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

Thành phần hồ sơ: Văn bản yêu cầu cấp phiếu lý lịch tư pháp (theo mẫu số 05a/2013/TT- LLTP).

Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

- Thời hạn giải quyết: Trong thời hạn 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ và hợp lệ. Trường hợp hồ sơ cần xác minh nhiều nơi thì thời hạn không quá 15 ngày làm việc.

- **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cơ quan, tổ chức.

- **Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

+ Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Sở Tư pháp

+ Cơ quan phối hợp: Công an tỉnh Bình Dương, Trung tâm lý lịch tư pháp quốc gia
- Bộ Tư pháp.

- **Kết quả thủ tục hành chính:** Phiếu lý lịch tư pháp số 1 hoặc văn bản từ chối, có nêu rõ lý do.

- **Lệ phí:** Không thu phí.

- **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Mẫu văn bản yêu cầu cấp phiếu lý lịch tư pháp (mẫu số 05a/2013/TT-LLTP);

- **Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:**

Cơ quan, tổ chức yêu cầu cấp Phiếu lý lịch tư pháp để phục vụ công tác quản lý nhân sự, hoạt động đăng ký kinh doanh, thành lập, quản lý doanh nghiệp, hợp tác xã.

- **Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

+ Luật Lý lịch tư pháp ngày 17 tháng 6 năm 2009 (có hiệu lực ngày 01 tháng 7 năm 2010).

+ Nghị định số 111/2010/NĐ-CP ngày 23/11/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Lý lịch tư pháp (có hiệu lực ngày 10 tháng 01 năm 2011).

+ Thông tư số 244/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí cung cấp thông tin lý lịch tư pháp (có hiệu lực ngày 01 tháng 01 năm 2017).

+ Thông tư liên tịch số 04/2012/TTLT-BTP-TANDTC-VKSNDTC-BCA-BQP ngày 10/05/2012 của Bộ Tư pháp – Tòa án nhân dân Tối cao – Viện kiểm sát nhân dân Tối cao – Bộ Công an – Bộ Quốc phòng hướng dẫn trình tự, thủ tục tra cứu, xác minh, trao đổi, cung cấp thông tin lý lịch tư pháp (có hiệu lực ngày 28 tháng 6 năm 2012).

+ Thông tư số 13/2011/TT-BTP ngày 27 tháng 6 năm 2011 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp về việc ban hành và hướng dẫn sử dụng biểu mẫu và mẫu sổ lý lịch tư pháp (có hiệu lực ngày 10 tháng 8 năm 2011).

+ Thông tư số 16/2013/TT-BTP ngày 11 tháng 11 năm 2013 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 13/2011/TT-BTP ngày 27 tháng 6 năm 2011 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp về việc ban hành và hướng dẫn sử dụng biểu mẫu và mẫu sổ lý lịch tư pháp (có hiệu lực ngày 10 tháng 01 năm 2014).

+ Quyết định số 19/QĐ-TTg ngày 08 tháng 01 năm 2015 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt “Đề án thí điểm cấp phiếu lý lịch tư pháp qua dịch vụ bưu chính, đăng ký cấp phiếu lý lịch tư pháp trực tuyến”(có hiệu lực ngày 08 tháng 01 năm 2015).

(Mẫu văn bản yêu cầu cấp Phiếu LLTP số 1 dùng cho cơ quan nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị xã hội)

.....

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

Số: , ngày... tháng... năm....

Kính gửi:¹

Căn cứ Luật Lý lịch tư pháp ngày 17 tháng 6 năm 2009,.....

.....² đề nghị

1. Họ và tên:

2. Tên gọi khác (nếu có):..... 3. Giới tính.....

4. Ngày, tháng, năm sinh:/...../..... 5. Nơi sinh:

6. Quốc tịch:..... 7. Dân tộc

8. Nơi thường trú:

9. Nơi tạm trú:

10. Giấy CMND/Hộ chiếu..... Số:.....

Cấp ngày..... tháng..... năm..... Tại:

11. Yêu cầu xác nhận về nội dung cấm đảm nhiệm chức vụ, thành lập, quản lý doanh nghiệp, hợp tác xã theo quyết định tuyên bố phá sản: Có Không

12. Mục đích sử dụng Phiếu lý lịch tư pháp:

13. Số lượng Phiếu lý lịch tư pháp yêu cầu cấp:.....Phiếu.

Nơi nhận:

- Như trên

Ghi chú:

1 Trung tâm Lý lịch tư pháp quốc gia hoặc Sở Tư pháp.

2 Ghi rõ tên cơ quan, tổ chức yêu cầu cấp Phiếu lý lịch tư pháp.

.....
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

8. Thủ tục cấp Phiếu lý lịch tư pháp số 2 theo yêu cầu của cơ quan tiến hành tố tụng

- Trình tự thực hiện:

Bước 1: Cơ quan tiến hành tố tụng gửi yêu cầu (trực tiếp hoặc qua hệ thống bưu chính) cấp Phiếu Lý lịch Tư pháp số 2 về Phòng Hành chính tư pháp Sở Tư pháp (Ô 14-15, trung tâm hành chính tỉnh Bình Dương).

Trong trường hợp khẩn cấp, người có thẩm quyền của cơ quan tiến hành tố tụng có thể yêu cầu cấp Phiếu lý lịch tư pháp số 2 qua điện thoại, fax hoặc bằng các hình thức khác và có trách nhiệm gửi văn bản yêu cầu trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày có yêu cầu cấp Phiếu lý lịch tư pháp.

Bước 2: Sở Tư pháp tiếp nhận văn bản yêu cầu, kiểm tra tính hợp lệ và đầy đủ của nội dung văn bản. Trường hợp nội dung chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ thì hướng dẫn cơ quan tiến hành tố tụng bổ sung và hoàn thiện văn bản đề nghị.

Bước 3: Trong thời hạn 01 ngày làm việc, kể từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ và hợp lệ, Sở Tư pháp gửi Phiếu xác minh thông tin lý lịch tư pháp đến các cơ quan có thẩm quyền. Trường hợp từ chối, thì thông báo bằng văn bản, có nêu rõ lý do.

Bước 4: Sau khi có kết quả xác minh từ các cơ quan có thẩm quyền, Sở Tư pháp sẽ thực hiện việc tra cứu, đối chiếu thông tin lý lịch tư pháp tại cơ sở dữ liệu của Sở Tư pháp và cấp Phiếu lý lịch tư pháp cho cơ quan có yêu cầu.

Bước 5: Căn cứ vào địa chỉ của cơ quan yêu cầu, Sở Tư pháp gửi trả kết quả.

- Cách thức thực hiện: Nộp trực tiếp hoặc gửi qua đường bưu chính đến Sở Tư pháp.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

Thành phần hồ sơ: Văn bản yêu cầu cấp phiếu lý lịch tư pháp (theo mẫu 05b/2013/TT-LLTP).

Số lượng hồ sơ: 01 bộ

- Thời hạn giải quyết:

+ Trong thời hạn 10 ngày làm việc, kể từ ngày Sở Tư pháp nhận được yêu cầu hợp lệ. Trường hợp hồ sơ cần xác minh nhiều nơi thì thời hạn không quá 15 ngày làm việc.

+ Trường hợp khẩn cấp theo quy định của Luật Lý lịch tư pháp thì thời hạn không quá 24 giờ, kể từ thời điểm nhận được yêu cầu hợp lệ.

- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan tiến hành tố tụng.

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

+ Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Sở Tư pháp

+ Cơ quan phối hợp: Công an tỉnh Bình Dương, Trung tâm lý lịch tư pháp quốc gia – Bộ Tư pháp.

- **Kết quả thủ tục hành chính:** Phiếu lý lịch tư pháp số 2 hoặc văn bản từ chối, có nêu rõ lý do.

- **Lệ phí:** Không thu phí.

- **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** **Mẫu văn bản yêu cầu cấp phiếu lý lịch tư pháp (mẫu số 05b/2013/TT-LLTP).**

- **Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:**

Cơ quan tiến hành tố tụng yêu cầu cấp Phiếu lý lịch tư pháp để phục vụ công tác điều tra, truy tố, xét xử.

- **Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

+ Luật Lý lịch tư pháp ngày 17 tháng 6 năm 2009 (có hiệu lực ngày 01 tháng 7 năm 2010).

+ Nghị định số 111/2010/NĐ-CP ngày 23/11/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Lý lịch tư pháp (có hiệu lực ngày 10 tháng 01 năm 2011).

+ Thông tư số 244/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí cung cấp thông tin lý lịch tư pháp (có hiệu lực ngày 01 tháng 01 năm 2017).

+ Thông tư liên tịch số 04/2012/TTLT-BTP-TANDTC-VKSNDTC-BCA-BQP ngày 10/05/2012 của Bộ Tư pháp – Tòa án nhân dân Tối cao – Viện kiểm sát nhân dân Tối cao – Bộ Công an – Bộ Quốc phòng hướng dẫn trình tự, thủ tục tra cứu, xác minh, trao đổi, cung cấp thông tin lý lịch tư pháp (có hiệu lực ngày 28 tháng 6 năm 2012).

+ Thông tư số 13/2011/TT-BTP ngày 27 tháng 6 năm 2011 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp về việc ban hành và hướng dẫn sử dụng biểu mẫu và mẫu sổ lý lịch tư pháp (có hiệu lực ngày 10 tháng 8 năm 2011).

+ Thông tư số 16/2013/TT-BTP ngày 11 tháng 11 năm 2013 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 13/2011/TT-BTP ngày 27 tháng 6 năm 2011 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp về việc ban hành và hướng dẫn sử dụng biểu mẫu và mẫu sổ lý lịch tư pháp (có hiệu lực ngày 10 tháng 01 năm 2014).

.....

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

Số: , ngày... tháng... năm....

Kính gửi:¹

Căn cứ Luật Lý lịch tư pháp ngày 17 tháng 6 năm 2009, để phục vụ công tác điều tra, truy tố, xét xử,² đề nghị¹ cấp Phiếu lý lịch tư pháp số 2 của người có tên dưới đây:

1. Họ và tên:
2. Tên gọi khác (nếu có):.....
3. Giới tính.....
4. Ngày, tháng, năm sinh:...../...../.....
5. Nơi sinh:
6. Quốc tịch :.....
7. Dân tộc
8. Nơi thường trú:
-
9. Nơi tạm trú:
10. Giấy CMND/Hộ chiếu:.....Số:.....
Cấp ngày..... tháng..... năm..... Tại:
11. Họ và tên vợ (hoặc chồng) :
12. Họ và tên cha:
13. Họ và tên mẹ:

Nơi nhận:

- Như trên;
-

.....
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

Ghi chú:

¹ Trung tâm Lý lịch tư pháp quốc gia hoặc Sở Tư pháp.

² Ghi rõ tên cơ quan tiến hành tố tụng yêu cầu cấp Phiếu lý lịch tư pháp.

II. Lĩnh vực Hộ tịch

1. Thủ tục cấp bản sao trích lục hộ tịch

- Trình tự thực hiện

Bước 1: Người có yêu cầu cấp bản sao trích lục hộ tịch hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

Bước 2: Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Sở Tư pháp: ô 14, 15 tầng 1 Tháp B - Trung tâm Hành chính tỉnh Bình Dương, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

Trường hợp cơ quan, tổ chức có thẩm quyền đề nghị cấp bản sao trích lục hộ tịch của cá nhân thì gửi văn bản yêu cầu nêu rõ lý do cho Cơ quan quản lý Cơ sở dữ liệu hộ tịch.

- Người tiếp nhận có trách nhiệm kiểm tra, đối chiếu thông tin trong Tờ khai và tính hợp lệ của giấy tờ do người yêu cầu xuất trình hoặc nộp.

- Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, người tiếp nhận hồ sơ viết giấy tiếp nhận, trong đó ghi rõ ngày, giờ trả kết quả; nếu hồ sơ chưa đầy đủ, hoàn thiện thì hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn thiện theo quy định; trường hợp không thể bổ sung, hoàn thiện hồ sơ ngay thì phải lập thành văn bản hướng dẫn, trong đó nêu rõ loại giấy tờ, nội dung cần bổ sung, hoàn thiện, ký, ghi rõ họ, chữ đệm, tên của người tiếp nhận.

- Hồ sơ yêu cầu cấp bản sao trích lục sau khi đã được hướng dẫn theo quy định mà không được bổ sung đầy đủ, hoàn thiện thì người tiếp nhận từ chối tiếp nhận hồ sơ. Việc từ chối tiếp nhận hồ sơ phải được thể hiện bằng văn bản, trong đó ghi rõ lý do từ chối, người tiếp nhận ký, ghi rõ họ, chữ đệm, tên.

Bước 3: Ngay sau khi tiếp nhận hồ sơ, nếu thấy hồ sơ đầy đủ và phù hợp, công chức làm công tác hộ tịch căn cứ vào Cơ sở dữ liệu hộ tịch, ghi nội dung bản sao trích lục hộ tịch, báo cáo Thủ trưởng cơ quan quản lý cơ sở dữ liệu hộ tịch ký cấp bản sao trích lục hộ tịch cho người yêu cầu. Sau đó, trả kết quả cho người có yêu cầu cấp bản sao trích lục hộ tịch

*** Lưu ý:**

+ Trường hợp người yêu cầu nộp giấy tờ là bản sao được cấp từ sổ gốc hoặc bản sao được chứng thực từ bản chính thì người tiếp nhận hồ sơ không được yêu cầu xuất trình bản chính; nếu người yêu cầu chỉ nộp bản chụp và xuất trình bản chính thì người tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu bản chụp với bản chính và ký vào bản chụp xác nhận về việc đã đối chiếu nội dung giấy tờ đó, không được yêu cầu người đi đăng ký nộp bản sao có chứng thực giấy tờ đó.

+ Trường hợp pháp luật quy định xuất trình giấy tờ khi đăng ký hộ tịch, người tiếp nhận có trách nhiệm kiểm tra giấy tờ xuất trình, đối chiếu với thông tin trong Tờ khai và trả lại cho người xuất trình, không được yêu cầu người đăng ký hộ tịch nộp thêm bản sao giấy tờ đó. Người tiếp nhận có thể chụp 01 bản giấy tờ xuất trình hoặc ghi lại thông tin của giấy tờ xuất trình để lưu hồ sơ.

+ Người tiếp nhận có trách nhiệm tiếp nhận đúng, đủ hồ sơ đăng ký hộ tịch theo quy định của pháp luật hộ tịch, không được yêu cầu người đăng ký hộ tịch nộp thêm giấy tờ mà pháp luật hộ tịch không quy định phải nộp.

- Cách thức thực hiện:

+ Người có yêu cầu cấp bản sao trích lục hộ tịch trực tiếp thực hiện hoặc ủy quyền cho người khác thực hiện yêu cầu cấp bản sao trích lục hộ tịch;

+ Người thực hiện yêu cầu cấp bản sao trích lục hộ tịch có thể trực tiếp nộp hồ sơ; cơ quan, tổ chức có yêu cầu cấp bản sao trích lục hộ tịch có thể trực tiếp gửi văn bản yêu cầu tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Cơ quan đăng ký hộ tịch có thẩm quyền hoặc gửi hồ sơ, văn bản yêu cầu qua hệ thống bưu chính.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

*** Thành phần hồ sơ:**

*** Giấy tờ phải xuất trình:**

Hộ chiếu hoặc chứng minh nhân dân hoặc thẻ căn cước công dân hoặc các giấy tờ khác có dán ảnh và thông tin cá nhân do cơ quan có thẩm quyền cấp, còn giá trị sử dụng để chứng minh về nhân thân của người có yêu cầu cấp bản sao trích lục hộ tịch.

Trường hợp gửi hồ sơ qua hệ thống bưu chính thì phải gửi kèm theo bản sao có chứng thực giấy tờ phải xuất trình nêu trên.

*** Giấy tờ phải nộp**

+ Tờ khai cấp bản sao trích lục hộ tịch (theo mẫu đính kèm) đối với trường hợp người yêu cầu là cá nhân.

+ Văn bản yêu cầu cấp bản sao trích lục hộ tịch nêu rõ lý do trong trường hợp người yêu cầu là cơ quan, tổ chức.

+ Văn bản ủy quyền theo quy định của pháp luật trong trường hợp ủy quyền thực hiện yêu cầu cấp bản sao trích lục hộ tịch. Trường hợp người được ủy quyền là ông, bà, cha, mẹ, con, vợ, chồng, anh, chị, em ruột của người ủy quyền thì văn bản ủy quyền không phải công chứng, chứng thực, nhưng phải có giấy tờ chứng minh mối quan hệ với người ủy quyền.

*** Số lượng hồ sơ: 01 bộ**

- Thời hạn giải quyết: Ngay trong ngày tiếp nhận hồ sơ; trường hợp nhận hồ sơ sau 15 giờ mà không giải quyết được ngay thì trả kết quả trong ngày làm việc tiếp theo.

- **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân, cơ quan, tổ chức.
- **Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:** Cơ quan quản lý Cơ sở dữ liệu hộ tịch.
- **Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Bản sao trích lục hộ tịch
- **Lệ phí:** 8.000 đồng/bản sao trích lục/sự kiện hộ tịch đã đăng ký.
- **Mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Tờ khai cấp bản sao trích lục hộ tịch
- **Căn cứ pháp lý:**
 - + Luật hộ tịch năm 2014;
 - + Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch;
 - + Thông tư số 15/2015/TT-BTP ngày 16/11/2015 của Bộ Tư pháp hướng dẫn thi hành một số điều của Luật hộ tịch và Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch;
 - + Thông tư số 281/2016/TT-BTC ngày 14/11/2016 của Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí khai thác, sử dụng thông tin trong cơ sở dữ liệu hộ tịch, phí xác nhận có quốc tịch Việt Nam, phí xác nhận là người gốc Việt Nam, lệ phí quốc tịch

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

TỜ KHAI CẤP BẢN SAO TRÍCH LỤC HỘ TỊCH

Kính gửi: ⁽¹⁾

Họ, chữ đệm, tên người yêu cầu:

Nơi cư trú: ⁽²⁾

Giấy tờ tùy thân: ⁽³⁾

Quan hệ với người được cấp bản sao Trích lục hộ tịch:

Đề nghị cơ quan cấp bản sao trích lục⁽⁴⁾

cho người có tên dưới đây:

Họ, chữ đệm, tên: Giới tính:

Dân tộc: Quốc tịch:

Nơi cư trú: ⁽²⁾

Giấy tờ tùy thân: ⁽³⁾

Số định danh cá nhân (nếu có):

Đã đăng ký tại: ⁽⁵⁾

..... ngày tháng năm

Theo⁽⁶⁾ số Quyển số: ⁽⁷⁾

Tôi cam đoan những nội dung khai trên đây là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật về cam đoan của mình

Làm tại:, ngày tháng năm

Người yêu cầu
(ký và ghi rõ họ, chữ đệm, tên)

.....

Chú thích:

- (1) Ghi rõ tên cơ quan thực hiện việc cấp bản sao trích lục hộ tịch.
- (2) Ghi theo địa chỉ đăng ký thường trú; nếu không có nơi đăng ký thường trú thì ghi theo địa chỉ đăng ký tạm trú; trường hợp không có nơi đăng ký thường trú và nơi đăng ký tạm trú thì ghi theo địa chỉ đang nơi sinh sống.
- (3) Ghi thông tin về giấy tờ tùy thân như: hộ chiếu, chứng minh nhân dân hoặc giấy tờ hợp lệ thay thế (ví dụ: Chứng minh nhân dân số 0010891235 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 20/10/2004).
- (4) Ghi rõ loại việc hộ tịch đã đăng ký trước đây.
- (5) Ghi rõ tên cơ quan đã đăng ký hộ tịch trước đây.
- (6) Ghi rõ loại giấy tờ hộ tịch đã được cấp trước đây.
- (7) Chỉ khai khi biết rõ.

III. Bổ trợ tư pháp

1. Công chứng việc sửa đổi, bổ sung hợp đồng, giao dịch

- Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người có yêu cầu công chứng chuẩn bị hồ sơ yêu cầu công chứng theo quy định.

Bước 2: Người có yêu cầu công chứng nộp hồ sơ yêu cầu công chứng *sửa đổi, bổ sung hợp đồng, giao dịch cho công chứng viên tại các tổ chức hành nghề công chứng* đã chứng nhận hợp đồng, giao dịch.

Công chứng viên trực tiếp tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ của người yêu cầu công chứng theo thứ tự. Trường hợp hồ sơ không đủ cơ sở pháp luật để giải quyết theo quy định thì Công chứng viên từ chối tiếp nhận hồ sơ và giải thích rõ lý do, từ chối bằng văn bản. Thời hạn trả lời: 02 ngày làm việc kể từ ngày có yêu cầu.

Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì Công chứng viên thụ lý hồ sơ, Soạn thảo Hợp đồng, giao dịch (trong trường hợp khách hàng yêu cầu Công chứng viên soạn thảo), hướng dẫn khách đọc, kiểm tra nội dung Hợp đồng, giao dịch.

Bước 3: Công chứng viên giải thích quyền, nghĩa vụ và hậu quả pháp lý của các bên tham gia giao kết Hợp đồng, giao dịch. Trong trường hợp người yêu cầu công chứng đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong Hợp đồng, giao dịch thì Công chứng viên kiểm tra năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng và hướng dẫn các bên tham gia Hợp đồng, giao dịch ký, điểm chỉ vào các bản Hợp đồng, giao dịch trước mặt Công chứng viên.

Bước 4: Người có yêu cầu công chứng nộp phí, thù lao công chứng, chi phí khác theo quy định, nhận kết quả công chứng và ký tên vào sổ nhận kết quả công chứng tại Bộ phận trả kết quả.

- Cách thức thực hiện:

+ Thực hiện tại trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng hoạt động trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Việc công chứng có thể thực hiện ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng trong trường hợp người yêu cầu công chứng là người già yếu không thể đi lại được, người đang bị tạm giữ, tạm giam, đang thi hành án phạt tù hoặc có lý do chính đáng khác không thể đến trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

+ Thành phần hồ sơ

1. Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản (tại trụ sở) hoặc Phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở (nếu có)
2. Văn bản công chứng cần sửa đổi, bổ sung
3. Các loại giấy tờ giống như lúc công chứng hợp đồng, giao dịch đã được

công chứng, cụ thể:

+ Thành phần hồ sơ

1. Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản (tại trụ sở) hoặc Phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở (nếu có)

2. Giấy tờ tùy thân của các bên đối với cá nhân; hồ sơ pháp lý đối với tổ chức:

* Đối với cá nhân:

- Chứng minh nhân dân, chứng minh quân đội, chứng minh sĩ quan hoặc hộ chiếu (phù hợp với thông tin trên giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản)

- Hộ khẩu

- Các loại giấy tờ về tình trạng hôn nhân: Tùy từng trường hợp cụ thể người yêu cầu công chứng phải cung cấp:

+ Giấy chứng nhận (đăng ký) kết hôn;

+ Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân đối với trường hợp chưa bao giờ kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn và chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết và chưa kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn; Giấy chứng tử; Bản án, quyết định ly hôn; Trích lục bản sao giấy xác nhận tình trạng hôn nhân hoặc tờ khai đăng ký kết hôn tại UBND cấp xã nơi đăng ký kết hôn (đối với trường hợp định đoạt tài sản không tạo lập trong thời kỳ hôn nhân). Đối với người cư trú ở nhiều địa phương khác nhau thì phải có giấy xác nhận tình trạng hôn nhân nơi ở từng địa phương trong thời gian đã đăng ký thường trú trước đây.

- Giấy tờ chứng minh nguồn gốc tài sản riêng: Di chúc; Văn bản khai nhận, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; Hợp đồng tặng cho; Văn bản cam kết về tài sản; Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung; Hồ sơ về nguồn gốc về quyền sử dụng đất do cơ quan Tài nguyên và Môi trường cung cấp trong trường hợp cần xác minh nguồn gốc đất.

* Đối với tổ chức:

- Giấy tờ tùy thân của người đại diện cho tổ chức (căn cước công dân, giấy chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu)

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Giấy phép đầu tư.

- Tùy theo loại hình doanh nghiệp và thẩm quyền mà các tổ chức phải cung cấp hồ sơ như: Điều lệ Công ty, Văn bản chấp thuận của chủ sở hữu, Biên bản họp hội đồng thành viên, Biên bản họp hội đồng quản trị, Nghị quyết hội đồng quản trị, Biên bản họp hội đồng cổ đông, Biên bản họp Đại hội thành viên, Nghị quyết đại hội cổ đông, Biên bản họp Đại hội xã viên, Văn bản ủy quyền,

Văn bản xác nhận tiền sử dụng đất không có nguồn gốc từ Ngân sách đối với Công ty có phần sở hữu vốn góp của Nhà nước

- Riêng đối với Doanh nghiệp tư nhân, hộ kinh doanh cá thể thì tùy tình trạng hôn nhân của người yêu cầu công chứng thì cung cấp: Giấy chứng nhận (đăng ký) kết hôn (đối với người đã đăng ký kết hôn); Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân đối với trường hợp chưa bao giờ kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn và chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết và chưa kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn; Giấy chứng tử; Bản án, quyết định ly hôn; Trích lục bản sao giấy xác nhận tình trạng hôn nhân hoặc tờ khai đăng ký kết hôn tại UBND cấp xã nơi đăng ký kết hôn (đối với trường hợp định đoạt tài sản không tạo lập trong thời kỳ hôn nhân). Đối với người cư trú ở nhiều địa phương khác nhau thì phải có giấy xác nhận tình trạng hôn nhân nơi ở từng địa phương trong thời gian đã đăng ký thường trú trước đây. Giấy tờ chứng minh nguồn gốc tài sản riêng: Di chúc; Văn bản khai nhận, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; Hợp đồng tặng cho; Văn bản cam kết về tài sản; Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung; Hồ sơ về nguồn gốc về quyền sử dụng đất do cơ quan Tài nguyên và Môi trường cung cấp trong trường hợp cần xác minh nguồn gốc đất.

3. Giấy chứng nhận quyền sử dụng , sở hữu tài sản (nếu có).

4. Dự thảo văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng, giao dịch do người yêu cầu công chứng soạn hoặc do công chứng viên soạn theo yêu cầu của người yêu cầu công chứng.

(Tất cả các giấy tờ nêu trên phải có bản sao kèm theo bản chính để đối chiếu)

Và các giấy tờ xác minh, giám định và các giấy tờ liên quan khác quy định tại phần yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính

+ Số lượng hồ sơ: 01 bộ

- Thời hạn giải quyết:

+ Vụ việc đơn giản không quá 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

+ Vụ việc phức tạp không quá 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- **Đối tượng thực hiện TTHC:** Cá nhân, tổ chức yêu cầu công chứng

- Cơ quan thực hiện TTHC: Việc công chứng sửa đổi, bổ sung hợp đồng, giao dịch đã được công chứng được thực hiện tại tổ chức hành nghề công chứng đã thực hiện việc công chứng đó và do công chứng viên tiến hành. Trường hợp tổ chức hành nghề công chứng đã thực hiện việc công chứng chấm dứt hoạt động, chuyển đổi, chuyển nhượng hoặc giải thể thì công chứng viên của tổ chức hành nghề công chứng đang lưu trữ hồ sơ công chứng thực hiện việc sửa đổi, bổ sung, hủy bỏ hợp đồng, giao dịch.

- **Kết quả thực hiện TTHC:** Hợp đồng, văn bản được chứng nhận

- Lệ phí (nếu có):

Phí công chứng sửa đổi, bổ sung hợp đồng, giao dịch:

Mức thu: 40.000đồng/trường hợp

Trường hợp việc sửa đổi, bổ sung hợp đồng, giao dịch làm tăng giá trị tài sản hoặc tăng giá trị hợp đồng thì phí công chứng tính theo giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch, cụ thể:

a) Mức thu phí đối với việc công chứng các hợp đồng, giao dịch sau đây được tính như sau:

a1) Công chứng hợp đồng chuyển nhượng, tặng, cho, chia, tách, nhập, đổi, góp vốn bằng quyền sử dụng đất: Tính trên giá trị quyền sử dụng đất.

a2) Công chứng hợp đồng chuyển nhượng, tặng, cho, chia tách, nhập, đổi, góp vốn bằng quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất bao gồm nhà ở, công trình xây dựng trên đất: Tính trên tổng giá trị quyền sử dụng đất và giá trị tài sản gắn liền với đất, giá trị nhà ở, công trình xây dựng trên đất.

a3) Công chứng hợp đồng mua bán, tặng cho tài sản khác, góp vốn bằng tài sản khác: Tính trên giá trị tài sản.

a4) Công chứng văn bản thoả thuận phân chia di sản, văn bản khai nhận di sản: Tính trên giá trị di sản.

a5) Công chứng hợp đồng vay tiền: Tính trên giá trị khoản vay.

a6) Công chứng hợp đồng thế chấp tài sản, cầm cố tài sản: Tính trên giá trị tài sản; trường hợp trong hợp đồng thế chấp tài sản, cầm cố tài sản có ghi giá trị khoản vay thì tính trên giá trị khoản vay.

a7) Công chứng hợp đồng kinh tế, thương mại, đầu tư, kinh doanh: Tính trên giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch.

TT	Giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch	Mức thu (đồng/trường hợp)
1	Dưới 50 triệu đồng	50 nghìn
2	Từ 50 triệu đồng đến 100 triệu đồng	100 nghìn
3	Từ trên 100 triệu đồng đến 01 tỷ đồng	0,1% giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch
4	Từ trên 01 tỷ đồng đến 03 tỷ đồng	01 triệu đồng + 0,06% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 01 tỷ đồng

5	Từ trên 03 tỷ đồng đến 05 tỷ đồng	2,2 triệu đồng + 0,05% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 03 tỷ đồng
6	Từ trên 05 tỷ đồng đến 10 tỷ đồng	3,2 triệu đồng + 0,04% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 05 tỷ đồng
7	Từ trên 10 tỷ đồng đến 100 tỷ đồng	5,2 triệu đồng + 0,03% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 10 tỷ đồng.
8	Trên 100 tỷ đồng	32,2 triệu đồng + 0,02% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 100 tỷ đồng (mức thu tối đa là 70 triệu đồng/trường hợp).

b) Mức thu phí đối với việc công chứng hợp đồng thuê quyền sử dụng đất; thuê nhà ở; thuê, thuê lại tài sản:

TT	Giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch (tổng số tiền thuê)	Mức thu (đồng/trường hợp)
1	Dưới 50 triệu đồng	40 nghìn
2	Từ 50 triệu đồng đến 100 triệu đồng	80 nghìn
3	Từ trên 100 triệu đồng đến 01 tỷ đồng	0,08% giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch
4	Từ trên 01 tỷ đồng đến 03 tỷ đồng	800 nghìn đồng + 0,06% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 01 tỷ đồng
5	Từ trên 03 tỷ đồng đến 05 tỷ đồng	02 triệu đồng + 0,05% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 03 tỷ đồng
6	Từ trên 05 tỷ đồng đến 10 tỷ đồng	03 triệu đồng + 0,04% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 05 tỷ đồng
7	Từ trên 10 tỷ đồng	05 triệu đồng + 0,03% của phần giá trị

	tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 10 tỷ đồng (mức thu tối đa là 8 triệu đồng/trường hợp)
--	--

c) Mức thu phí đối với việc công chứng hợp đồng mua bán tài sản đấu giá (tính trên giá trị tài sản) được tính như sau:

TT	Giá trị tài sản	Mức thu (đồng/trường hợp)
1	Dưới 5 tỷ đồng	100 nghìn
2	Từ 5 tỷ đồng đến dưới 20 tỷ đồng	300 nghìn
3	Trên 20 tỷ đồng	500 nghìn

+ Thù lao công chứng, chi phí khác: Do tổ chức hành nghề xác định và sự thỏa thuận giữa tổ chức hành nghề công chứng và người yêu cầu công chứng thỏa thuận nhưng không được vượt quá mức trần thù lao do UBND tỉnh ban hành.

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):

+ Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản (tại trụ sở)

+ Phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở (nếu có)

+ Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng giao dịch (tham khảo)

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC (nếu có):

+ Việc công chứng sửa đổi, bổ sung hợp đồng, giao dịch đã được công chứng chỉ được thực hiện khi có sự thỏa thuận, cam kết bằng văn bản của tất cả những người đã tham gia hợp đồng, giao dịch đó.

+ Việc công chứng sửa đổi, bổ sung hợp đồng, giao dịch đã được công chứng được thực hiện tại tổ chức hành nghề công chứng đã thực hiện việc công chứng đó và do công chứng viên tiến hành. Trường hợp tổ chức hành nghề công chứng đã thực hiện việc công chứng chấm dứt hoạt động, chuyển đổi, chuyển nhượng hoặc giải thể thì công chứng viên của tổ chức hành nghề công chứng đang lưu trữ hồ sơ công chứng thực hiện việc sửa đổi, bổ sung hợp đồng, giao dịch.

+ Văn bản uỷ quyền (Trong trường hợp cá nhân hoặc người đại diện theo Pháp luật của tổ chức uỷ quyền cho người khác thực hiện giao kết hợp đồng).

* Trong trường hợp pháp luật quy định việc công chứng phải có người làm chứng hoặc trong trường hợp pháp luật không quy định việc công chứng phải có người làm chứng nhưng người yêu cầu công chứng không đọc được hoặc không nghe được hoặc không ký và không điếm chỉ được thì phải có người làm chứng.

Người làm chứng do người yêu cầu công chứng mời, nếu người yêu cầu công chứng không mời được thì công chứng viên chỉ định.

Người làm chứng phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;
- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng.

* Trong trường hợp người tham gia giao dịch là người nước ngoài thì phải có người phiên dịch. Người phiên dịch do người yêu cầu công chứng đề cử.

Người phiên dịch phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;
- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng.

- Có khả năng phiên dịch cho người nước ngoài nghe hiểu nội dung hợp đồng/văn bản công chứng.

- Căn cước công dân, chứng minh nhân dân (chứng minh sĩ quan, chứng minh quân đội) hoặc hộ chiếu của người làm chứng, người phiên dịch (nếu có).

- Căn cứ pháp lý của TTHC:

+ Luật Công chứng số 53/2014/QH13 thông qua ngày 20/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định số 29/2015/NĐ-CP ngày 15/3/2015 của Chính phủ về việc qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Công chứng, có hiệu lực ngày 01/5/2015.

+ Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/6/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng năm 2014.

+ Thông tư liên tịch số 04/2006/TTLT-BTP-BTNMT ngày 13/6/2006 của Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên Môi trường hướng dẫn việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất.

+ Thông tư số 257/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động Văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên. (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2017).

+ Quyết định số 04/2015/QĐ-UBND ngày 26/02/2015 của UBND tỉnh Bình Dương về việc ban hành mức trần thù lao công chứng và thù lao dịch thuật trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Bộ Luật Dân sự thông qua ngày 24/11/2015, có hiệu lực ngày 01/01/2017.

+ Luật đất đai số 45/2013/QH13 ngày 19/11/2013 có hiệu lực từ 01/7/2014.

+ 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, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về giá đất, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền sử dụng đất, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ 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, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 42/2012/NĐ-CP thông qua ngày 11/5/2012 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa.

+ Luật nhà ở số 65/2014/QH13 thông qua ngày 25/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/12/2015.

+ Thông tư số 19/2016/TT-BXD của Bộ Xây dựng ngày 30/6/2016 Hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15/8/2016.

+ Luật Hôn nhân và Gia đình số 52/2014/QH13 thông qua ngày 19/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định 126/2014/NĐ- CP ngày 31/12/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hôn nhân và gia đình, có hiệu lực ngày 15/02/2015.

+ Nghị quyết 35/2000/QH10 của Quốc hội ngày 9/6/2000 về việc thi hành Luật hôn nhân và gia đình.

+ Thông tư liên tịch số 01/2001/TTLT- TANDTC- VKSNDTC- BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ tư pháp ngày 03/01/2001 Hướng dẫn thi hành Nghị quyết số 35/2000/QH10 ngày 9/6/2000 của Quốc hội “Về việc thi hành Luật Hôn nhân và gia đình”.

+ Thông tư liên tịch 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện Kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Tư pháp ngày 06/01/2016 Hướng dẫn thi hành một số quy định của Luật Hôn nhân và gia đình.

+ Nghị định số 06/2012/NĐ-CP của Chính phủ ngày 02/02/2012 Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định về hộ tịch, hôn nhân và gia đình và chứng thực.(Bãi bỏ Điều 2 theo Nghị định 126/2014/NĐ- CP ngày 31/12/2014).

+ Luật hộ tịch số 60/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực kể

từ ngày 01/01/2016.

+ Nghị định số 123/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 15/11/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2016.

+ Thông tư liên tịch số 02/2016/TTLT-BNG-BTP của Bộ ngoại giao, Bộ Tư pháp ngày 30/6/2016 Hướng dẫn việc đăng ký và quản lý hộ tịch tại cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan đại diện lãnh sự của Việt Nam ở nước ngoài, có hiệu lực kể từ ngày 15/8/2016.

+ Thông tư số 15/2015/TT-BTP của Bộ Tư pháp ngày 16/11/2015 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật hộ tịch và Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực từ ngày 02/01/2016.

+ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 thông qua ngày 26/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Nghị định 96/2015/NĐ-CP ngày 19/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Doanh nghiệp, có hiệu lực kể từ ngày 08/12/2015.

+ Luật số 33/2009/QH12 về cơ quan đại diện nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ở nước ngoài của Quốc hội khóa XII.

+ Luật Hợp tác xã số: 22/QH13 ngày 20/11/2012, có hiệu lực ngày 01/7/2013.

+ Luật Kinh doanh bất động sản 66/2014/QH13 thông qua ngày 25/11/2014, có hiệu lực ngày 01/7/2015.

+ Nghị định số 76/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 10/9/2015 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật kinh doanh bất động sản, có hiệu lực kể từ ngày 01/11/2015.

+ Thông tư số 11/2015/TT-BXD ngày 30/12/2015 của Bộ Xây dựng Quy định việc cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản; hướng dẫn việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản; việc thành lập và tổ chức hoạt động của sàn giao dịch bất động sản, có hiệu lực kể từ ngày 16/02/2016.

+ Luật đầu tư số 67/2014/QH13 thông qua ngày 26/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Luật Căn cước công dân số 59/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực từ ngày 01/01/2016

+ Nghị định số 137/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 31/12/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 15/02/2016.

+ Thông tư số 07/2016/TT-BCA của Bộ Công an ngày 01/02/2016 Quy định chi tiết một số điều của Luật căn cước công dân và Nghị định số 137/2015/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2015 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 20/3/2016.

+ Nghị định số 05/1999/NĐ-CP của Chính phủ ngày 03/02/1999 về Chứng minh nhân dân.

+ Nghị định 106/2013/NĐ-CP của Chính phủ ngày 17/9/2013 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03 tháng 02 năm 1999 của Chính phủ về Chứng minh nhân dân đã được sửa đổi, bổ sung bằng Nghị định số 170/2007/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2007 của Chính phủ.

+ Nghị định số 03/VBHN-BCA của Bộ Công an ngày 26/9/2013 về Chứng minh nhân dân.

+ Nghị định số 130/2008/NĐ-CP của Chính phủ ngày 19/12/2008 về giấy chứng minh sĩ quan quân đội nhân dân Việt Nam.

+ Nghị định số 59/2016/NĐ-CP của Chính phủ ngày 01/7/2016 Quy định về chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, công nhân và viên chức quốc phòng.

+ Quyết định số 38/2014/QĐ-UBND ngày 22/10/2014 của UBND tỉnh Bình Dương về việc quy định diện tích tối thiểu đối với đất ở được phép tách thửa trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Quyết định số 17/2013/QĐ-UBND ngày 20/6/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Quyết định số 36/2013/QĐ- UBND ngày 11/11/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc bổ sung Điểm c, Khoản 2, Điều 1 Quyết định số 17/2013/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương, có hiệu lực kể từ ngày 20/11/2013.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG
HỢP ĐỒNG, VĂN BẢN**

Kính gửi:

Họ và tên người nộp phiếu:

Địa chỉ liên hệ:

Số điện thoại:

Email:

Số Fax:

Yêu cầu công chứng về:

.....
.....

Các giấy tờ nộp kèm theo Phiếu này gồm có:

1.

2.

3.

4.

5.

6.

7.

8.

9.

10.

Thời gian nhận phiếu giờ, ngày...../...../.....

NGƯỜI NHẬN PHIẾU

(Ký và ghi rõ họ tên)

NGƯỜI NỘP PHIẾU

(Ký và ghi rõ họ tên)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG
NGOÀI TRỤ SỞ

Kính gửi:

Họ và tên người nộp phiếu:

Địa chỉ liên hệ:

Số điện thoại:

Email:

Số Fax:

Nay yêu cầu Công chứng viên Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Dương đến
tại địa chỉ:

Để thực hiện việc công chứng ngoài trụ sở hợp đồng, giao dịch:
.....cho:

Ông/Bà:

Sinh năm:

Chứng minh nhân dân số .. do cấp ngày

Hộ khẩu thường trú:

Lý do yêu cầu: nên không thể đến tại
trụ sở Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Dương để ký kết hợp đồng, giao dịch
được.

..... giờ, ngày...../...../...

..... giờ, ngày...../...../.....

NGƯỜI NHẬN PHIẾU

NGƯỜI NỘP PHIẾU

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG SỬA ĐỔI, BỔ SUNG

HỢP ĐỒNG GIAO DỊCH

Hôm nay, ngày..... tháng..... năm 201..., tại trụ sở Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Dương, chúng tôi gồm:

Bên A :

.....

Bên B:

.....

Nguyên trước đây hai Bên A và B có ký kết Hợp đồng được Phòng công chứng chứng nhận ngày số công chứng, quyền số ...TP/CC-SCC/HĐGD. Theo đó, Bên A Bên B tài sản, địa chỉ

Nay hai bên đồng ý sửa đổi, bổ sung Hợp đồng nêu trên với các thỏa thuận sau:

ĐIỀU 1

NỘI DUNG SỬA ĐỔI, BỔ SUNG

.....

ĐIỀU 2

VIỆC NỘP PHÍ, THÙ LAO CÔNG CHỨNG

Phí, thù lao liên quan đến việc lập Hợp đồng này do chịu trách nhiệm nộp.

ĐIỀU 3

PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không giải quyết được, thì một trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu tòa án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 4

CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

Bên A và Bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

1. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hoặc ép buộc;

2. Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này;

ĐIỀU 5

ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

1. Hợp đồng này là một bộ phận không thể tách rời của Hợp đồng được Phòng công chứng chứng nhận ngày, số công chứng, quyển số TP/CC-SCC/HĐGD.
2. Các điều khoản khác của Hợp đồng được Phòng công chứng chứng nhận ngày, số công chứng, quyển số TP/CC-SCC/HĐGD không bị sửa đổi, bổ sung vẫn còn nguyên giá trị.
3. Hai bên công nhận đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc giao kết hợp đồng này.
4. Từng bên đã đọc Hợp đồng, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong Hợp đồng và ký vào Hợp đồng này trước sự có mặt của công chứng viên.

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ thời điểm Phòng Công chứng chứng nhận.

BÊN A

(ký và ghi rõ họ tên)

BÊN B

(ký và ghi rõ họ tên)

2. Công chứng việc huỷ bỏ hợp đồng giao dịch

- Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người có yêu cầu công chứng chuẩn bị hồ sơ yêu cầu công chứng theo quy định.

Bước 2: Người có yêu cầu công chứng nộp hồ sơ yêu cầu công chứng *hợp đồng huỷ bỏ hợp đồng giao dịch* cho công chứng viên tại các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

Công chứng viên trực tiếp tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ của người yêu cầu công chứng theo thứ tự. Trường hợp hồ sơ không đủ cơ sở pháp luật để giải quyết theo quy định thì Công chứng viên từ chối tiếp nhận hồ sơ và giải thích rõ lý do, từ chối bằng văn bản. Thời hạn trả lời: 02 ngày làm việc kể từ ngày có yêu cầu.

Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì Công chứng viên thụ lý hồ sơ, Soạn thảo Hợp đồng, giao dịch (trong trường hợp khách hàng yêu cầu Công chứng viên soạn thảo), hướng dẫn khách đọc, kiểm tra nội dung Hợp đồng, giao dịch.

Bước 3: Công chứng viên giải thích quyền, nghĩa vụ và hậu quả pháp lý của các bên tham gia giao kết Hợp đồng, giao dịch. Trong trường hợp người yêu cầu công chứng đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong Hợp đồng, giao dịch thì Công chứng viên kiểm tra năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng và hướng dẫn các bên tham gia Hợp đồng, giao dịch ký, điểm chỉ vào các bản Hợp đồng, giao dịch trước mặt Công chứng viên.

Bước 4: Người có yêu cầu công chứng nộp phí, thù lao công chứng, chi phí khác theo quy định, nhận kết quả công chứng và ký tên vào sổ nhận kết quả công chứng tại Bộ phận trả kết quả

- Cách thức thực hiện:

+ Thực hiện tại trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng hoạt động trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Việc công chứng có thể thực hiện ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng trong trường hợp người yêu cầu công chứng là người già yếu không thể đi lại được, người đang bị tạm giữ, tạm giam, đang thi hành án phạt tù hoặc có lý do chính đáng khác không thể đến trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

+ Thành phần hồ sơ:

1. Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản (tại trụ sở); hoặc Phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở;
2. Giấy tờ tùy thân của các bên đối với cá nhân; hồ sơ pháp lý đối với tổ chức:

*** Đối với cá nhân:**

- Chứng minh nhân dân, chứng minh quân đội, chứng minh sĩ quan hoặc hộ chiếu (phù hợp với thông tin trên giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản)

- Hộ khẩu

- Các loại giấy tờ về tình trạng hôn nhân: Tùy từng trường hợp cụ thể người yêu cầu công chứng phải cung cấp:

+ Giấy chứng nhận (đăng ký) kết hôn;

+ Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân đối với trường hợp chưa bao giờ kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn và chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết và chưa kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn; Giấy chứng tử; Bản án, quyết định ly hôn; Trích lục bản sao giấy xác nhận tình trạng hôn nhân hoặc tờ khai đăng ký kết hôn tại UBND cấp xã nơi đăng ký kết hôn (đối với trường hợp định đoạt tài sản không tạo lập trong thời kỳ hôn nhân). Đối với người cư trú ở nhiều địa phương khác nhau thì phải có giấy xác nhận tình trạng hôn nhân nơi ở từng địa phương trong thời gian đã đăng ký thường trú trước đây.

- Giấy tờ chứng minh nguồn gốc tài sản riêng: Di chúc; Văn bản khai nhận, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; Hợp đồng tặng cho; Văn bản cam kết về tài sản; Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung; Hồ sơ về nguồn gốc về quyền sử dụng đất do cơ quan Tài nguyên và Môi trường cung cấp trong trường hợp cần xác minh nguồn gốc đất.

*** Đối với tổ chức:**

- Giấy tờ tùy thân của người đại diện cho tổ chức (giấy chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu)

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Giấy phép đầu tư.

- Tùy theo loại hình doanh nghiệp và thẩm quyền mà các tổ chức phải cung cấp hồ sơ như: Điều lệ Công ty, Văn bản chấp thuận của chủ sở hữu, Biên bản họp hội đồng thành viên, Biên bản họp hội đồng quản trị, Nghị quyết hội đồng quản trị, Biên bản họp hội đồng cổ đông, Biên bản họp Đại hội thành viên, Nghị quyết đại hội cổ đông, Biên bản họp Đại hội xã viên, Văn bản ủy quyền, Văn bản xác nhận tiền sử dụng đất không có nguồn gốc từ Ngân sách đối với Công ty có phần sở hữu vốn góp của Nhà nước.

* Riêng đối với Doanh nghiệp tư nhân, hộ kinh doanh cá thể thì tùy tình trạng hôn nhân của người yêu cầu công chứng thì cung cấp giấy chứng nhận đăng ký kết hôn, giấy xác nhận tình trạng hôn nhân, giấy chứng tử, quyết định ly hôn, văn bản cam kết về tình trạng hôn nhân, trích lục bản sao giấy xác nhận tình trạng hôn nhân hoặc tờ khai đăng ký kết hôn tại UBND cấp xã nơi đăng ký kết hôn. Giấy tờ chứng minh nguồn gốc tài sản riêng: di chúc, văn bản khai nhận, thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, Hợp đồng tặng cho, Văn bản cam kết về tài sản, Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung.

+ Số lượng hồ sơ: 01 bộ

- Thời hạn giải quyết:

+ Vụ việc đơn giản không quá 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

+ Vụ việc phức tạp không quá 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- **Đối tượng thực hiện TTHC:** Cá nhân, tổ chức yêu cầu công chứng

- **Cơ quan thực hiện TTHC:**

+ Cơ quan có thẩm quyền quyết định theo quy định: Tổ chức hành nghề công chứng

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

+ Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Tổ chức hành nghề công chứng

+ Cơ quan phối hợp (nếu có): UNND cấp xã; UBND cấp huyện; Sở Tài nguyên-Môi trường; Cơ quan Tòa án, thi hành án.

- **Kết quả thực hiện TTHC:** Hợp đồng, văn bản được chứng nhận

- **Lệ phí (nếu có):** Phí công chứng huỷ bỏ hợp đồng, giao dịch:

+ Mức thu: 25.000 đồng/trường hợp;

+ Thù lao công chứng, chi phí khác: Do tổ chức hành nghề xác định và sự thỏa thuận giữa tổ chức hành nghề công chứng và người yêu cầu công chứng thỏa thuận nhưng không vượt quá mức trần do UBND tỉnh ban hành.

- **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):**

+ Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản (tại trụ sở)

+ Phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở (nếu có)

+ Hợp đồng huỷ bỏ hợp đồng giao dịch (tham khảo)

- **Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC (nếu có):**

+ Đảm bảo đầy đủ các thành phần của hồ sơ

+ Người tham gia trong các hợp đồng giao dịch phải có năng lực hành vi dân sự

+ Văn bản uỷ quyền (Trong trường hợp cá nhân hoặc người đại diện theo Pháp luật của tổ chức uỷ quyền cho người khác thực hiện giao kết hợp đồng).

+ Việc huỷ bỏ hợp đồng, giao dịch đã được công chứng chỉ được thực hiện khi có sự thoả thuận, cam kết bằng văn bản của tất cả các bên tham gia hợp đồng, giao dịch đó.

+ Việc công chứng huỷ bỏ hợp đồng, giao dịch đã được công chứng được thực hiện tại tổ chức hành nghề công chứng đã thực hiện việc công chứng đó và do công chứng viên tiến hành. Trường hợp tổ chức hành nghề công chứng đã thực hiện việc công chứng chấm dứt hoạt động, chuyển đổi, chuyển nhượng hoặc giải thể thì công chứng viên của tổ chức hành nghề công chứng đang lưu trữ hồ sơ công chứng thực hiện việc huỷ bỏ hợp đồng, giao dịch

* Trong trường hợp pháp luật quy định việc công chứng phải có người làm chứng hoặc trong trường hợp pháp luật không quy định việc công chứng phải có người làm chứng nhưng người yêu cầu công chứng không đọc được hoặc không nghe được hoặc không ký và không điểm chỉ được thì phải có người làm chứng.

Người làm chứng do người yêu cầu công chứng mời, nếu người yêu cầu công chứng không mời được thì công chứng viên chỉ định.

Người làm chứng phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;
- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng

* Trong trường hợp người tham gia giao dịch là người nước ngoài thì phải có người phiên dịch. Người phiên dịch do người yêu cầu công chứng đề cử.

Người phiên dịch phải có đủ các điều kiện sau đây:

- + Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;
- + Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng
- + Có khả năng phiên dịch cho người nước ngoài nghe hiểu nội dung hợp đồng/văn bản công chứng

+ Căn cước công dân, chứng minh nhân dân (chứng minh sĩ quan, chứng minh quân đội) hoặc hộ chiếu của người làm chứng, người phiên dịch (nếu có).

- Căn cứ pháp lý của TTHC:

+ Luật Công chứng số 53/2014/QH13 thông qua ngày 20/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định số 29/2015/NĐ-CP ngày 15/3/2015 của Chính phủ về việc qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Công chứng, có hiệu lực ngày 01/5/2015.

+ Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/6/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng năm 2014.

+ Thông tư liên tịch số 04/2006/TTLT-BTP-BTNMT ngày 13/6/2006 của Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên Môi trường hướng dẫn việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất.

+ Thông tư số 257/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động Văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên. (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2017).

+ Quyết định số 04/2015/QĐ-UBND ngày 26/02/2015 của UBND tỉnh Bình Dương về việc ban hành mức trần thù lao công chứng và thù lao dịch thuật trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

- + Bộ Luật Dân sự thông qua ngày 24/11/2015, có hiệu lực ngày 01/01/2017.
- + Luật đất đai số 45/2013/QH13 ngày 19/11/2013 có hiệu lực từ 01/7/2014.
- + 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, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.
- + Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về giá đất, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.
- + Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền sử dụng đất, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.
- + Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.
- + 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, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.
- + Nghị định 42/2012/NĐ-CP thông qua ngày 11/5/2012 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa.
- + Luật nhà ở số 65/2014/QH13 thông qua ngày 25/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015
- + Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/12/2015.
- + Thông tư số 19/2016/TT-BXD của Bộ Xây dựng ngày 30/6/2016 Hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15/8/2016.
- + Luật Hôn nhân và Gia đình số 52/2014/QH13 thông qua ngày 19/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.
- + Nghị định 126/2014/NĐ- CP ngày 31/12/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hôn nhân và gia đình, có hiệu lực ngày 15/02/2015.
- + Nghị quyết 35/2000/QH10 của Quốc hội ngày 9/6/2000 về việc thi hành Luật hôn nhân và gia đình.
- + Thông tư liên tịch số 01/2001/TTLT- TANDTC- VKSNDTC- BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ tư pháp ngày 03/01/2001 Hướng dẫn thi hành Nghị quyết số 35/2000/QH10 ngày 9/6/2000 của Quốc hội “Về việc thi hành Luật Hôn nhân và gia đình”.
- + Thông tư liên tịch 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện Kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Tư pháp ngày 06/01/2016 Hướng dẫn thi hành một số quy định của Luật Hôn nhân và gia đình.
- + Nghị định số 06/2012/NĐ-CP của Chính phủ ngày 02/02/2012 Sửa đổi, bổ

sung một số điều của các nghị định về hộ tịch, hôn nhân và gia đình và chứng thực.(Bãi bỏ Điều 2 theo Nghị định 126/2014/NĐ- CP ngày 31/12/2014).

+ Luật hộ tịch số 60/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2016.

+ Nghị định số 123/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 15/11/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2016.

+ Thông tư liên tịch số 02/2016/TTLT-BNG-BTP của Bộ ngoại giao, Bộ Tư pháp ngày 30/6/2016 Hướng dẫn việc đăng ký và quản lý hộ tịch tại cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan đại diện lãnh sự của Việt Nam ở nước ngoài, có hiệu lực kể từ ngày 15/8/2016.

+ Thông tư số 15/2015/TT-BTP của Bộ Tư pháp ngày 16/11/2015 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật hộ tịch và Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực từ ngày 02/01/2016.

+ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 thông qua ngày 26/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Nghị định 96/2015/NĐ-CP ngày 19/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Doanh nghiệp, có hiệu lực kể từ ngày 08/12/2015.

+ Luật số 33/2009/QH12 về cơ quan đại diện nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ở nước ngoài của Quốc hội khóa XII.

+ Luật Hợp tác xã số: 22/QH13 ngày 20/11/2012, có hiệu lực ngày 01/7/2013.

+ Luật Kinh doanh bất động sản 66/2014/QH13 thông qua ngày 25/11/2014, có hiệu lực ngày 01/7/2015.

+ Nghị định số 76/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 10/9/2015 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật kinh doanh bất động sản, có hiệu lực kể từ ngày 01/11/2015.

+ Thông tư số 11/2015/TT-BXD ngày 30/12/2015 của Bộ Xây dựng Quy định việc cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản; hướng dẫn việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản; việc thành lập và tổ chức hoạt động của sàn giao dịch bất động sản, có hiệu lực kể từ ngày 16/02/2016.

+ Luật đầu tư số 67/2014/QH13 thông qua ngày 26/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Luật Căn cước công dân số 59/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực từ ngày 01/01/2016

+ Nghị định số 137/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 31/12/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 15/02/2016.

+ Thông tư số 07/2016/TT-BCA của Bộ Công an ngày 01/02/2016 Quy định chi tiết một số điều của Luật căn cước công dân và Nghị định số 137/2015/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2015 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 20/3/2016.

+ Nghị định số 05/1999/NĐ-CP của Chính phủ ngày 03/02/1999 về Chứng minh nhân dân.

+ Nghị định 106/2013/NĐ-CP của Chính phủ ngày 17/9/2013 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03 tháng 02 năm 1999 của Chính phủ về Chứng minh nhân dân đã được sửa đổi, bổ sung bằng Nghị định số 170/2007/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2007 của Chính phủ.

+ Nghị định số 03/VBHN-BCA của Bộ Công an ngày 26/9/2013 về Chứng minh nhân dân.

+ Nghị định số 130/2008/NĐ-CP của Chính phủ ngày 19/12/2008 về giấy chứng minh sĩ quan quân đội nhân dân Việt Nam.

+ Nghị định số 59/2016/NĐ-CP của Chính phủ ngày 01/7/2016 Quy định về chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, công nhân và viên chức quốc phòng.

+ Quyết định số 38/2014/QĐ-UBND ngày 22/10/2014 của UBND tỉnh Bình Dương về việc quy định diện tích tối thiểu đối với đất ở được phép tách thửa trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Quyết định số 17/2013/QĐ-UBND ngày 20/6/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Quyết định số 36/2013/QĐ- UBND ngày 11/11/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc bổ sung Điểm c, Khoản 2, Điều 1 Quyết định số 17/2013/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương, có hiệu lực kể từ ngày 20/11/2013.

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

**PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG
HỢP ĐỒNG, VĂN BẢN**

Kính gửi:

Họ và tên người nộp phiếu:.....
Địa chỉ liên hệ:
Số điện thoại:
Email:
Số Fax:
Yêu cầu công chứng về:

Các giấy tờ nộp kèm theo Phiếu này gồm có:

- 1.....
- 2.....
- 3.....
- 4.....
- 5.....
- 6.....
- 7.....
- 8.....
- 9.....
- 10.....

Thời gian nhận phiếu giờ, ngày...../...../.....

NGƯỜI NHẬN PHIẾU
(Ký và ghi rõ họ tên)

NGƯỜI NỘP PHIẾU
(Ký và ghi rõ họ tên)

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

PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG
NGOÀI TRỤ SỞ

Kính gửi:

Họ và tên người nộp phiếu:.....

Địa chỉ liên hệ:

Số điện thoại:

Email:

Số Fax:

Nay yêu cầu Công chứng viên Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Dương đến
tại địa chỉ:.....

Để thực hiện việc công chứng ngoài trụ sở hợp đồng, giao dịch:

.....cho:

Ông/Bà:

Sinh năm:

Chứng minh nhân dân số .. do cấp ngày

Hộ khẩu thường trú:

Lý do yêu cầu:nên không thể đến tại
trụ sở Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Dương để ký kết hợp đồng, giao dịch
được.

..... giờ, ngày...../...../...

..... giờ, ngày...../...../.....

NGƯỜI NHẬN PHIẾU

NGƯỜI NỘP PHIẾU

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

HỢP ĐỒNG HỦY BỎ
HỢP ĐỒNG GIAO DỊCH

Hôm nay, ngày..... tháng.....năm, tại trụ sở Phòng công chứng tỉnh Bình Dương, chúng tôi gồm:

Bên A:

.....

Bên B:

.....

- NỘI DUNG THỎA THUẬN:

Hai bên tự nguyện thỏa thuận hủy hợp đồngđư
ợc phòng Công chứngBình Dương chứng nhận hợp đồng số
..... Quyền sốTP/CC - SCC/HĐGD ngày

Lý do :

Hai bên cam kết : Khi hợp đồng hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng
..... có
hiệu lực thì bên B sẽ giao lại toàn bộ các giấy tờ liên quan đến việc
..... cho bên A.

- Hai bên A và B đồng ý giao trả cho nhau những gì mà hai bên đã nhận của
nhau trước đây và cam kết không thắc mắc khiếu nại gì về sau.

- Hai bên cam kết chưa dùng hợp đồng đã ký để giao dịch với bất cứ
hình thức nào.

- Việc hủy hợp đồng do hai bên tự nguyện bàn bạc thỏa thuận và đồng
ý ký tên vào hợp đồng này.

- Hợp đồng này được lập thành bản có giá trị pháp lý như nhau. Mỗi bên
giữ bản, 01 bản lưu tại Phòng công chứng.

BÊN A

(ký và ghi rõ họ tên)

BÊN B

(ký và ghi rõ họ tên)

3. Lưu giữ di chúc

- Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người có yêu cầu công chứng chuẩn bị hồ sơ yêu cầu công chứng theo quy định.

Bước 2: Người có yêu cầu công chứng nộp hồ sơ yêu cầu công chứng lưu giữ di chúc cho công chứng viên tại các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Trường hợp hồ sơ đầy đủ, phù hợp với qui định của pháp luật sẽ được công chứng viên tiếp nhận theo quy định pháp luật

+ Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không phù hợp với qui định của pháp luật thì Công chứng viên yêu cầu bổ sung hồ sơ (*theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung hồ sơ*).

Bước 3: Công chứng viên thực hiện việc niêm phong bản di chúc cần lưu giữ trước mặt người lập di chúc và ghi biên nhận lưu giữ di chúc cho người yêu cầu.

- Cách thức thực hiện:

+ Thực hiện tại trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng hoạt động tại tỉnh Bình Dương.

+ Trường hợp tổ chức hành nghề công chứng nhận lưu giữ di chúc bị giải thể hoặc chấm dứt hoạt động thì trước khi giải thể hoặc chấm dứt hoạt động tổ chức hành nghề công chứng phải thỏa thuận với người lập di chúc về việc chuyển cho tổ chức hành nghề công chứng khác lưu giữ di chúc. Trường hợp không thỏa thuận được thì phải trả lại di chúc và phí lưu giữ di chúc cho người lập di chúc.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

+ Thành phần hồ sơ:

* Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản (tại trụ sở) hoặc Phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở (nếu có);

* Giấy tờ liên quan

* Chứng minh nhân dân, chứng minh quân đội, chứng minh sĩ quan hoặc hộ chiếu

* Hộ khẩu

* Văn bản công chứng (di chúc) cần lưu giữ

+ Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)

- Thời hạn giải quyết:

+ Vụ việc đơn giản không quá 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

+ Vụ việc phức tạp không quá 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- **Đối tượng thực hiện TTHC:** Cá nhân yêu cầu công chứng
- **Cơ quan thực hiện TTHC:**
 - + Cơ quan có thẩm quyền quyết định theo quy định: Tổ chức hành nghề công chứng
 - + Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): không
 - + Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Tổ chức hành nghề công chứng
 - + Cơ quan phối hợp (nếu có): UNND cấp xã; UBND cấp huyện; Sở Tài nguyên-Môi trường; Cơ quan Tòa án, thi hành án.
- **Kết quả thực hiện TTHC:** Di chúc được lưu giữ
- **Lệ phí (nếu có):** Phí lưu giữ di chúc là: 100.000 đồng/trường hợp
- **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):**
 - + Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản (tại trụ sở)
 - + Phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở (nếu có)
- **Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC (nếu có):**
 - + Người yêu cầu lưu giữ di chúc phải là người lập di chúc.
- **Căn cứ pháp lý của TTHC:**
 - + Luật Công chứng năm 2014
 - + Nghị định 29/2015/NĐ-CP ngày 15/3/2015 của Chính phủ về việc qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Công chứng.
 - + Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/6/2015 Qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng.
 - + Thông tư số 257/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 quy định mức thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động Văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên.
 - + Bộ Luật Dân sự năm 2015

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG
HỢP ĐỒNG, VĂN BẢN**

Kính gửi:

Họ và tên người nộp phiếu:

Địa chỉ liên hệ:

Số điện thoại:

Email:

Số Fax:

Yêu cầu công chứng về:

.....
.....

Các giấy tờ nộp kèm theo Phiếu này gồm có:

1.

2.

3.

4.

5.

6.

7.

8.

9.

10.

Thời gian nhận phiếu giờ, ngày...../...../.....

NGƯỜI NHẬN PHIẾU

(Ký và ghi rõ họ tên)

NGƯỜI NỘP PHIẾU

(Ký và ghi rõ họ tên)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG

NGOÀI TRỤ SỞ

Kính gửi:

Họ và tên người nộp phiếu:

Địa chỉ liên hệ:

Số điện thoại:

Email:

Số Fax:

Nay yêu cầu Công chứng viên Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Dương đến tại địa chỉ:

.....
Để thực hiện việc công chứng ngoài trụ sở hợp đồng, giao dịch:

.....cho:

Ông/Bà:

Sinh năm:

Chứng minh nhân dân số .. do cấp ngày

Hộ khẩu thường trú:

Lý do yêu cầu:nên không thể đến tại trụ sở Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Dương để ký kết hợp đồng, giao dịch được.

..... giờ, ngày...../...../...

..... giờ, ngày...../...../.....

NGƯỜI NHẬN PHIẾU

NGƯỜI NỘP PHIẾU

4. Thủ tục công chứng văn bản từ chối nhận di sản

- Trình tự thực hiện:

Bước 1: Nộp hồ sơ

Người có yêu cầu công chứng chuẩn bị hồ sơ yêu cầu công chứng theo quy định.

Bước 2: Tiếp nhận và kiểm tra hồ sơ

* Trường hợp việc tiếp nhận thông qua bộ phận tiếp nhận hồ sơ thì bộ phận tiếp nhận chuyển hồ sơ cho Công chứng viên kiểm tra giấy tờ trong hồ sơ yêu cầu công chứng.

* Trường hợp Công chứng viên trực tiếp nhận, thì thực hiện kiểm tra giấy tờ trong hồ sơ yêu cầu công chứng.

+ Trường hợp hồ sơ yêu cầu công chứng đầy đủ, phù hợp với quy định của pháp luật thì thụ lý và ghi vào sổ công chứng.

+ Trường hợp hồ sơ yêu cầu công chứng chưa đầy đủ: Công chứng viên ghi phiếu hướng dẫn và yêu cầu bổ sung (phiếu hướng dẫn ghi cụ thể các giấy tờ cần bổ sung, ngày tháng năm hướng dẫn và họ tên Công chứng viên tiếp nhận hồ sơ).

+ Trường hợp hồ sơ không đủ cơ sở pháp luật để giải quyết: Công chứng viên giải thích rõ lý do và từ chối tiếp nhận hồ sơ. Nếu người yêu cầu công chứng đề nghị từ chối bằng văn bản, Công chứng viên báo cáo Trưởng phòng/Trưởng Văn phòng xin ý kiến và soạn văn bản từ chối.

Bước 3: Soạn thảo và ký văn bản

+ Trường hợp văn bản đã được người yêu cầu công chứng soạn thảo sẵn: Công chứng viên kiểm tra dự thảo văn bản, nếu trong dự thảo văn bản có điều khoản vi phạm pháp luật, trái đạo đức xã hội, nội dung của văn bản không phù hợp quy định của pháp luật, Công chứng viên phải chỉ rõ cho người yêu cầu công chứng để sửa chữa. Trường hợp người yêu cầu công chứng không sửa chữa thì Công chứng viên có quyền từ chối công chứng.

+ Trường hợp văn bản do Công chứng viên soạn thảo theo đề nghị của người yêu cầu công chứng: Trường hợp nội dung, ý định giao kết hợp đồng, giao dịch là xác thực, không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội thì Công chứng viên soạn thảo hợp đồng, giao dịch.

+ Người yêu cầu công chứng tự đọc lại dự thảo văn bản hoặc công chứng viên đọc cho người yêu cầu công chứng nghe theo đề nghị của người yêu cầu công

chứng. Trường hợp người yêu cầu công chứng có yêu cầu sửa đổi, bổ sung, Công chứng viên xem xét và thực hiện việc sửa đổi, bổ sung ngay trong ngày hoặc hẹn lại.

+ Trường hợp người yêu cầu công chứng đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong dự thảo văn bản, Công chứng viên hướng dẫn người yêu cầu công chứng ký vào từng trang của văn bản.

Bước 4: Ký chứng nhận

Công chứng viên yêu cầu người yêu cầu công chứng xuất trình bản chính của các giấy tờ theo quy định để đối chiếu trước khi ghi lời chứng, ký vào từng trang của văn bản và chuyển bộ phận thu phí của tổ chức hành nghề công chứng.

Bước 5: Trả kết quả công chứng

Bộ phận thu phí của tổ chức hành nghề công chứng hoàn tất việc thu phí, thù lao công chứng và chi phí khác theo quy định, đóng dấu và hoàn trả lại hồ sơ cho người yêu cầu công chứng.

- Cách thức thực hiện nộp hồ sơ, công chứng:

- Người yêu cầu công chứng nộp và nhận kết quả giải quyết hồ sơ trực tiếp tại trụ sở tổ chức hành nghề công chứng (Phòng Công chứng hoặc Văn Phòng công chứng).

- Trong trường hợp người già yếu không thể đi lại được, người đang bị tạm giữ, tạm giam, đang thi hành án phạt tù hoặc có lý do chính đáng khác không thể đến trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng, việc công chứng có thể được thực hiện ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng theo đơn yêu cầu của người có yêu cầu công chứng.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

Thành phần hồ sơ:

+ Phiếu yêu cầu công chứng.

+ Phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở (nếu yêu cầu);

+ Bản sao giấy tờ tùy thân: chứng minh nhân dân/căn cước công dân/giấy chứng minh sĩ quan quân đội nhân dân Việt Nam/Hộ chiếu của các bên tham gia giao dịch.

+ Bản sao giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng hoặc bản sao giấy tờ thay thế được pháp luật quy định đối với tài sản mà pháp luật quy định phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng;

+ Bản sao di chúc trong trường hợp thừa kế theo di chúc hoặc giấy tờ chứng minh quan hệ giữa người để lại di sản và người yêu cầu công chứng theo pháp luật về thừa kế.

+ Giấy chứng tử hoặc giấy tờ khác chứng minh người để lại di sản đã chết.

+ Bản sao giấy tờ khác có liên quan mà pháp luật quy định phải có, như:

* Giấy tờ chứng minh tư cách chủ thể tham gia giao dịch:

▪ Cá nhân là người Việt Nam cư trú trong nước: hộ khẩu.

▪ Cá nhân là người Việt Nam định cư ở nước ngoài: có các giấy tờ chứng minh theo quy định của pháp luật về quốc tịch như: Giấy tờ chứng minh nguồn gốc Việt Nam; giấy giấy chứng nhận có quốc tịch Việt Nam, thôi quốc tịch Việt Nam, đăng ký công dân, các giấy tờ chứng minh được phép nhập cảnh vào Việt Nam...

▪ Cá nhân nước ngoài: có giấy tờ theo quy định pháp luật, thể hiện việc phép nhập cảnh vào Việt Nam;

* Giấy tờ chứng minh về năng lực hành vi: giấy khám sức khỏe/tâm thần (trong trường hợp có nghi ngờ về năng lực hành vi của bên tham gia giao kết).

* Chứng minh nhân dân của người làm chứng/ người phiên dịch (trong trường hợp cần phải có người làm chứng/ người phiên dịch).

+ Bản sao giấy tờ khác có liên quan đến văn bản yêu cầu chứng nhận mà pháp luật quy định phải có.

* Đối với trường hợp dự thảo được người yêu cầu công chứng soạn thảo sẵn: ngoài thành phần nêu trên thì kèm theo Dự thảo văn bản.

Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

- **Thời hạn giải quyết hồ sơ:** Không quá 02 ngày làm việc kể từ khi nhận hồ sơ hợp lệ; đối với hợp đồng, giao dịch có nội dung phức tạp thì thời hạn công chứng có thể kéo dài hơn nhưng không quá 10 ngày làm việc.

- **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân, tổ chức, hộ gia đình.

- **Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:** Tổ chức hành nghề công chứng.

- **Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Văn bản từ chối nhận di sản được công chứng hoặc văn bản từ chối công chứng, có nêu rõ lý do.

- **Phí:**

Phí công chứng: 20.000 đồng/trường hợp.

Thù lao công chứng: Do tổ chức hành nghề công chứng xác định không vượt quá mức trần thù lao công chứng được Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương quy định.

Chi phí khác: Do sự thỏa thuận giữa người yêu cầu công chứng và tổ chức hành nghề công chứng.

- **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** không.

- **Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:**

* Mục đích và nội dung của giao dịch không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

* Người yêu cầu công chứng phải xuất trình đủ giấy tờ cần thiết liên quan đến việc công chứng và chịu trách nhiệm về tính chính xác, tính hợp pháp của các giấy tờ đó.

* Điều kiện đối với người lập:

+ Người yêu cầu công chứng phải là cá nhân phải có năng lực hành vi dân sự. Trường hợp người yêu cầu công chứng là tổ chức thì việc yêu cầu công chứng được thực hiện thông qua người đại diện theo pháp luật hoặc người đại diện theo ủy quyền của tổ chức đó;

+ Người lập minh mẫn, sáng suốt trong khi lập; không bị lừa dối, đe dọa hoặc cưỡng ép;

+ Người lập phải tự mình yêu cầu công chứng, không ủy quyền cho người khác yêu cầu công chứng;

+ Trường hợp người yêu cầu công chứng không đọc được, không nghe được, không ký, điểm chỉ được hoặc trong những trường hợp khác do pháp luật quy định thì việc công chứng phải có người làm chứng đủ số lượng theo luật định.

Người làm chứng phải là người từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ và không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ liên quan đến việc công chứng.

Người làm chứng do người yêu cầu công chứng mời, nếu người yêu cầu công chứng không mời được thì công chứng viên chỉ định.

+ Trường hợp người yêu cầu công chứng không thông thạo tiếng Việt thì họ phải có người phiên dịch.

Người phiên dịch phải là người từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, thông thạo tiếng Việt và ngôn ngữ mà người yêu cầu công chứng sử dụng.

Người phiên dịch do người yêu cầu công chứng mời và phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc phiên dịch của mình.

* Trường hợp người yêu cầu công chứng không đọc được, không nghe được, không ký, điểm chỉ được hoặc trong những trường hợp khác do pháp luật quy định thì việc công chứng phải có người làm chứng đủ số lượng theo luật định;

+ Người làm chứng phải là người từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ và không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ liên quan đến việc công chứng;

+ Người làm chứng do người yêu cầu công chứng mời, nếu người yêu cầu công chứng không mời được thì công chứng viên chỉ định;

* Trường hợp người yêu cầu công chứng không thông thạo tiếng Việt thì họ phải có người phiên dịch.

+ Người phiên dịch phải là người từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, thông thạo tiếng Việt và ngôn ngữ mà người yêu cầu công chứng sử dụng.

+ Người phiên dịch do người yêu cầu công chứng mời và phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc phiên dịch của mình.

* Người thừa kế có quyền từ chối nhận di sản, trừ trường hợp việc từ chối nhằm trốn tránh việc thực hiện nghĩa vụ tài sản của mình đối với người khác.

* Việc từ chối nhận di sản phải được lập thành văn bản và gửi đến cho những người thừa kế khác, người quản lý di sản, người được giao nhiệm vụ phân chia di sản.

* Việc từ chối nhận di sản phải được thể hiện trước thời điểm phân chia di sản.

* Trong trường hợp có căn cứ cho rằng trong hồ sơ yêu cầu công chứng có vấn đề chưa rõ, việc giao kết hợp đồng, giao dịch có dấu hiệu bị đe dọa, cưỡng ép, có sự nghi ngờ về năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng hoặc có sự nghi ngờ đối tượng của hợp đồng, giao dịch là không có thật thì công chứng viên đề nghị người yêu cầu công chứng làm rõ hoặc theo đề nghị của người yêu cầu công chứng, công chứng viên tiến hành xác minh hoặc yêu cầu giám định; trường hợp không làm rõ được thì có quyền từ chối công chứng.

* Trong trường hợp có căn cứ cho rằng trong hồ sơ yêu cầu công chứng có vấn đề chưa rõ, việc giao kết hợp đồng, giao dịch có dấu hiệu bị đe dọa, cưỡng ép, có sự nghi ngờ về năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng hoặc có

sự nghi ngờ đối tượng của hợp đồng, giao dịch là không có thật thì công chứng viên đề nghị người yêu cầu công chứng làm rõ hoặc theo đề nghị của người yêu cầu công chứng, công chứng viên tiến hành xác minh hoặc yêu cầu giám định; trường hợp không làm rõ được thì có quyền từ chối công chứng.

* Giấy tờ do cơ quan, tổ chức nước ngoài cấp hoặc công chứng, chứng thực ở nước ngoài để sử dụng cho giao dịch dân sự tại Việt Nam phải được Cơ quan Ngoại giao, Lãnh sự Việt Nam hoặc Bộ Ngoại giao hợp pháp hóa lãnh sự (trừ trường hợp được miễn hợp pháp hóa lãnh sự theo điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên hoặc theo nguyên tắc có đi, có lại).

8 Giấy tờ bằng tiếng nước ngoài phải được dịch ra tiếng Việt, bản dịch phải được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật Việt Nam.

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- + Bộ luật Dân sự năm 2015 (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2017);
- + Luật Công chứng ngày 20/6/2014 (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2015);
- + Luật Nhà ở ngày 25/11/2014 (có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2015);
- + Luật Đất đai ngày 29/11/2013 (có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014);
- + Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014 (có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2015);
- + Luật Hôn nhân và gia đình ngày 19/6/2014 (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2015);
- + Luật Hộ tịch ngày 20/11/2014 (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2016);
- + Luật Cư trú ngày 29/11/2006 (có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2007);
- + Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Cư trú ngày 20/6/2013 (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2014);
- + Luật Doanh nghiệp ngày 26/11/2014 (có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2015);
- + Luật Căn cước công dân năm ngày 20/11/2014 (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2016);
- + Luật Hợp tác xã ngày 20/11/2012 (có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2013);
- + Luật Thương mại ngày 14/6/2005 (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2006);
- + Luật Cơ quan đại diện nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ở nước ngoài ngày 18/6/2009 (có hiệu lực kể từ ngày 02/9/2009);

+ Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Hộ tịch (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2016);

+ Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật kinh doanh bất động sản (có hiệu lực kể từ ngày 01/11/2015);

+ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở (có hiệu lực kể từ ngày 10/12/2015);

+ Nghị định số 96/2015/NĐ-CP ngày 19/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Doanh nghiệp (có hiệu lực kể từ ngày 08/12/2015);

+ Nghị định số 29/2015/NĐ-CP ngày 15/3/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng (có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/5/2015);

+ Nghị định số 126/2014/NĐ-CP ngày 31/12/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Hôn nhân và gia đình (có hiệu lực kể từ ngày 15/02/2015);

+ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước (có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014);

+ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất (có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014);

+ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất (có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014);

+ 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 (có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014);

+ Nghị định số 31/2014/NĐ-CP ngày 18/4/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Cư trú (có hiệu lực kể từ ngày 15/6/2014);

+ Nghị định 106/2013/NĐ-CP ngày 17/9/2013 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03/02/1999 của Chính phủ về chứng minh nhân dân đã được sửa đổi, bổ sung bằng Nghị định số 170/2007/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2007 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03/02/1999 của Chính phủ (có hiệu lực kể từ ngày 02/11/2013);

+ Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/ 2012 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 (có hiệu lực kể từ ngày 10/4/2012);

+ Nghị định số 111/2011/NĐ-CP ngày 05/12/2011 của Chính phủ về chứng nhận lãnh sự, hợp pháp hóa lãnh sự (có hiệu lực kể từ ngày 01/02/2012);

+ Nghị định số 130/2008/NĐ-CP ngày 19/12/2008 của Chính phủ về Giấy chứng minh sĩ quan Quân đội nhân dân Việt Nam (có hiệu lực kể từ ngày 16/01/2009);

+ Nghị định số 136/2007/NĐ-CP ngày 17/8/2007 của Chính phủ về xuất cảnh, nhập cảnh của công dân Việt Nam (có hiệu lực kể từ ngày 14/9/2007);

+ Nghị định số 170/2007/NĐ-CP ngày 19/11/2007 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03/02/1999 của Chính phủ về chứng minh nhân dân (có hiệu lực kể từ ngày 01/12/ 2007);

+ Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm (có hiệu lực kể từ ngày 27/01/2007);

+ Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03/02/1999 của Chính phủ về chứng minh nhân dân (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 5 năm 1999);

+ Thông tư số 26/2015/TT-NHNN ngày 09/12/2015 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam hướng dẫn trình tự, thủ tục thế chấp và giải chấp tài sản là dự án đầu tư xây dựng nhà ở, nhà ở hình thành trong tương lai (có hiệu lực kể từ ngày 10/12/2015);

+ Thông tư số 15/2015/TT-BTP ngày 16/11/2015 của Bộ Tư pháp định chi tiết thi hành một số điều của Luật hộ tịch và Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Hộ tịch (có hiệu lực kể từ ngày 02/01/2016);

+ Thông tư số 257/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 quy định mức thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động Văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên.

+ Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/06/2015 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng (có hiệu lực kể từ ngày 01/8/2015);

+ 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 (có hiệu lực ngày 05 tháng 7 năm 2014);

+ Quyết định số: 17/2013/QĐ-UBND ngày 20/6/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Quyết định số 36/2013/QĐ-UBND ngày 11/11/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc bổ sung Điểm c, Khoản 2, Điều 1 Quyết định số 17/2013/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG
HỢP ĐỒNG, VĂN BẢN**

Kính gửi:

Họ và tên người nộp phiếu:

Địa chỉ liên hệ:

Số điện thoại:

Email:

Số Fax:

Yêu cầu công chứng về:

.....
.....

Các giấy tờ nộp kèm theo Phiếu này gồm có:

1.

2.

3.

4.

5.

6.

7.

8.

9.

10.

Thời gian nhận phiếu giờ, ngày...../...../.....

NGƯỜI NHẬN PHIẾU

(Ký và ghi rõ họ tên)

NGƯỜI NỘP PHIẾU

(Ký và ghi rõ họ tên)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG
NGOÀI TRỤ SỞ**

Kính gửi:

Họ và tên người nộp phiếu:

Địa chỉ liên hệ:

Số điện thoại:

Email:

Số Fax:

Nay yêu cầu Công chứng viên Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Dương đến
tại địa chỉ:

.....
Để thực hiện việc công chứng ngoài trụ sở hợp đồng, giao dịch:

.....cho:

Ông/Bà:

Sinh năm:

Chứng minh nhân dân số .. do cấp ngày

Hộ khẩu thường trú:

Lý do yêu cầu: nên không thể đến tại
trụ sở Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Dương để ký kết hợp đồng, giao dịch
được.

..... giờ, ngày...../...../.....

..... giờ, ngày...../...../.....

NGƯỜI NHẬN PHIẾU

NGƯỜI NỘP PHIẾU

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

VĂN BẢN TỪ CHỐI NHẬN TÀI SẢN THỪA KẾ

Hôm nay, ngày tháng năm 20....., tại

Tôi là:....., sinh ngày.....,.....

Chứng minh nhân dân sốdo Công an cấp ngày.....,

Đăng ký hộ khẩu thường trú tại

Tôi là người thừa kế theocủa ông/bàchết ngày
.....theo Giấy chứng tử số do Ủy ban nhân dâncấp
ngày

Tài sản mà tôi được thừa kế là:

.....

Nay tôi tự nguyện từ chối nhận tài sản nêu trên mà tôi được hưởng.

Tôi xin cam đoan những thông tin về nhân thân đã ghi trong văn bản này là đúng sự thật và việc từ chối nhận tài sản thừa kế này không nhằm trốn tránh việc thực hiện nghĩa vụ tài sản của mình đối với người khác.

Người từ chối nhận tài sản thừa kế

(Ký và ghi rõ họ tên)

5. Công chứng hợp đồng mua bán nhà

- Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người có yêu cầu công chứng chuẩn bị hồ sơ yêu cầu công chứng theo quy định.

Bước 2: Người có yêu cầu công chứng nộp hồ sơ yêu cầu công chứng *hợp đồng mua bán nhà* cho công chứng viên tại các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

Công chứng viên trực tiếp tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ của người yêu cầu công chứng theo thứ tự. Trường hợp hồ sơ không đủ cơ sở pháp luật để giải quyết theo quy định thì Công chứng viên từ chối tiếp nhận hồ sơ và giải thích rõ lý do, từ chối bằng văn bản. Thời hạn trả lời: 02 ngày làm việc kể từ ngày có yêu cầu.

Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì Công chứng viên thụ lý hồ sơ, Soạn thảo Hợp đồng, giao dịch (trong trường hợp khách hàng yêu cầu Công chứng viên soạn thảo), hướng dẫn khách đọc, kiểm tra nội dung Hợp đồng, giao dịch.

Bước 3: Công chứng viên giải thích quyền, nghĩa vụ và hậu quả pháp lý của các bên tham gia giao kết Hợp đồng, giao dịch. Trong trường hợp người yêu cầu công chứng đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong Hợp đồng, giao dịch thì Công chứng viên kiểm tra năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng và hướng dẫn các bên tham gia Hợp đồng, giao dịch ký, điểm chỉ vào các bản Hợp đồng, giao dịch trước mặt Công chứng viên.

Bước 4: Người có yêu cầu công chứng nộp phí, thù lao công chứng, chi phí khác theo quy định, nhận kết quả công chứng và ký tên vào sổ nhận kết quả công chứng tại Bộ phận trả kết quả.

- Cách thức thực hiện:

+ Thực hiện tại trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng hoạt động trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Việc công chứng có thể thực hiện ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng trong trường hợp người yêu cầu công chứng là người già yếu không thể đi lại được, người đang bị tạm giữ, tạm giam, đang thi hành án phạt tù hoặc có lý do chính đáng khác không thể đến trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

+ Thành phần hồ sơ

* Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản (tại trụ sở); hoặc Phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở;

* Giấy tờ tùy thân của các bên đối với cá nhân; hồ sơ pháp lý đối với tổ chức:

Đối với cá nhân:

- Căn cước công dân, chứng minh nhân dân, chứng minh quân đội, chứng minh sĩ quan hoặc hộ chiếu (phù hợp với thông tin trên giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản)

- Hộ khẩu

- Các loại giấy tờ về tình trạng hôn nhân: Tùy từng trường hợp cụ thể người yêu cầu công chứng phải cung cấp:

+ Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân đối với trường hợp chưa bao giờ kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn và chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết và chưa kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn; Giấy chứng tử; Bản án, quyết định ly hôn; Trích lục bản sao giấy xác nhận tình trạng hôn nhân hoặc tờ khai đăng ký kết hôn tại UBND cấp xã nơi đăng ký kết hôn (đối với trường hợp định đoạt tài sản không tạo lập trong thời kỳ hôn nhân). Đối với người cư trú ở nhiều địa phương khác nhau thì phải có giấy xác nhận tình trạng hôn nhân nơi ở từng địa phương trong thời gian đã đăng ký thường trú trước đây.

- Giấy tờ chứng minh nguồn gốc tài sản riêng: Di chúc; Văn bản khai nhận, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; Hợp đồng tặng cho; Văn bản cam kết về tài sản; Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung; Hồ sơ về nguồn gốc về quyền sử dụng đất do cơ quan Tài nguyên và Môi trường cung cấp trong trường hợp cần xác minh nguồn gốc đất.

Đối với tổ chức:

- Giấy tờ tùy thân của người đại diện cho tổ chức (giấy chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu)

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Giấy phép đầu tư.

- Tùy theo loại hình doanh nghiệp và thẩm quyền mà các tổ chức phải cung cấp hồ sơ như: Điều lệ Công ty, Văn bản chấp thuận của chủ sở hữu, Biên bản họp hội đồng thành viên, Biên bản họp hội đồng quản trị, Nghị quyết hội đồng quản trị, Biên bản họp hội đồng cổ đông, Biên bản họp Đại hội thành viên, Nghị quyết đại hội cổ đông, Biên bản họp Đại hội xã viên, Văn bản ủy quyền, Văn bản xác nhận tiền sử dụng đất không có nguồn gốc từ Ngân sách đối với Công ty có phần sở hữu vốn góp của Nhà nước

* Riêng đối với Doanh nghiệp tư nhân, hộ kinh doanh cá thể thì tùy tình trạng hôn nhân của người yêu cầu công chứng thì cung cấp: Giấy chứng nhận (đăng ký) kết hôn (đối với người đã đăng ký kết hôn); Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân đối với trường hợp chưa bao giờ kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn và chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết và chưa kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn; Giấy chứng tử; Bản án, quyết định ly hôn; Trích lục bản sao giấy xác nhận tình trạng hôn nhân hoặc tờ khai đăng ký kết hôn tại UBND cấp xã nơi đăng ký kết

hôn (đối với trường hợp định đoạt tài sản không tạo lập trong thời kỳ hôn nhân). Đối với người cư trú ở nhiều địa phương khác nhau thì phải có giấy xác nhận tình trạng hôn nhân nơi ở từng địa phương trong thời gian đã đăng ký thường trú trước đây. Giấy tờ chứng minh nguồn gốc tài sản riêng: Di chúc; Văn bản khai nhận, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; Hợp đồng tặng cho; Văn bản cam kết về tài sản; Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung; Hồ sơ về nguồn gốc về quyền sử dụng đất do cơ quan Tài nguyên và Môi trường cung cấp trong trường hợp cần xác minh nguồn gốc đất.

- Giấy tờ chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản.

- Đơn xác nhận tình trạng bất động sản.

- Bản trích lục hoặc trích đo (nếu có);

- Dự thảo văn bản hợp đồng, giao dịch do người yêu cầu công chứng soạn hoặc do công chứng viên soạn theo yêu cầu của người yêu cầu công chứng.

(Tất cả các giấy tờ nêu trên phải có bản sao kèm theo bản chính để đối chiếu)

Và các giấy tờ xác minh, giám định và các giấy tờ liên quan khác quy định tại phần yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính

+ **Số lượng hồ sơ:** 01 bộ

- **Thời hạn giải quyết:**

+ Vụ việc đơn giản không quá 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

+ Vụ việc phức tạp không quá 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- **Đối tượng thực hiện TTHC:** Cá nhân, tổ chức yêu cầu công chứng

- **Cơ quan thực hiện TTHC:**

+ Cơ quan có thẩm quyền quyết định theo quy định: Tổ chức hành nghề công chứng

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

+ Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Tổ chức hành nghề công chứng

+ Cơ quan phối hợp (nếu có): UBND cấp xã; UBND cấp huyện; Sở Tài nguyên-Môi trường; Cơ quan Tòa án, thi hành án.

- **Kết quả thực hiện TTHC:** Hợp đồng, văn bản được chứng nhận

- **Phí, lệ phí (nếu có):**

Mức thu phí công chứng hợp đồng, giao dịch được xác định theo giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch:

TT	Giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch	Mức thu (đồng/trường hợp)
----	--	------------------------------

1	Dưới 50 triệu đồng	50 nghìn
2	Từ 50 triệu đồng đến 100 triệu đồng	100 nghìn
3	Từ trên 100 triệu đồng đến 01 tỷ đồng	0,1% giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch
4	Từ trên 01 tỷ đồng đến 03 tỷ đồng	01 triệu đồng + 0,06% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 01 tỷ đồng
5	Từ trên 03 tỷ đồng đến 05 tỷ đồng	2,2 triệu đồng + 0,05% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 03 tỷ đồng
6	Từ trên 05 tỷ đồng đến 10 tỷ đồng	3,2 triệu đồng + 0,04% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 05 tỷ đồng
7	Từ trên 10 tỷ đồng đến 100 tỷ đồng	5,2 triệu đồng + 0,03% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 10 tỷ đồng.
8	Trên 100 tỷ đồng	32,2 triệu đồng + 0,02% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 100 tỷ đồng (mức thu tối đa là 70 triệu đồng/trường hợp).

+ Thù lao công chứng, chi phí khác: Do tổ chức hành nghề xác định và sự thỏa thuận giữa tổ chức hành nghề công chứng và người yêu cầu công chứng thỏa thuận.

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):

+ Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản (tại trụ sở)

+ Phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở (nếu có)

+ Hợp đồng mua bán nhà (tham khảo)

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC (nếu có):

+ Đảm bảo đầy đủ các giấy tờ quy định tại thành phần của hồ sơ

+ Có Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật, [trừ trường hợp quy định Giao dịch về nhà ở sau đây thì nhà ở không bắt buộc phải có Giấy chứng nhận:

- a) Mua bán, thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai;
- b) Tổ chức thực hiện tặng cho nhà tình nghĩa, nhà tình thương;
- c) Mua bán, thuê mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước; mua bán, thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở để phục vụ tái định cư không thuộc sở hữu nhà nước;
- d) Cho thuê, cho mượn, cho ở nhờ, ủy quyền quản lý nhà ở;
- đ) Nhận thừa kế nhà ở;
- e) Chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở thương mại được xây dựng trong dự án đầu tư xây dựng nhà ở bao gồm cả trường hợp đã nhận bàn giao nhà ở từ chủ đầu tư nhưng chưa nộp hồ sơ đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận đối với nhà ở đó.

+ Không thuộc diện đang có tranh chấp, khiếu nại, khiếu kiện về quyền sở hữu; đang trong thời hạn sở hữu nhà ở đối với trường hợp sở hữu nhà ở có thời hạn.

+ Không bị kê biên để thi hành án hoặc không bị kê biên để chấp hành quyết định hành chính đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

+ Không thuộc diện đã có quyết định thu hồi đất, có thông báo giải tỏa, phá dỡ nhà ở của cơ quan có thẩm quyền.

+ Người tham gia trong các hợp đồng giao dịch là cá nhân trong nước thì phải có đủ năng lực hành vi dân sự để thực hiện các giao dịch về nhà ở theo quy định của pháp luật dân sự, nếu là cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thì phải có đủ năng lực hành vi dân sự để thực hiện giao dịch về nhà ở theo quy định của pháp luật Việt Nam, phải thuộc đối tượng được sở hữu nhà ở tại Việt Nam theo quy định của Luật nhà ở.

+ Đối với nhà của người dưới 15 tuổi, người mất năng lực hành vi dân sự, người bị hạn chế năng lực hành vi dân sự thì khi tham gia giao dịch phải do người đại diện thực hiện đồng thời phải có văn bản cử người giám sát việc giám hộ, văn bản đồng ý của người giám sát việc giám hộ, Quyết định của Tòa án tuyên bố một người bị mất năng lực hành vi dân sự hoặc hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc Văn bản cam kết của người đại diện theo quy định pháp luật thực hiện giao dịch nhằm đảm bảo các nhu cầu thiết yếu của người được đại diện.

+ Người từ đủ 15 tuổi đến dưới 18 tuổi có quyền định đoạt tài sản riêng, trừ trường hợp tài sản là bất động sản, động sản có đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng hoặc dùng tài sản để kinh doanh thì phải có sự đồng ý bằng văn bản của cha mẹ hoặc người giám hộ.

+ Đối với nhà ở gắn liền trên quyền sử dụng đất thuê thì phải có sự đồng ý của bên cho thuê quyền sử dụng đất.

+ Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân trong trường hợp hôn nhân thực tế để xác nhận thời điểm chung sống (trước ngày 03/01/1987).

+ Các giấy tờ khác chứng minh là tài sản riêng như hợp đồng tặng cho, văn bản khai nhận di sản thừa kế, văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, giấy chứng nhận kết hôn (kèm theo tình trạng hôn nhân trước khi kết hôn) được cấp sau ngày Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận; Trong trường hợp giấy xác nhận tình trạng hôn nhân không thể hiện thời điểm ly hôn hoặc người cùng sử dụng đất (người cùng sở hữu tài sản) thì phải bổ sung giấy chứng tử hoặc quyết định đã ly hôn.

+ Văn bản uỷ quyền (Trong trường hợp cá nhân hoặc người đại diện theo Pháp luật của tổ chức uỷ quyền cho người khác thực hiện giao kết hợp đồng).

- Trích lục hồ sơ lưu trữ nguồn gốc tài sản tại cơ quan có thẩm quyền đối với trường hợp cấp đổi, cấp trước hoặc chứng minh nguồn gốc quyền sở hữu.

Điều kiện tổ chức, cá nhân nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam (Điều 160. Luật nhà ở 2014):

Đối với Tổ chức, cá nhân nước ngoài đầu tư xây dựng nhà ở theo dự án tại Việt Nam theo quy định của Luật nhà ở và pháp luật có liên quan thì phải có Giấy chứng nhận đầu tư và có nhà ở được xây dựng trong dự án theo quy định của Luật nhà ở và pháp luật có liên quan.

Đối với Doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, chi nhánh, văn phòng đại diện của doanh nghiệp nước ngoài, quỹ đầu tư nước ngoài và chi nhánh ngân hàng nước ngoài đang hoạt động tại Việt Nam (sau đây gọi chung là tổ chức nước ngoài) của Luật nhà ở thì phải có Giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy tờ liên quan đến việc được phép hoạt động tại Việt Nam (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận đầu tư) do cơ quan nhà nước có thẩm quyền của Việt Nam cấp.

Đối với cá nhân nước ngoài quy định tại điểm c khoản 1 Điều 159 của Luật nhà ở (Cá nhân nước ngoài được phép nhập cảnh vào Việt Nam) thì phải được phép nhập cảnh vào Việt Nam và không thuộc diện được hưởng quyền ưu đãi, miễn trừ ngoại giao, lãnh sự theo quy định của pháp luật.

Chính phủ quy định chi tiết giấy tờ chứng minh đối tượng, điều kiện tổ chức, cá nhân nước ngoài thuộc diện được sở hữu nhà ở tại Việt Nam.

* Trong trường hợp pháp luật quy định việc công chứng phải có người làm chứng hoặc trong trường hợp pháp luật không quy định việc công chứng phải có người làm chứng nhưng người yêu cầu công chứng không đọc được hoặc không nghe được hoặc không ký và không điểm chỉ được thì phải có người làm chứng.

Người làm chứng do người yêu cầu công chứng mời, nếu họ không mời được thì công chứng viên chỉ định.

Người làm chứng phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;
- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng

* Trong trường hợp người tham gia giao dịch là người nước ngoài thì phải có người phiên dịch. Người phiên dịch do người yêu cầu công chứng đề cử.

Người phiên dịch phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;
- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng.
- Có khả năng phiên dịch cho người nước ngoài nghe hiểu nội dung hợp đồng/văn bản công chứng
- Căn cước công dân, chứng minh nhân dân (chứng minh sĩ quan, chứng minh quân đội) hoặc hộ chiếu của người làm chứng, người phiên dịch (nếu có).

* Đối với người mua, bán nhà ở là người Việt Nam định cư ở nước ngoài thì phải thuộc đối tượng được quyền sở hữu nhà ở tại Việt Nam theo quy định của luật Nhà ở và Luật Đất đai.

- Giấy xác nhận quốc tịch Việt Nam hoặc giấy xác nhận là người gốc Việt Nam

- Giấy tờ của cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam cho phép được cư trú tại Việt Nam từ 03 tháng trở lên.

* Trong trường hợp có căn cứ cho rằng trong hồ sơ yêu cầu công chứng có vấn đề chưa rõ, việc giao kết hợp đồng, giao dịch có dấu hiệu bị đe dọa, cưỡng ép, có sự nghi ngờ về năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng hoặc có sự nghi ngờ đối tượng của hợp đồng, giao dịch là không có thật thì công chứng viên đề nghị người yêu cầu công chứng làm rõ hoặc theo đề nghị của người yêu cầu công chứng, công chứng viên tiến hành xác minh hoặc yêu cầu giám định; trường hợp không làm rõ được thì có quyền từ chối công chứng

- Căn cứ pháp lý của TTHC:

+ Luật Công chứng số 53/2014/QH13 thông qua ngày 20/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định số 29/2015/NĐ-CP ngày 15/3/2015 của Chính phủ về việc qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Công chứng, có hiệu lực ngày 01/5/2015.

+ Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/6/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng năm 2014.

+ Thông tư liên tịch số 04/2006/TTLT-BTP-BTNMT ngày 13/6/2006 của Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên Môi trường hướng dẫn việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất.

+ Thông tư số 257/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động Văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên. (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2017).

+ Quyết định số 04/2015/QĐ-UBND ngày 26/02/2015 của UBND tỉnh Bình Dương về việc ban hành mức trần thù lao công chứng và thù lao dịch thuật trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Bộ Luật Dân sự thông qua ngày 24/11/2015, có hiệu lực ngày 01/01/2017.

+ Luật đất đai số 45/2013/QH13 ngày 19/11/2013 có hiệu lực từ 01/7/2014.

+ 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, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về giá đất, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền sử dụng đất, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ 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, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 42/2012/NĐ-CP thông qua ngày 11/5/2012 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa.

+ Luật nhà ở số 65/2014/QH13 thông qua ngày 25/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/12/2015.

+ Thông tư số 19/2016/TT-BXD của Bộ Xây dựng ngày 30/6/2016 Hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15/8/2016.

+ Luật Hôn nhân và Gia đình số 52/2014/QH13 thông qua ngày 19/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định 126/2014/NĐ- CP ngày 31/12/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hôn nhân và gia đình, có hiệu lực ngày 15/02/2015.

+ Nghị quyết 35/2000/QH10 của Quốc hội ngày 9/6/2000 về việc thi hành Luật hôn nhân và gia đình.

+ Thông tư liên tịch số 01/2001/TTLT- TANDTC- VKSNDTC- BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ tư pháp ngày 03/01/2001 Hướng dẫn thi hành Nghị quyết số 35/2000/QH10 ngày 9/6/2000 của Quốc hội “Về việc thi hành Luật Hôn nhân và gia đình”.

+ Thông tư liên tịch 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP của Tòa án

nhân dân tối cao, Viện Kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Tư pháp ngày 06/01/2016 Hướng dẫn thi hành một số quy định của Luật Hôn nhân và gia đình.

+ Nghị định số 06/2012/NĐ-CP của Chính phủ ngày 02/02/2012 Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định về hộ tịch, hôn nhân và gia đình và chứng thực.(Bãi bỏ Điều 2 theo Nghị định 126/2014/NĐ- CP ngày 31/12/2014).

+ Luật hộ tịch số 60/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2016.

+ Nghị định số 123/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 15/11/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2016.

+ Thông tư liên tịch số 02/2016/TTLT-BNG-BTP của Bộ ngoại giao, Bộ Tư pháp ngày 30/6/2016 Hướng dẫn việc đăng ký và quản lý hộ tịch tại cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan đại diện lãnh sự của Việt Nam ở nước ngoài, có hiệu lực kể từ ngày 15/8/2016.

+ Thông tư số 15/2015/TT-BTP của Bộ Tư pháp ngày 16/11/2015 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật hộ tịch và Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực từ ngày 02/01/2016.

+ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 thông qua ngày 26/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Nghị định 96/2015/NĐ-CP ngày 19/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Doanh nghiệp, có hiệu lực kể từ ngày 08/12/2015.

+ Luật số 33/2009/QH12 về cơ quan đại diện nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ở nước ngoài của Quốc hội khóa XII.

+ Luật Hợp tác xã số: 22/QH13 ngày 20/11/2012, có hiệu lực ngày 01/7/2013.

+ Luật Kinh doanh bất động sản 66/2014/QH13 thông qua ngày 25/11/2014, có hiệu lực ngày 01/7/2015.

+ Nghị định số 76/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 10/9/2015 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật kinh doanh bất động sản, có hiệu lực kể từ ngày 01/11/2015.

+ Thông tư số 11/2015/TT-BXD ngày 30/12/2015 của Bộ Xây dựng Quy định việc cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản; hướng dẫn việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản; việc thành lập và tổ chức hoạt động của sàn giao dịch bất động sản, có hiệu lực kể từ ngày 16/02/2016.

+ Luật đầu tư số 67/2014/QH13 thông qua ngày 26/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Luật Căn cước công dân số 59/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực từ ngày 01/01/2016

+ Nghị định số 137/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 31/12/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 15/02/2016.

+ Thông tư số 07/2016/TT-BCA của Bộ Công an ngày 01/02/2016 Quy định chi tiết một số điều của Luật căn cước công dân và Nghị định số 137/2015/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2015 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 20/3/2016.

+ Nghị định số 05/1999/NĐ-CP của Chính phủ ngày 03/02/1999 về Chứng minh nhân dân.

+ Nghị định 106/2013/NĐ-CP của Chính phủ ngày 17/9/2013 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03 tháng 02 năm 1999 của Chính phủ về Chứng minh nhân dân đã được sửa đổi, bổ sung bằng Nghị định số 170/2007/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2007 của Chính phủ.

+ Nghị định số 03/VBHN-BCA của Bộ Công an ngày 26/9/2013 về Chứng minh nhân dân.

+ Nghị định số 130/2008/NĐ-CP của Chính phủ ngày 19/12/2008 về giấy chứng minh sĩ quan quân đội nhân dân Việt Nam.

+ Nghị định số 59/2016/NĐ-CP của Chính phủ ngày 01/7/2016 Quy định về chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, công nhân và viên chức quốc phòng.

+ Quyết định số 38/2014/QĐ-UBND ngày 22/10/2014 của UBND tỉnh Bình Dương về việc quy định diện tích tối thiểu đối với đất ở được phép tách thửa trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Quyết định số 17/2013/QĐ-UBND ngày 20/6/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Quyết định số 36/2013/QĐ- UBND ngày 11/11/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc bổ sung Điểm c, Khoản 2, Điều 1 Quyết định số 17/2013/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương, có hiệu lực kể từ ngày 20/11/2013.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG

HỢP ĐỒNG, VĂN BẢN

Kính gửi:

Họ và tên người nộp phiếu:

Địa chỉ liên hệ:

Số điện thoại:

Email:

Số Fax:

Yêu cầu công chứng về:

.....
.....

Các giấy tờ nộp kèm theo Phiếu này gồm có:

1.
2.
3.
4.
5.
6.
7.
8.
9.
10.

Thời gian nhận phiếu giờ, ngày...../...../.....

NGƯỜI NHẬN PHIẾU
(Ký và ghi rõ họ tên)

NGƯỜI NỘP PHIẾU
(Ký và ghi rõ họ tên)

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

PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG

NGOÀI TRỤ SỞ

Kính gửi:
Họ và tên người nộp phiếu:
Địa chỉ liên hệ:
Số điện thoại:
Email:
Số Fax:

Nay yêu cầu Công chứng viên Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Dương đến tại địa chỉ:

.....
Để thực hiện việc công chứng ngoài trụ sở hợp đồng, giao dịch:cho:

Ông/Bà:
Sinh năm:
Chứng minh nhân dân số .. do cấp ngày
Hộ khẩu thường trú:

Lý do yêu cầu: nên không thể đến tại trụ sở Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Dương để ký kết hợp đồng, giao dịch được.

..... giờ, ngày...../...../.....

..... giờ, ngày...../...../.....

NGƯỜI NHẬN PHIẾU

NGƯỜI NỘP PHIẾU

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG MUA BÁN NHÀ

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

BÊN BÁN (SAU ĐÂY GỌI LÀ BÊN A):

BÊN MUA (SAU ĐÂY GỌI LÀ BÊN B):

Hai bên đồng ý thực hiện việc mua bán tài sản với các thỏa thuận sau đây:

ĐIỀU 1

TÀI SẢN MUA BÁN

Bên A đồng ý bán và bên B đồng ý mua căn nhà, có đặc điểm như sau:

- Diện tích sàn (nhà ở, căn hộ) : **m²** (*Tám mươi bảy mét vuông*)
- Kết cấu nhà :
- Cấp (hạng) :
- Số tầng :
- Năm xây dựng :

Ngôi nhà này tọa lạc trên quyền sử dụng đất chung có diện tích m².

ĐIỀU 2

GIÁ MUA BÁN VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

1. *Giá mua bán tài sản nêu tại điều 1 là: đồng Việt Nam (... đồng Việt Nam)*

2. *Phương thức thanh toán:*

Việc thanh toán số tiền nêu trên do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

ĐIỀU 3

THỜI HẠN, ĐỊA ĐIỂM VÀ PHƯƠNG THỨC GIAO TÀI SẢN

- Bên A giao nhà cho bên B sau khi bên A nhận đủ tiền.

ĐIỀU 4

QUYỀN SỞ HỮU ĐỐI VỚI TÀI SẢN MUA BÁN

Quyền sở hữu đối với tài sản mua bán được chuyển cho Bên B, kể từ thời điểm hoàn thành thủ tục đăng ký quyền sở hữu đối với tài sản đó.

ĐIỀU 5

VIỆC NỘP THUẾ, PHÍ VÀ LỆ PHÍ

Thuế, phí và lệ phí liên quan đến việc mua bán tài sản theo Hợp đồng này do bên chịu trách nhiệm nộp.

ĐIỀU 6

PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng mà phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không giải quyết được, thì một trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu tòa án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 7

QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN

Quyền và nghĩa vụ của bên A:

- Giao nhà đúng tình trạng hiện hữu đã thỏa thuận và trong thời hạn đã ghi trong hợp đồng, đồng thời giao đủ toàn bộ hồ sơ có liên quan đến căn nhà cho bên mua.
- Nhận tiền của bên mua theo phương thức đã thỏa thuận trong hợp đồng này.
- Phải bảo quản nhà đã bán trong thời gian chưa giao nhà cho bên mua, không được thế chấp, cho thuê hoặc hứa bán cho người khác.
- Thông báo cho bên mua biết rõ tình trạng căn nhà (nếu có).
- Tạo điều kiện thuận lợi cho bên B tiến hành trước bạ tại cơ quan có thẩm quyền.

Quyền và nghĩa vụ của bên B:

- Trả đủ tiền mua nhà cho bên A theo thỏa thuận đã ghi trong hợp đồng.
- Được nhận nhà theo thỏa thuận đã ghi trong hợp đồng và được nhận toàn bộ hồ sơ có liên quan đến căn nhà đã mua.
- Có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu đối với tài sản.
- Nộp tất cả các loại thuế liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu theo qui định của pháp luật.

ĐIỀU 8

CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

Bên A và bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

1. Bên A cam đoan:

- a) Những thông tin về nhân thân, về tài sản mua bán ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

b) Tài sản mua bán không có tranh chấp, không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý theo quy định của pháp luật.

c) Việc giao kết hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hoặc ép buộc;

d) Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này;

2. Bên B cam đoan:

a) Những thông tin về nhân thân ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật.

b) Đã xem xét kỹ, biết rõ về tài sản mua bán và các giấy tờ chứng minh quyền sở hữu.

c) Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hoặc ép buộc;

d) Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này;

ĐIỀU 9

ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

1. Hai bên công nhận đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích Hợp pháp của mình, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

2. Từng bên đã đọc Hợp đồng, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong Hợp đồng và ký vào Hợp đồng này trước sự có mặt của công chứng viên.

3. Hợp đồng này được lập thành bản chính, mỗi bên giữ bản, văn phòng đăng ký giữ bản, 01 bản lưu tại và có hiệu lực kể từ thời điểm công chứng viên chứng nhận.

BÊN A

(ký và ghi rõ họ tên)

BÊN B

(ký và ghi rõ họ tên)

6. Công chứng hợp đồng thuê nhà

- Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người có yêu cầu công chứng chuẩn bị hồ sơ yêu cầu công chứng theo quy định.

Bước 2: Người có yêu cầu công chứng nộp hồ sơ yêu cầu công chứng *hợp đồng thuê nhà* cho công chứng viên tại các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

Công chứng viên trực tiếp tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ của người yêu cầu công chứng theo thứ tự. Trường hợp hồ sơ không đủ cơ sở pháp luật để giải quyết theo quy định thì Công chứng viên từ chối tiếp nhận hồ sơ và giải thích rõ lý do, từ chối bằng văn bản. Thời hạn trả lời: 02 ngày làm việc kể từ ngày có yêu cầu.

Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì Công chứng viên thụ lý hồ sơ, Soạn thảo Hợp đồng, giao dịch (trong trường hợp khách hàng yêu cầu Công chứng viên soạn thảo), hướng dẫn khách đọc, kiểm tra nội dung Hợp đồng, giao dịch.

Bước 3: Công chứng viên giải thích quyền, nghĩa vụ và hậu quả pháp lý của các bên tham gia giao kết Hợp đồng, giao dịch. Trong trường hợp người yêu cầu công chứng đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong Hợp đồng, giao dịch thì Công chứng viên kiểm tra năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng và hướng dẫn các bên tham gia Hợp đồng, giao dịch ký, điểm chỉ vào các bản Hợp đồng, giao dịch trước mặt Công chứng viên.

Bước 4: Người có yêu cầu công chứng nộp phí, thù lao công chứng, chi phí khác theo quy định, nhận kết quả công chứng và ký tên vào sổ nhận kết quả công chứng tại Bộ phận trả kết quả

- Cách thức thực hiện:

+ Thực hiện tại trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng hoạt động trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Việc công chứng có thể thực hiện ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng trong trường hợp người yêu cầu công chứng là người già yếu không thể đi lại được, người đang bị tạm giữ, tạm giam, đang thi hành án phạt tù hoặc có lý do chính đáng khác không thể đến trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng.

Thành phần, số lượng hồ sơ:

+ Thành phần hồ sơ

1. Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản (tại trụ sở); hoặc Phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở;

- Giấy tờ tùy thân của các bên đối với cá nhân; hồ sơ pháp lý đối với tổ chức:

*** Đối với cá nhân:**

- Căn cước công dân, chứng minh nhân dân, chứng minh quân đội, chứng minh sĩ quan hoặc hộ chiếu (phù hợp với thông tin trên giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản)

- Hộ khẩu

- Các loại giấy tờ về tình trạng hôn nhân: Tùy từng trường hợp cụ thể người yêu cầu công chứng phải cung cấp:

+ Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân đối với trường hợp chưa bao giờ kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn và chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết và chưa kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn; Giấy chứng tử; Bản án, quyết định ly hôn; Trích lục bản sao giấy xác nhận tình trạng hôn nhân hoặc tờ khai đăng ký kết hôn tại UBND cấp xã nơi đăng ký kết hôn (đối với trường hợp định đoạt tài sản không tạo lập trong thời kỳ hôn nhân). Đối với người cư trú ở nhiều địa phương khác nhau thì phải có giấy xác nhận tình trạng hôn nhân nơi ở từng địa phương trong thời gian đã đăng ký thường trú trước đây.

- Giấy tờ chứng minh nguồn gốc tài sản riêng: Di chúc; Văn bản khai nhận, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; Hợp đồng tặng cho; Văn bản cam kết về tài sản; Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung; Hồ sơ về nguồn gốc về quyền sử dụng đất do cơ quan Tài nguyên và Môi trường cung cấp trong trường hợp cần xác minh nguồn gốc đất.

*** Đối với tổ chức:**

- Giấy tờ tùy thân của người đại diện cho tổ chức (giấy chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu)

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Giấy phép đầu tư.

- Tùy theo loại hình doanh nghiệp và thẩm quyền mà các tổ chức phải cung cấp hồ sơ như: Điều lệ Công ty, Văn bản chấp thuận của chủ sở hữu, Biên bản họp hội đồng thành viên, Biên bản họp hội đồng quản trị, Nghị quyết hội đồng quản trị, Biên bản họp hội đồng cổ đông, Biên bản họp Đại hội thành viên, Nghị quyết đại hội cổ đông, Biên bản họp Đại hội xã viên, Văn bản ủy quyền, Văn bản xác nhận tiền sử dụng đất không có nguồn gốc từ Ngân sách đối với Công ty có phần sở hữu vốn góp của Nhà nước

* Riêng đối với Doanh nghiệp tư nhân, hộ kinh doanh cá thể thì tùy tình trạng hôn nhân của người yêu cầu công chứng thì cung cấp: Giấy chứng nhận (đăng ký) kết hôn (đối với người đã đăng ký kết hôn); Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân đối với trường hợp chưa bao giờ kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn và chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết và chưa kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn; Giấy chứng tử; Bản án, quyết định ly hôn; Trích lục bản sao giấy xác nhận tình trạng hôn nhân hoặc tờ khai đăng ký kết hôn tại UBND cấp xã nơi đăng ký kết hôn (đối với trường hợp định đoạt tài sản không tạo lập trong thời kỳ hôn nhân). Đối với người cư trú ở nhiều địa phương khác nhau thì phải có giấy xác nhận tình trạng hôn nhân nơi ở từng địa phương trong thời gian đã đăng ký thường trú trước đây. Giấy tờ chứng minh nguồn gốc tài sản riêng: Di chúc; Văn bản khai nhận, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; Hợp đồng tặng cho; Văn bản cam kết về tài sản; Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung; Hồ sơ về nguồn gốc về quyền sử

dụng đất do cơ quan Tài nguyên và Môi trường cung cấp trong trường hợp cần xác minh nguồn gốc đất.

- Giấy tờ chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản.

- Xác nhận tình trạng bất động sản

- Dự thảo văn bản hợp đồng, giao dịch do người yêu cầu công chứng soạn hoặc do công chứng viên soạn theo yêu cầu của người yêu cầu công chứng.

(Tất cả các giấy tờ nêu trên phải có bản sao kèm theo bản chính để đối chiếu)

Và các giấy tờ xác minh, giám định và các giấy tờ liên quan khác quy định tại phần yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính.

+ **Số lượng hồ sơ:** 01 bộ

- **Thời hạn giải quyết:**

+ Vụ việc đơn giản không quá 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

+ Vụ việc phức tạp không quá 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- **Đối tượng thực hiện TTHC:** Cá nhân, tổ chức yêu cầu công chứng

- **Cơ quan thực hiện TTHC:**

+ Cơ quan có thẩm quyền quyết định theo quy định: Tổ chức hành nghề công chứng;

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

+ Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Tổ chức hành nghề công chứng

+ Cơ quan phối hợp (nếu có): UNND cấp xã; UBND cấp huyện; Sở Tài nguyên-Môi trường; Cơ quan Tòa án, thi hành án.

- **Kết quả thực hiện TTHC:** Hợp đồng, văn bản được chứng nhận

- **Phí, lệ phí (nếu có):** Phí công chứng tính trên tổng số tiền thuê:

TT	Giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch (tổng số tiền thuê)	Mức thu (đồng/trường hợp)
1	Dưới 50 triệu đồng	40 nghìn
2	Từ 50 triệu đồng đến 100 triệu đồng	80 nghìn
3	Từ trên 100 triệu đồng đến 01 tỷ đồng	0,08% giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch
4	Từ trên 01 tỷ đồng đến 03 tỷ đồng	800 nghìn đồng + 0,06% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 01

		tỷ đồng
5	Từ trên 03 tỷ đồng đến 05 tỷ đồng	02 triệu đồng + 0,05% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 03 tỷ đồng
6	Từ trên 05 tỷ đồng đến 10 tỷ đồng	03 triệu đồng + 0,04% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 05 tỷ đồng
7	Từ trên 10 tỷ đồng	05 triệu đồng + 0,03% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 10 tỷ đồng (mức thu tối đa là 8 triệu đồng/trường hợp)

+ Thù lao công chứng, chi phí khác: Thù lao công chứng, chi phí khác: Do tổ chức hành nghề xác định và sự thỏa thuận giữa tổ chức hành nghề công chứng và người yêu cầu công chứng thỏa thuận

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):

+ Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản (tại trụ sở)

+ Phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở (nếu có)

+ Hợp đồng thuê nhà (tham khảo)

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC (nếu có):

+ Đảm bảo đầy đủ các giấy tờ quy định tại thành phần của hồ sơ

+ Có Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật, [trừ trường hợp quy định Giao dịch về nhà ở sau đây thì nhà ở không bắt buộc phải có Giấy chứng nhận:

a) Mua bán, thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai;

b) Tổ chức thực hiện tặng cho nhà tình nghĩa, nhà tình thương;

c) Mua bán, thuê mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước; mua bán, thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở để phục vụ tái định cư không thuộc sở hữu nhà nước;

d) Cho thuê, cho mượn, cho ở nhờ, ủy quyền quản lý nhà ở;

đ) Nhận thừa kế nhà ở;

e) Chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở thương mại được xây dựng trong dự án đầu tư xây dựng nhà ở bao gồm cả trường hợp đã nhận bàn giao nhà ở từ chủ đầu tư nhưng chưa nộp hồ sơ đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận đối với nhà ở đó.

+ Không thuộc diện đang có tranh chấp, khiếu nại, khiếu kiện về quyền sở hữu; đang trong thời hạn sở hữu nhà ở đối với trường hợp sở hữu nhà ở có thời hạn;

+ Không bị kê biên để thi hành án hoặc không bị kê biên để chấp hành quyết định hành chính đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

+ Không thuộc diện đã có quyết định thu hồi đất, có thông báo giải tỏa, phá dỡ nhà ở của cơ quan có thẩm quyền

+ Người tham gia trong các hợp đồng giao dịch là cá nhân trong nước thì phải có đủ năng lực hành vi dân sự để thực hiện các giao dịch về nhà ở theo quy định của pháp luật dân sự, nếu là cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thì phải có đủ năng lực hành vi dân sự để thực hiện giao dịch về nhà ở theo quy định của pháp luật Việt Nam, phải thuộc đối tượng được sở hữu nhà ở tại Việt Nam theo quy định của Luật nhà ở.

+ Người từ đủ 15 tuổi đến dưới 18 tuổi có quyền định đoạt tài sản riêng, trừ trường hợp tài sản là bất động sản, động sản có đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng hoặc dùng tài sản để kinh doanh thì phải có sự đồng ý bằng văn bản của cha mẹ hoặc người giám hộ.

+ Đối với nhà ở gắn liền trên quyền sử dụng đất thuê thì phải có sự đồng ý của bên cho thuê quyền sử dụng đất.

+ Đối với trường hợp cho thuê nhà ở riêng lẻ mà bên thuê là người nước ngoài thì thời gian tạm trú tại Việt Nam là từ 03 tháng trở lên.

+ Các giấy tờ khác chứng minh là tài sản riêng như hợp đồng tặng cho, văn bản khai nhận di sản thừa kế, văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, giấy chứng nhận kết hôn (kèm theo tình trạng hôn nhân trước khi kết hôn) được cấp sau ngày Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận; Trong trường hợp giấy xác nhận tình trạng hôn nhân không thể hiện thời điểm ly hôn hoặc người cùng sử dụng đất (người cùng sở hữu tài sản) thì phải bổ sung giấy chứng tử hoặc quyết định đã ly hôn.

+ Văn bản uỷ quyền (Trong trường hợp cá nhân hoặc người đại diện theo Pháp luật của tổ chức uỷ quyền cho người khác thực hiện giao kết hợp đồng).

- Trích lục hồ sơ lưu trữ nguồn gốc tài sản tại cơ quan có thẩm quyền đối với trường hợp cấp đổi, cấp trước hoặc chứng minh nguồn gốc quyền sở hữu.

* Trong trường hợp pháp luật quy định việc công chứng phải có người làm chứng hoặc trong trường hợp pháp luật không quy định việc công chứng phải có người làm chứng nhưng người yêu cầu công chứng không đọc được hoặc không nghe được hoặc không ký và không điểm chỉ được thì phải có người làm chứng.

Người làm chứng do người yêu cầu công chứng mời, nếu họ không mời được thì công chứng viên chỉ định.

Người làm chứng phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;

- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng

* Trong trường hợp người tham gia giao dịch là người nước ngoài thì phải có người phiên dịch. Người phiên dịch do người yêu cầu công chứng đề cử.

Người phiên dịch phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;

- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng

- Có khả năng phiên dịch cho người nước ngoài nghe hiểu nội dung hợp đồng/văn bản công chứng

- Căn cước công dân, chứng minh nhân dân (chứng minh sĩ quan, chứng minh quân đội) hoặc hộ chiếu của người làm chứng, người phiên dịch (nếu có).

* Đối với người cho thuê nhà ở là người Việt Nam định cư ở nước ngoài thì phải thuộc đối tượng được quyền sở hữu nhà ở tại Việt Nam theo quy định của luật Nhà ở.

- Giấy xác nhận quốc tịch Việt Nam hoặc giấy xác nhận là người gốc Việt Nam

- Giấy tờ của cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam cho phép được cư trú tại Việt Nam từ 03 tháng trở lên.

* Trong trường hợp có căn cứ cho rằng trong hồ sơ yêu cầu công chứng có vấn đề chưa rõ, việc giao kết hợp đồng, giao dịch có dấu hiệu bị đe dọa, cưỡng ép, có sự nghi ngờ về năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng hoặc có sự nghi ngờ đối tượng của hợp đồng, giao dịch là không có thật thì công chứng viên đề nghị người yêu cầu công chứng làm rõ hoặc theo đề nghị của người yêu cầu công chứng, công chứng viên tiến hành xác minh hoặc yêu cầu giám định; trường hợp không làm rõ được thì có quyền từ chối công chứng.

- Căn cứ pháp lý của TTHC:

+ Luật Công chứng số 53/2014/QH13 thông qua ngày 20/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định số 29/2015/NĐ-CP ngày 15/3/2015 của Chính phủ về việc qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Công chứng, có hiệu lực ngày 01/5/2015.

+ Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/6/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng năm 2014.

+ Thông tư liên tịch số 04/2006/TTLT-BTP-BTNMT ngày 13/6/2006 của Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên Môi trường hướng dẫn việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất.

+ Thông tư số 257/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động Văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên. (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2017).

+ Quyết định số 04/2015/QĐ-UBND ngày 26/02/2015 của UBND tỉnh Bình Dương về việc ban hành mức trần thù lao công chứng và thù lao dịch thuật trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Bộ Luật Dân sự thông qua ngày 24/11/2015, có hiệu lực ngày 01/01/2017.

+ Luật đất đai số 45/2013/QH13 ngày 19/11/2013 có hiệu lực từ 01/7/2014.

+ 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, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về giá đất, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền sử dụng đất, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ 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, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 42/2012/NĐ-CP thông qua ngày 11/5/2012 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa.

+ Luật nhà ở số 65/2014/QH13 thông qua ngày 25/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/12/2015.

+ Thông tư số 19/2016/TT-BXD của Bộ Xây dựng ngày 30/6/2016 Hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15/8/2016.

+ Luật Hôn nhân và Gia đình số 52/2014/QH13 thông qua ngày 19/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định 126/2014/NĐ- CP ngày 31/12/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hôn nhân và gia đình, có hiệu lực ngày 15/02/2015.

+ Nghị quyết 35/2000/QH10 của Quốc hội ngày 9/6/2000 về việc thi hành Luật hôn nhân và gia đình.

+ Thông tư liên tịch số 01/2001/TTLT- TANDTC- VKSNDTC- BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ tư pháp ngày 03/01/2001 Hướng dẫn thi hành Nghị quyết số 35/2000/QH10 ngày 9/6/2000 của Quốc hội “Về việc thi hành Luật Hôn nhân và gia đình”.

+ Thông tư liên tịch 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện Kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Tư pháp ngày 06/01/2016 Hướng dẫn thi hành một số quy định của Luật Hôn nhân và gia đình.

+ Nghị định số 06/2012/NĐ-CP của Chính phủ ngày 02/02/2012 Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định về hộ tịch, hôn nhân và gia đình và chứng thực.(Bãi bỏ Điều 2 theo Nghị định 126/2014/NĐ- CP ngày 31/12/2014).

+ Luật hộ tịch số 60/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2016.

+ Nghị định số 123/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 15/11/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2016.

+ Thông tư liên tịch số 02/2016/TTLT-BNG-BTP của Bộ ngoại giao, Bộ Tư pháp ngày 30/6/2016 Hướng dẫn việc đăng ký và quản lý hộ tịch tại cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan đại diện lãnh sự của Việt Nam ở nước ngoài, có hiệu lực kể từ ngày 15/8/2016.

+ Thông tư số 15/2015/TT-BTP của Bộ Tư pháp ngày 16/11/2015 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật hộ tịch và Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực từ ngày 02/01/2016.

+ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 thông qua ngày 26/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Nghị định 96/2015/NĐ-CP ngày 19/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Doanh nghiệp, có hiệu lực kể từ ngày 08/12/2015.

+ Luật số 33/2009/QH12 về cơ quan đại diện nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ở nước ngoài của Quốc hội khóa XII.

+ Luật Hợp tác xã số: 22/QH13 ngày 20/11/2012, có hiệu lực ngày 01/7/2013.

+ Luật Kinh doanh bất động sản 66/2014/QH13 thông qua ngày 25/11/2014, có hiệu lực ngày 01/7/2015.

+ Nghị định số 76/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 10/9/2015 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật kinh doanh bất động sản, có hiệu lực kể từ ngày 01/11/2015.

+ Thông tư số 11/2015/TT-BXD ngày 30/12/2015 của Bộ Xây dựng Quy định việc cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản; hướng dẫn việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản; việc thành lập và tổ chức hoạt động của sàn giao dịch bất động sản, có hiệu lực kể từ ngày 16/02/2016.

- + Luật đầu tư số 67/2014/QH13 thông qua ngày 26/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015
- + Luật Căn cước công dân số 59/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực từ ngày 01/01/2016
- + Nghị định số 137/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 31/12/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 15/02/2016.
- + Thông tư số 07/2016/TT-BCA của Bộ Công an ngày 01/02/2016 Quy định chi tiết một số điều của Luật căn cước công dân và Nghị định số 137/2015/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2015 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 20/3/2016.
- + Nghị định số 05/1999/NĐ-CP của Chính phủ ngày 03/02/1999 về Chứng minh nhân dân.
- + Nghị định 106/2013/NĐ-CP của Chính phủ ngày 17/9/2013 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03 tháng 02 năm 1999 của Chính phủ về Chứng minh nhân dân đã được sửa đổi, bổ sung bằng Nghị định số 170/2007/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2007 của Chính phủ.
- + Nghị định số 03/VBHN-BCA của Bộ Công an ngày 26/9/2013 về Chứng minh nhân dân.
- + Nghị định số 130/2008/NĐ-CP của Chính phủ ngày 19/12/2008 về giấy chứng minh sĩ quan quân đội nhân dân Việt Nam.
- + Nghị định số 59/2016/NĐ-CP của Chính phủ ngày 01/7/2016 Quy định về chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, công nhân và viên chức quốc phòng.
- + Quyết định số 38/2014/QĐ-UBND ngày 22/10/2014 của UBND tỉnh Bình Dương về việc quy định diện tích tối thiểu đối với đất ở được phép tách thửa trên địa bàn tỉnh Bình Dương.
- + Quyết định số 17/2013/QĐ-UBND ngày 20/6/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.
- + Quyết định số 36/2013/QĐ- UBND ngày 11/11/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc bổ sung Điểm c, Khoản 2, Điều 1 Quyết định số 17/2013/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương, có hiệu lực kể từ ngày 20/11/2013.

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

PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG
HỢP ĐỒNG, VĂN BẢN

Kính gửi:

Họ và tên người nộp phiếu:

Địa chỉ liên hệ:

Số điện thoại:

Email:

Số Fax:

Yêu cầu công chứng về:

.....

.....

Các giấy tờ nộp kèm theo Phiếu này gồm có:

1.

2.

3.

4.

5.

6.

7.

8.

9.

10.

Thời gian nhận phiếu giờ, ngày...../...../.....

NGƯỜI NHẬN PHIẾU

(Ký và ghi rõ họ tên)

NGƯỜI NỘP PHIẾU

(Ký và ghi rõ họ tên)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG

NGOÀI TRỤ SỞ

Kính gửi:

Họ và tên người nộp phiếu:

Địa chỉ liên hệ:

Số điện thoại:

Email:

Số Fax:

Nay yêu cầu Công chứng viên Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Dương đến tại địa chỉ:

.....

Để thực hiện việc công chứng ngoài trụ sở hợp đồng, giao dịch:

.....cho:

Ông/Bà:

Sinh năm:

Chứng minh nhân dân số .. do cấp ngày

Hộ khẩu thường trú:

Lý do yêu cầu:nên không thể đến tại trụ sở Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Dương để ký kết hợp đồng, giao dịch được.

..... giờ, ngày...../...../...

..... giờ, ngày...../...../.....

NGƯỜI NHẬN PHIẾU

NGƯỜI NỘP PHIẾU

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ

Hôm nay, ngày.....tháng.....năm 20....., tại trụ sở tỉnh Bình Dương, chúng tôi gồm:

BÊN CHO THUÊ (sau đây gọi là Bên A):

BÊN THUÊ (sau đây gọi là Bên B):

Hai bên đồng ý thực hiện việc thuê nhà với các thoả thuận sau đây:

ĐIỀU 1
NHÀ THUÊ

Bên A đồng ý cho bên B thuê tọa lạc tại Theo giấy chứng nhận..... do..... cấp ngày.....

ĐIỀU 2
THỜI HẠN THUÊ

Thời hạn thuê nhà nêu trên là kể từ ngày.....đến ngày

ĐIỀU 3
MỤC ĐÍCH THUÊ

Mục đích thuê nhà nêu trên là:

ĐIỀU 4
GIÁ THUÊ NHÀ
VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

1. Giá thuê nhà nêu trên là: đ (bằng chữ:đồng Việt Nam).

Giá thuê này không bao gồm các chi phí sử dụng điện, nước, điện thoại, tiền vệ sinh...

2. Phương thức thanh toán như sau:

3. Việc giao và nhận số tiền nêu trên do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

ĐIỀU 5
NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN A

1. Bên A có các nghĩa vụ sau đây:

- Đăng ký việc cho thuê nhà và quyền sử dụng đất có nhà;
- Chuyển giao nhà cho bên B đúng như đã thoả thuận;
- Bảo đảm cho bên B sử dụng ổn định nhà trong thời hạn thuê;
- Báo cho bên B về quyền của người thứ ba đối với nhà thuê, nếu có;

- Nộp các khoản thuế về nhà và đất, nếu có;
- Xoá đăng ký cho thuê nhà và quyền sử dụng đất có nhà sau khi hết thời hạn thuê.

2. Bên A có các quyền sau đây:

- Nhận đủ tiền thuê nhà, theo phương thức đã thoả thuận;
- Đơn phương đình chỉ thực hiện hợp đồng nhưng phải báo cho bên B biết trước một tháng và yêu cầu bồi thường thiệt hại, nếu bên B có một trong các hành vi sau đây:
 - + Không trả tiền thuê nhà liên tiếp trong ba tháng trở lên mà không có lý do chính đáng;
 - + Sử dụng nhà không đúng mục đích thuê;
 - + Làm nhà hư hỏng nghiêm trọng;
 - + Sửa chữa, đổi hoặc cho người khác thuê lại toàn bộ hoặc một phần nhà đang thuê mà không có sự đồng ý của bên A;
 - + Làm mất trật tự công cộng nhiều lần và ảnh hưởng nghiêm trọng đến sinh hoạt bình thường của những người xung quanh;
 - + Làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến vệ sinh môi trường;
 - Cải tạo, nâng cấp nhà cho thuê khi được bên B đồng ý, nhưng không được gây phiền hà cho bên B;
- Được lấy lại nhà sau khi hết thời hạn thuê.

ĐIỀU 6

NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN B

1. Bên B có các nghĩa vụ sau đây:

- Sử dụng nhà đúng mục đích đã thoả thuận;
- Trả đủ tiền thuê nhà, theo phương thức đã thoả thuận;
- Giữ gìn nhà, sửa chữa những hư hỏng do mình gây ra;
- Tôn trọng quy tắc sinh hoạt công cộng;
- Trả tiền điện, nước, điện thoại, vệ sinh và các chi phí phát sinh khác trong thời gian thuê nhà;
- Trả nhà cho bên A sau khi hết thời hạn thuê.

2. Bên B có các quyền sau đây:

- Nhận nhà thuê theo đúng thoả thuận;
- Được cho thuê lại nhà đang thuê, nếu được bên A đồng ý bằng văn bản;
- Được tiếp tục thuê theo các điều kiện đã thoả thuận với bên A, trong trường hợp thay đổi chủ sở hữu, sử dụng nhà;

- Được ưu tiên ký hợp đồng thuê tiếp, nếu đã hết hạn thuê mà nhà vẫn dùng để cho thuê;

- Được ưu tiên mua nhà đang thuê, khi bên A thông báo về việc bán nhà;

- Đơn phương đình chỉ thực hiện hợp đồng thuê nhà nhưng phải báo cho bên A biết trước một tháng và yêu cầu bồi thường thiệt hại, nếu bên A có một trong các hành vi sau đây:

+ Không sửa chữa nhà khi chất lượng nhà giảm sút nghiêm trọng;

+ Tăng giá thuê nhà bất hợp lý;

+ Quyền sử dụng nhà bị hạn chế do lợi ích của người thứ ba.

ĐIỀU 7

VIỆC NỘP PHÍ, THÙ LAO CÔNG CHỨNG

Phí, thù lao công chứng hợp đồng này do bên chịu trách nhiệm nộp.

ĐIỀU 8

PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng mà phát sinh tranh chấp, các bên cùng thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không thương lượng được, thì một trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu toà án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 9

CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

Bên A và bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

1. Bên A cam đoan

a. Những thông tin về nhân thân, về nhà và thửa đất có nhà đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

b. Nhà và thửa đất có nhà không có tranh chấp;

c. Nhà và quyền sử dụng đất có nhà không bị kê biên để đảm bảo thi hành án;

d. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hoặc ép buộc;

e. Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

2. Bên B cam đoan

a. Những thông tin về nhân thân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

b. Đã xem xét kỹ, biết rõ về nhà và thửa đất có nhà nêu trên và các giấy tờ về quyền sử dụng đất;

c. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hoặc ép buộc;

d. Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

ĐIỀU 10

ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

1. Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

2. Từng bên đã đọc Hợp đồng, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong Hợp đồng và ký vào Hợp đồng này trước sự có mặt của công chứng viên.

3. Hợp đồng này được lập thành bản chính, bên A giữ bản, bên B giữ bản, 01 bản lưu tại Phòng công chứng ... tỉnh Bình Dương và có hiệu lực theo qui định của pháp luật.

BÊN A

(ký và ghi rõ họ tên)

BÊN B

(ký và ghi rõ họ tên)

7. Công chứng hợp đồng tặng cho nhà

- Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người có yêu cầu công chứng chuẩn bị hồ sơ yêu cầu công chứng theo quy định.

Bước 2: Người có yêu cầu công chứng nộp hồ sơ yêu cầu công chứng *hợp đồng tặng cho nhà* cho công chứng viên tại các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

Công chứng viên trực tiếp tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ của người yêu cầu công chứng theo thứ tự. Trường hợp hồ sơ không đủ cơ sở pháp luật để giải quyết theo quy định thì Công chứng viên từ chối tiếp nhận hồ sơ và giải thích rõ lý do, từ chối bằng văn bản. Thời hạn trả lời: 02 ngày làm việc kể từ ngày có yêu cầu.

Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì Công chứng viên thụ lý hồ sơ, Soạn thảo Hợp đồng, giao dịch (trong trường hợp khách hàng yêu cầu Công chứng viên soạn thảo), hướng dẫn khách đọc, kiểm tra nội dung Hợp đồng, giao dịch.

Bước 3: Công chứng viên giải thích quyền, nghĩa vụ và hậu quả pháp lý của các bên tham gia giao kết Hợp đồng, giao dịch. Trong trường hợp người yêu cầu công chứng đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong Hợp đồng, giao dịch thì Công chứng viên kiểm tra năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng và hướng dẫn các bên tham gia Hợp đồng, giao dịch ký, điểm chỉ vào các bản Hợp đồng, giao dịch trước mặt Công chứng viên.

Bước 4: Người có yêu cầu công chứng nộp phí, thù lao công chứng, chi phí khác theo quy định, nhận kết quả công chứng và ký tên vào sổ nhận kết quả công chứng tại Bộ phận trả kết quả

- Cách thức thực hiện:

+ Thực hiện tại trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng hoạt động trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Việc công chứng có thể thực hiện ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng trong trường hợp người yêu cầu công chứng là người già yếu không thể đi lại được, người đang bị tạm giữ, tạm giam, đang thi hành án phạt tù hoặc có lý do chính đáng khác không thể đến trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

+ Thành phần hồ sơ

1. Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản (tại trụ sở); hoặc Phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở;

- Giấy tờ tùy thân của các bên đối với cá nhân; hồ sơ pháp lý đối với tổ chức:

*** Đối với cá nhân:**

- Căn cước công dân, chứng minh nhân dân, chứng minh quân đội, chứng minh sĩ quan hoặc hộ chiếu (phù hợp với thông tin trên giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản)

- Hộ khẩu

- Các loại giấy tờ về tình trạng hôn nhân: Tùy từng trường hợp cụ thể người yêu cầu công chứng phải cung cấp:

+ Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân đối với trường hợp chưa bao giờ kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn và chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết và chưa kết hôn mới hoặc

trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn; Giấy chứng tử; Bản án, quyết định ly hôn; Trích lục bản sao giấy xác nhận tình trạng hôn nhân hoặc tờ khai đăng ký kết hôn tại UBND cấp xã nơi đăng ký kết hôn (đối với trường hợp định đoạt tài sản không tạo lập trong thời kỳ hôn nhân). Đối với người cư trú ở nhiều địa phương khác nhau thì phải có giấy xác nhận tình trạng hôn nhân nơi ở từng địa phương trong thời gian đã đăng ký thường trú trước đây.

- Giấy tờ chứng minh nguồn gốc tài sản riêng: Di chúc; Văn bản khai nhận, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; Hợp đồng tặng cho; Văn bản cam kết về tài sản; Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung; Hồ sơ về nguồn gốc về quyền sử dụng đất do cơ quan Tài nguyên và Môi trường cung cấp trong trường hợp cần xác minh nguồn gốc đất.

*** Đối với tổ chức:**

- Giấy tờ tùy thân của người đại diện cho tổ chức (giấy chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu)

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Giấy phép đầu tư.

- Tùy theo loại hình doanh nghiệp và thẩm quyền mà các tổ chức phải cung cấp hồ sơ như: Điều lệ Công ty, Văn bản chấp thuận của chủ sở hữu, Biên bản họp hội đồng thành viên, Biên bản họp hội đồng quản trị, Nghị quyết hội đồng quản trị, Biên bản họp hội đồng cổ đông, Biên bản họp Đại hội thành viên, Nghị quyết đại hội cổ đông, Biên bản họp Đại hội xã viên, Văn bản ủy quyền, Văn bản xác nhận tiền sử dụng đất không có nguồn gốc từ Ngân sách đối với Công ty có phần sở hữu vốn góp của Nhà nước

* Riêng đối với Doanh nghiệp tư nhân, hộ kinh doanh cá thể thì tùy tình trạng hôn nhân của người yêu cầu công chứng thì cung cấp: Giấy chứng nhận (đăng ký) kết hôn (đối với người đã đăng ký kết hôn); Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân đối với trường hợp chưa bao giờ kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn và chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết và chưa kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn; Giấy chứng tử; Bản án, quyết định ly hôn; Trích lục bản sao giấy xác nhận tình trạng hôn nhân hoặc tờ khai đăng ký kết hôn tại UBND cấp xã nơi đăng ký kết hôn (đối với trường hợp định đoạt tài sản không tạo lập trong thời kỳ hôn nhân). Đối với người cư trú ở nhiều địa phương khác nhau thì phải có giấy xác nhận tình trạng hôn nhân nơi ở từng địa phương trong thời gian đã đăng ký thường trú trước đây. Giấy tờ chứng minh nguồn gốc tài sản riêng: Di chúc; Văn bản khai nhận, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; Hợp đồng tặng cho; Văn bản cam kết về tài sản; Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung; Hồ sơ về nguồn gốc về quyền sử dụng đất do cơ quan Tài nguyên và Môi trường cung cấp trong trường hợp cần xác minh nguồn gốc đất.

- Giấy tờ chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản.

- Đơn xác nhận tình trạng bất động sản.

- Bản trích lục hoặc trích đo (nếu có);
- Dự thảo văn bản hợp đồng, giao dịch do người yêu cầu công chứng soạn hoặc do công chứng viên soạn theo yêu cầu của người yêu cầu công chứng.

(Tất cả các giấy tờ nêu trên phải có bản sao kèm theo bản chính để đối chiếu)

Và các giấy tờ xác minh, giám định và các giấy tờ liên quan khác quy định tại phần yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính.

+ **Số lượng hồ sơ:** 01 bộ

- **Thời hạn giải quyết:**

+ Vụ việc đơn giản không quá 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

+ Vụ việc phức tạp không quá 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- **Đối tượng thực hiện TTHC:** Cá nhân, tổ chức yêu cầu công chứng

- Cơ quan thực hiện TTHC:

+ Cơ quan có thẩm quyền quyết định theo quy định: Tổ chức hành nghề công chứng

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

+ Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Tổ chức hành nghề công chứng

+ Cơ quan phối hợp (nếu có): UNND cấp xã; UBND cấp huyện; Sở Tài nguyên-Môi trường; Cơ quan Tòa án, thi hành án.

- **Kết quả thực hiện TTHC:** Hợp đồng, văn bản được chứng nhận

- **Phí, lệ phí** (nếu có): Mức thu phí công chứng hợp đồng, giao dịch được xác định theo giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch

TT	Giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch	Mức thu (đồng/trường hợp)
1	Dưới 50 triệu đồng	50 nghìn
2	Từ 50 triệu đồng đến 100 triệu đồng	100 nghìn
3	Từ trên 100 triệu đồng đến 01 tỷ đồng	0,1% giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch
4	Từ trên 01 tỷ đồng đến 03 tỷ đồng	01 triệu đồng + 0,06% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 01 tỷ đồng
5	Từ trên 03 tỷ đồng đến 05 tỷ đồng	2,2 triệu đồng + 0,05% của phần

		giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 03 tỷ đồng
6	Từ trên 05 tỷ đồng đến 10 tỷ đồng	3,2 triệu đồng + 0,04% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 05 tỷ đồng
7	Từ trên 10 tỷ đồng đến 100 tỷ đồng	5,2 triệu đồng + 0,03% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 10 tỷ đồng.
8	Trên 100 tỷ đồng	32,2 triệu đồng + 0,02% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 100 tỷ đồng (mức thu tối đa là 70 triệu đồng/trường hợp).

+ Thù lao công chứng, chi phí khác: Do tổ chức hành nghề xác định và sự thỏa thuận giữa tổ chức hành nghề công chứng và người yêu cầu công chứng thỏa thuận.

- **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):**

+ Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản (tại trụ sở)

+ Phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở (nếu có)

+ Hợp đồng tặng cho nhà (tham khảo)

- **Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC (nếu có):**

+ Đảm bảo đầy đủ các giấy tờ quy định tại thành phần của hồ sơ

+ Có giấy chứng nhận quyền sở hữu

+ Nhà không có tranh chấp

+ Nhà không bị kê biên để bảo đảm thi hành án

+ Người tham gia trong các hợp đồng giao dịch phải có năng lực hành vi dân sự

+ Đối với nhà của người dưới 15 tuổi, người mất năng lực hành vi dân sự, người bị hạn chế năng lực hành vi dân sự thì khi tham gia giao dịch phải do người đại diện thực hiện đồng thời phải có văn bản cử người giám sát việc giám hộ, văn bản đồng ý của người giám sát việc giám hộ, Quyết định của Tòa án tuyên bố một người bị mất năng lực hành vi dân sự hoặc hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc Văn bản cam kết của người đại diện theo quy định pháp luật thực hiện giao dịch nhằm đảm bảo các nhu cầu thiết yếu của người được đại diện.

+ Người từ đủ 15 tuổi đến dưới 18 tuổi có quyền định đoạt tài sản riêng, trừ trường hợp tài sản là bất động sản, động sản có đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng hoặc dùng tài sản để kinh doanh thì phải có sự đồng ý bằng văn bản của cha mẹ hoặc người giám hộ.

+ Đối với nhà ở gắn liền trên quyền sử dụng đất thuê thì phải có sự đồng ý của bên cho thuê quyền sử dụng đất.

+ Các giấy tờ khác chứng minh là tài sản riêng như hợp đồng tặng cho, văn bản khai nhận di sản thừa kế, văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, giấy chứng nhận kết hôn (kèm theo tình trạng hôn nhân trước khi kết hôn) được cấp sau ngày Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận; Trong trường hợp giấy xác nhận tình trạng hôn nhân không thể hiện thời điểm ly hôn hoặc người cùng sử dụng đất (người cùng sở hữu tài sản) thì phải bổ sung giấy chứng tử hoặc quyết định đã ly hôn.

+ Văn bản uỷ quyền (Trong trường hợp cá nhân hoặc người đại diện theo Pháp luật của tổ chức uỷ quyền cho người khác thực hiện giao kết hợp đồng).

- Trích lục hồ sơ lưu trữ nguồn gốc tài sản tại cơ quan có thẩm quyền đối với trường hợp cấp đổi, cấp trước hoặc chứng minh nguồn gốc quyền sở hữu.

* Trong trường hợp pháp luật quy định việc công chứng phải có người làm chứng hoặc trong trường hợp pháp luật không quy định việc công chứng phải có người làm chứng nhưng người yêu cầu công chứng không đọc được hoặc không nghe được hoặc không ký và không điểm chỉ được thì phải có người làm chứng.

Người làm chứng do người yêu cầu công chứng mời, nếu họ không mời được thì công chứng viên chỉ định.

Người làm chứng phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;
- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng

* Trong trường hợp người tham gia giao dịch là người nước ngoài thì phải có người phiên dịch. Người phiên dịch do người yêu cầu công chứng đề cử.

Người phiên dịch phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;
- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng
- Có khả năng phiên dịch cho người nước ngoài nghe hiểu nội dung hợp đồng/văn bản công chứng

- Chứng minh nhân dân (chứng minh sĩ quan, chứng minh quân đội) hoặc hộ chiếu của người làm chứng, người phiên dịch (nếu có).

* Đối với người mua, bán nhà ở là người Việt Nam định cư ở nước ngoài thì phải thuộc đối tượng được quyền sở hữu nhà ở tại Việt Nam theo quy định của luật Nhà ở và Luật Đất đai.

- Giấy xác nhận quốc tịch Việt Nam hoặc giấy xác nhận là người gốc Việt Nam.

- Giấy tờ của cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam cho phép được cư trú tại Việt Nam từ 03 tháng trở lên.

* Trong trường hợp có căn cứ cho rằng trong hồ sơ yêu cầu công chứng có vấn đề chưa rõ, việc giao kết hợp đồng, giao dịch có dấu hiệu bị đe dọa, cưỡng ép, có sự nghi ngờ về năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng hoặc có sự nghi ngờ đối tượng của hợp đồng, giao dịch là không có thật thì công chứng viên đề nghị người yêu cầu công chứng làm rõ hoặc theo đề nghị của người yêu cầu công chứng, công chứng viên tiến hành xác minh hoặc yêu cầu giám định; trường hợp không làm rõ được thì có quyền từ chối công chứng.

- Căn cứ pháp lý của TTHC:

+ Luật Công chứng số 53/2014/QH13 thông qua ngày 20/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định số 29/2015/NĐ-CP ngày 15/3/2015 của Chính phủ về việc qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Công chứng, có hiệu lực ngày 01/5/2015.

+ Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/6/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng năm 2014.

+ Thông tư liên tịch số 04/2006/TTLT-BTP-BTNMT ngày 13/6/2006 của Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên Môi trường hướng dẫn việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất.

+ Thông tư số 257/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động Văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên. (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2017).

+ Quyết định số 04/2015/QĐ-UBND ngày 26/02/2015 của UBND tỉnh Bình Dương về việc ban hành mức trần thù lao công chứng và thù lao dịch thuật trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Bộ Luật Dân sự thông qua ngày 24/11/2015, có hiệu lực ngày 01/01/2017.

+ Luật đất đai số 45/2013/QH13 ngày 19/11/2013 có hiệu lực từ 01/7/2014.

+ 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, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về giá đất, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền sử dụng đất, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ 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, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 42/2012/NĐ-CP thông qua ngày 11/5/2012 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa.

+ Luật nhà ở số 65/2014/QH13 thông qua ngày 25/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/12/2015.

+ Thông tư số 19/2016/TT-BXD của Bộ Xây dựng ngày 30/6/2016 Hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15/8/2016.

+ Luật Hôn nhân và Gia đình số 52/2014/QH13 thông qua ngày 19/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định 126/2014/NĐ- CP ngày 31/12/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hôn nhân và gia đình, có hiệu lực ngày 15/02/2015.

+ Nghị quyết 35/2000/QH10 của Quốc hội ngày 9/6/2000 về việc thi hành Luật hôn nhân và gia đình.

+ Thông tư liên tịch số 01/2001/TTLT- TANDTC- VKSNDTC- BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ tư pháp ngày 03/01/2001 Hướng dẫn thi hành Nghị quyết số 35/2000/QH10 ngày 9/6/2000 của Quốc hội “Về việc thi hành Luật Hôn nhân và gia đình”.

+ Thông tư liên tịch 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện Kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Tư pháp ngày 06/01/2016 Hướng dẫn thi hành một số quy định của Luật Hôn nhân và gia đình.

+ Nghị định số 06/2012/NĐ-CP của Chính phủ ngày 02/02/2012 Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định về hộ tịch, hôn nhân và gia đình và chứng thực.(Bãi bỏ Điều 2 theo Nghị định 126/2014/NĐ- CP ngày 31/12/2014).

+ Luật hộ tịch số 60/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2016.

+ Nghị định số 123/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 15/11/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2016.

+ Thông tư liên tịch số 02/2016/TTLT-BNG-BTP của Bộ ngoại giao, Bộ Tư pháp ngày 30/6/2016 Hướng dẫn việc đăng ký và quản lý hộ tịch tại cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan đại diện lãnh sự của Việt Nam ở nước ngoài, có hiệu lực kể từ ngày 15/8/2016.

+ Thông tư số 15/2015/TT-BTP của Bộ Tư pháp ngày 16/11/2015 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật hộ tịch và Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực từ ngày 02/01/2016.

+ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 thông qua ngày 26/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Nghị định 96/2015/NĐ-CP ngày 19/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Doanh nghiệp, có hiệu lực kể từ ngày 08/12/2015.

+ Luật số 33/2009/QH12 về cơ quan đại diện nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ở nước ngoài của Quốc hội khóa XII.

+ Luật Hợp tác xã số: 22/QH13 ngày 20/11/2012, có hiệu lực ngày 01/7/2013.

+ Luật Kinh doanh bất động sản 66/2014/QH13 thông qua ngày 25/11/2014, có hiệu lực ngày 01/7/2015.

+ Nghị định số 76/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 10/9/2015 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật kinh doanh bất động sản, có hiệu lực kể từ ngày 01/11/2015.

+ Thông tư số 11/2015/TT-BXD ngày 30/12/2015 của Bộ Xây dựng Quy định việc cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản; hướng dẫn việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản; việc thành lập và tổ chức hoạt động của sàn giao dịch bất động sản, có hiệu lực kể từ ngày 16/02/2016.

+ Luật đầu tư số 67/2014/QH13 thông qua ngày 26/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Luật Căn cước công dân số 59/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực từ ngày 01/01/2016

+ Nghị định số 137/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 31/12/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 15/02/2016.

+ Thông tư số 07/2016/TT-BCA của Bộ Công an ngày 01/02/2016 Quy định chi tiết một số điều của Luật căn cước công dân và Nghị định số 137/2015/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2015 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 20/3/2016.

+ Nghị định số 05/1999/NĐ-CP của Chính phủ ngày 03/02/1999 về Chứng minh nhân dân.

+ Nghị định 106/2013/NĐ-CP của Chính phủ ngày 17/9/2013 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03 tháng 02 năm 1999

của Chính phủ về Chứng minh nhân dân đã được sửa đổi, bổ sung bằng Nghị định số 170/2007/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2007 của Chính phủ.

+ Nghị định số 03/VBHN-BCA của Bộ Công an ngày 26/9/2013 về Chứng minh nhân dân.

+ Nghị định số 130/2008/NĐ-CP của Chính phủ ngày 19/12/2008 về giấy chứng minh sĩ quan quân đội nhân dân Việt Nam.

+ Nghị định số 59/2016/NĐ-CP của Chính phủ ngày 01/7/2016 Quy định về chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, công nhân và viên chức quốc phòng.

+ Quyết định số 38/2014/QĐ-UBND ngày 22/10/2014 của UBND tỉnh Bình Dương về việc quy định diện tích tối thiểu đối với đất ở được phép tách thửa trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Quyết định số 17/2013/QĐ-UBND ngày 20/6/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Quyết định số 36/2013/QĐ- UBND ngày 11/11/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc bổ sung Điểm c, Khoản 2, Điều 1 Quyết định số 17/2013/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương, có hiệu lực kể từ ngày 20/11/2013.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG

HỢP ĐỒNG, VĂN BẢN

Kính gửi:

Họ và tên người nộp phiếu:

Địa chỉ liên hệ:

Số điện thoại:

Email:

Số Fax:

Yêu cầu công chứng về:

.....

.....

Các giấy tờ nộp kèm theo Phiếu này gồm có:

1.

2.

3.

4.

5.

6.

7.

8.

9.

10.

Thời gian nhận phiếu giờ, ngày...../...../.....

NGƯỜI NHẬN PHIẾU

(Ký và ghi rõ họ tên)

NGƯỜI NỘP PHIẾU

(Ký và ghi rõ họ tên)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG

NGOÀI TRỤ SỞ

Kính gửi:

Họ và tên người nộp phiếu:

Địa chỉ liên hệ:

Số điện thoại:

Email:

Số Fax:

Nay yêu cầu Công chứng viên Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Dương đến tại địa chỉ:

.....
Để thực hiện việc công chứng ngoài trụ sở hợp đồng, giao dịch:

.....cho:

Ông/Bà:

Sinh năm:

Chứng minh nhân dân số .. do cấp ngày

Hộ khẩu thường trú:

Lý do yêu cầu:nên không thể đến tại trụ sở Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Dương để ký kết hợp đồng, giao dịch được.

..... giờ, ngày...../...../.....

..... giờ, ngày...../...../.....

NGƯỜI NHẬN PHIẾU

NGƯỜI NỘP PHIẾU

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG TẶNG CHO NHÀ

Hôm nay, ngày.....tháng.....năm 20..., chúng tôi gồm:

BÊN TẶNG CHO (sau đây gọi là bên A):

.....

Làsở hữu, sử dụng căn nhà, đất tọa lạc tại.....

BÊN ĐƯỢC TẶNG CHO (sau đây gọi là bên B):

.....
Hai bên đồng ý thực hiện việc tặng cho tài sản với các thỏa thuận sau đây:

ĐIỀU 1
TÀI SẢN TẶNG CHO

.....
ĐIỀU 2
ĐIỀU KIỆN TẶNG CHO

Bên A đồng ý tặng cho Bên B tài sản nêu trên với điều kiện:

ĐIỀU 3
THỜI HẠN, ĐỊA ĐIỂM VÀ PHƯƠNG THỨC GIAO TÀI SẢN

.....
ĐIỀU 4
QUYỀN SỞ HỮU, QUYỀN SỬ DỤNG ĐỐI VỚI TÀI SẢN TẶNG CHO

Quyền sở hữu, quyền sử dụng được chuyển cho Bên B kể từ thời điểm hoàn thành thủ tục đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đó.

ĐIỀU 5
VIỆC NỘP THUẾ, PHÍ VÀ LỆ PHÍ

Thuế, phí và lệ phí liên quan đến việc tặng cho tài sản theo Hợp đồng này do chịu trách nhiệm nộp.

ĐIỀU 6
PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng mà phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không giải quyết được, thì một trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu tòa án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 7
CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

Bên A và Bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

1. Bên A cam đoan:

- a) Những thông tin về nhân thân, về tài sản tặng cho ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;
- b) Tài sản tặng cho không có tranh chấp, không bị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý theo quy định Pháp luật;

c) Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hoặc ép buộc;

d) Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này;

e)

2. Bên B cam đoan:

a) Những thông tin về nhân thân ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

b) Đã xem xét, biết rõ về tài sản tặng cho và các giấy tờ chứng minh quyền sở hữu;

c) Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hoặc ép buộc;

Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này;

d)

e)

ĐIỀU 8

ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

1. Hai bên công nhận đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này;

2. Từng bên đã đọc Hợp đồng, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong Hợp đồng và ký vào Hợp đồng này trước sự có mặt của công chứng viên.

3. Hợp đồng này được lập thành bản chính, bên A giữ bản, bên B giữ bản, 01 bản lưu tại Phòng công chứng ... tỉnh Bình Dương và có hiệu lực theo qui định của pháp luật.

BÊN A

(ký và ghi rõ họ tên)

BÊN B

(ký và ghi rõ họ tên)

8. Công chứng hợp đồng đôi nhà

- Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người có yêu cầu công chứng chuẩn bị hồ sơ yêu cầu công chứng theo quy định.

Bước 2: Người có yêu cầu công chứng nộp hồ sơ yêu cầu công chứng hợp đồng đôi nhà cho công chứng viên tại các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

Công chứng viên trực tiếp tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ của người yêu cầu công chứng theo thứ tự. Trường hợp hồ sơ không đủ cơ sở pháp luật để giải quyết theo quy định thì Công chứng viên từ chối tiếp nhận hồ sơ và giải thích rõ lý do, từ chối bằng văn bản. Thời hạn trả lời: 02 ngày làm việc kể từ ngày có yêu cầu.

Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì Công chứng viên thụ lý hồ sơ, Soạn thảo Hợp đồng, giao dịch (trong trường hợp khách hàng yêu cầu Công chứng viên soạn thảo), hướng dẫn khách đọc, kiểm tra nội dung Hợp đồng, giao dịch.

Bước 3: Công chứng viên giải thích quyền, nghĩa vụ và hậu quả pháp lý của các bên tham gia giao kết Hợp đồng, giao dịch. Trong trường hợp người yêu cầu công chứng đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong Hợp đồng, giao dịch thì Công chứng viên kiểm tra năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng và hướng dẫn các bên tham gia Hợp đồng, giao dịch ký, điểm chỉ vào các bản Hợp đồng, giao dịch trước mặt Công chứng viên.

Bước 4: Người có yêu cầu công chứng nộp phí, thù lao công chứng, chi phí khác theo quy định, nhận kết quả công chứng và ký tên vào sổ nhận kết quả công chứng tại Bộ phận trả kết quả

- Cách thức thực hiện:

+ Thực hiện tại trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng hoạt động trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Việc công chứng có thể thực hiện ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng trong trường hợp người yêu cầu công chứng là người già yếu không thể đi lại được, người đang bị tạm giữ, tạm giam, đang thi hành án phạt tù hoặc có lý do chính đáng khác không thể đến trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

+ Thành phần hồ sơ

- Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản (tại trụ sở); hoặc Phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở;

- Giấy tờ tùy thân của các bên đối với cá nhân; hồ sơ pháp lý đối với tổ chức:

* Đối với cá nhân:

- Căn cước công dân, chứng minh nhân dân, chứng minh quân đội, chứng minh sĩ quan hoặc hộ chiếu (phù hợp với thông tin trên giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản)

- Hộ khẩu
- Các loại giấy tờ về tình trạng hôn nhân: Tùy từng trường hợp cụ thể người yêu cầu công chứng phải cung cấp:

- + Giấy chứng nhận (đăng ký) kết hôn;

- + Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân đối với trường hợp chưa bao giờ kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn và chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết và chưa kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn; Giấy chứng tử; Bản án, quyết định ly hôn; Trích lục bản sao giấy xác nhận tình trạng hôn nhân hoặc tờ khai đăng ký kết hôn tại UBND cấp xã nơi đăng ký kết hôn (đối với trường hợp định đoạt tài sản không tạo lập trong thời kỳ hôn nhân). Đối với người cư trú ở nhiều địa phương khác nhau thì phải có giấy xác nhận tình trạng hôn nhân nơi ở từng địa phương trong thời gian đã đăng ký thường trú trước đây.

- Giấy tờ chứng minh nguồn gốc tài sản riêng: Di chúc; Văn bản khai nhận, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; Hợp đồng tặng cho; Văn bản cam kết về tài sản; Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung; Hồ sơ về nguồn gốc về quyền sử dụng đất do cơ quan Tài nguyên và Môi trường cung cấp trong trường hợp cần xác minh nguồn gốc đất.

*** Đối với tổ chức:**

- Giấy tờ tùy thân của người đại diện cho tổ chức (giấy chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu)

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Giấy phép đầu tư.

- Tùy theo loại hình doanh nghiệp và thẩm quyền mà các tổ chức phải cung cấp hồ sơ như: Điều lệ Công ty, Văn bản chấp thuận của chủ sở hữu, Biên bản họp hội đồng thành viên, Biên bản họp hội đồng quản trị, Nghị quyết hội đồng quản trị, Biên bản họp hội đồng cổ đông, Biên bản họp Đại hội thành viên, Nghị quyết đại hội cổ đông, Biên bản họp Đại hội xã viên, Văn bản ủy quyền, Văn bản xác nhận tiền sử dụng đất không có nguồn gốc từ Ngân sách đối với Công ty có phần sở hữu vốn góp của Nhà nước

* Riêng đối với Doanh nghiệp tư nhân, hộ kinh doanh cá thể thì tùy tình trạng hôn nhân của người yêu cầu công chứng thì cung cấp: Giấy chứng nhận (đăng ký) kết hôn (đối với người đã đăng ký kết hôn); Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân đối với trường hợp chưa bao giờ kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn và chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết và chưa kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn; Giấy chứng tử; Bản án, quyết định ly hôn; Trích lục bản sao giấy xác nhận tình trạng hôn nhân hoặc tờ khai đăng ký kết hôn tại UBND cấp xã nơi đăng ký kết hôn (đối với trường hợp định đoạt tài sản không tạo lập trong thời kỳ hôn nhân). Đối với người cư trú ở nhiều địa phương khác nhau thì phải có

giấy xác nhận tình trạng hôn nhân nơi ở từng địa phương trong thời gian đã đăng ký thường trú trước đây. Giấy tờ chứng minh nguồn gốc tài sản riêng: Di chúc; Văn bản khai nhận, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; Hợp đồng tặng cho; Văn bản cam kết về tài sản; Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung; Hồ sơ về nguồn gốc về quyền sử dụng đất do cơ quan Tài nguyên và Môi trường cung cấp trong trường hợp cần xác minh nguồn gốc đất.

- Giấy tờ chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản.

- Xác nhận tình trạng bất động sản

- Dự thảo văn bản hợp đồng, giao dịch do người yêu cầu công chứng soạn hoặc do công chứng viên soạn theo yêu cầu của người yêu cầu công chứng.

(Tất cả các giấy tờ nêu trên phải có bản sao kèm theo bản chính để đối chiếu)

Và các giấy tờ xác minh, giám định và các giấy tờ liên quan khác quy định tại phần yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính

+ **Số lượng hồ sơ:** 01 bộ

- **Thời hạn giải quyết:**

+ Vụ việc đơn giản không quá 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

+ Vụ việc phức tạp không quá 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- **Đối tượng thực hiện TTHC:** Cá nhân, tổ chức yêu cầu công chứng

- **Cơ quan thực hiện TTHC:**

+ Cơ quan có thẩm quyền quyết định theo quy định: Tổ chức hành nghề công chứng;

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

+ Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Tổ chức hành nghề công chứng

+ Cơ quan phối hợp (nếu có): UNND cấp xã; UBND cấp huyện; Sở Tài nguyên - Môi trường; Cơ quan Tòa án, thi hành án.

- **Kết quả thực hiện TTHC:** Hợp đồng, văn bản được chứng nhận;

- **Phí, lệ phí (nếu có):**

Phí công chứng:

Mức thu phí công chứng hợp đồng, giao dịch được xác định theo giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch:

TT	Giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch	Mức thu (đồng/trường hợp)
1	Dưới 50 triệu đồng	50 nghìn
2	Từ 50 triệu đồng đến 100 triệu	100 nghìn

	đồng	
3	Từ trên 100 triệu đồng đến 01 tỷ đồng	0,1% giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch
4	Từ trên 01 tỷ đồng đến 03 tỷ đồng	01 triệu đồng + 0,06% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 01 tỷ đồng
5	Từ trên 03 tỷ đồng đến 05 tỷ đồng	2,2 triệu đồng + 0,05% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 03 tỷ đồng
6	Từ trên 05 tỷ đồng đến 10 tỷ đồng	3,2 triệu đồng + 0,04% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 05 tỷ đồng
7	Từ trên 10 tỷ đồng đến 100 tỷ đồng	5,2 triệu đồng + 0,03% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 10 tỷ đồng.
8	Trên 100 tỷ đồng	32,2 triệu đồng + 0,02% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 100 tỷ đồng (mức thu tối đa là 70 triệu đồng/trường hợp).

* Thù lao công chứng, chi phí khác: Do tổ chức hành nghề xác định và sự thỏa thuận giữa tổ chức hành nghề công chứng và người yêu cầu công chứng thỏa thuận.

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):

+ Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản (tại trụ sở)

+ Phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở (nếu có)

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC (nếu có):

+ Đảm bảo đầy đủ các giấy tờ quy định tại thành phần của hồ sơ

+ Có giấy chứng nhận quyền sở hữu

+ Nhà không có tranh chấp

+ Nhà không bị kê biên để bảo đảm thi hành án

+ Người tham gia trong các hợp đồng giao dịch phải có năng lực hành vi dân

sự

+ Đối với nhà của người dưới 15 tuổi, người mất năng lực hành vi dân sự, người bị hạn chế năng lực hành vi dân sự thì khi tham gia giao dịch phải do người đại diện thực hiện đồng thời phải có văn bản cử người giám sát việc giám hộ, văn bản đồng ý của người giám sát việc giám hộ, Quyết định của Tòa án tuyên bố một người bị mất năng lực hành vi dân sự hoặc hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc Văn bản cam kết của người đại diện theo quy định pháp luật thực hiện giao dịch nhằm đảm bảo các nhu cầu thiết yếu của người được đại diện.

+ Người từ đủ 15 tuổi đến dưới 18 tuổi có quyền định đoạt tài sản riêng, trừ trường hợp tài sản là bất động sản, động sản có đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng hoặc dùng tài sản để kinh doanh thì phải có sự đồng ý bằng văn bản của cha mẹ hoặc người giám hộ.

+ Đối với nhà ở được xây dựng trên quyền sử dụng đất thuê thì phải có sự đồng ý của bên cho thuê quyền sử dụng đất.

+ Việc đổi nhà ở thuộc sở hữu chung hợp nhất phải được sự đồng ý bằng văn bản của tất cả các chủ sở hữu nhà ở thuộc sở hữu chung. Trường hợp đổi nhà ở thuộc sở hữu chung theo phần thì chủ sở hữu nhà ở thuộc sở hữu chung chỉ được đổi phần nhà ở thuộc quyền sở hữu của mình và đảm bảo không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của các chủ sở hữu chung khác.

+ Trường hợp đổi nhà ở đang cho thuê phải thông báo cho bên thuê nhà ở biết.

+ Các giấy tờ khác chứng minh là tài sản riêng như hợp đồng tặng cho, văn bản khai nhận di sản thừa kế, văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, giấy chứng nhận kết hôn (kèm theo tình trạng hôn nhân trước khi kết hôn) được cấp sau ngày Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận; Trong trường hợp giấy xác nhận tình trạng hôn nhân không thể hiện thời điểm ly hôn hoặc người cùng sử dụng đất (người cùng sở hữu tài sản) thì phải bổ sung giấy chứng tử hoặc quyết định đã ly hôn.

+ Văn bản uỷ quyền (Trong trường hợp cá nhân hoặc người đại diện theo Pháp luật của tổ chức uỷ quyền cho người khác thực hiện giao kết hợp đồng).

- Trích lục hồ sơ lưu trữ nguồn gốc tài sản tại cơ quan có thẩm quyền đối với trường hợp cấp đổi, cấp trước hoặc chứng minh nguồn gốc quyền sở hữu.

* Trong trường hợp pháp luật quy định việc công chứng phải có người làm chứng hoặc trong trường hợp pháp luật không quy định việc công chứng phải có người làm chứng nhưng người yêu cầu công chứng không đọc được hoặc không nghe được hoặc không ký và không đi kèm chỉ được thì phải có người làm chứng.

Người làm chứng do người yêu cầu công chứng mời, nếu họ không mời được thì công chứng viên chỉ định.

Người làm chứng phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;

- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng

* Trong trường hợp người tham gia giao dịch là người nước ngoài thì phải có người phiên dịch. Người phiên dịch do người yêu cầu công chứng đề cử.

Người phiên dịch phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;

- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng

- Có khả năng phiên dịch cho người nước ngoài nghe hiểu nội dung hợp đồng/văn bản công chứng

- Căn cước công dân, chứng minh nhân dân (chứng minh sĩ quan, chứng minh quân đội) hoặc hộ chiếu của người làm chứng, người phiên dịch (nếu có).

* Đối với người nhận đôi nhà ở là người Việt Nam định cư ở nước ngoài thì phải thuộc đối tượng được quyền sở hữu nhà ở tại Việt Nam theo quy định của luật Nhà ở và Luật Đất đai.

- Giấy xác nhận quốc tịch Việt Nam hoặc giấy xác nhận là người gốc Việt Nam

- Giấy tờ của cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam cho phép được cư trú tại Việt Nam từ 03 tháng trở lên.

* Trong trường hợp có căn cứ cho rằng trong hồ sơ yêu cầu công chứng có vấn đề chưa rõ, việc giao kết hợp đồng, giao dịch có dấu hiệu bị đe dọa, cưỡng ép, có sự nghi ngờ về năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng hoặc có sự nghi ngờ đối tượng của hợp đồng, giao dịch là không có thật thì công chứng viên đề nghị người yêu cầu công chứng làm rõ hoặc theo đề nghị của người yêu cầu công chứng, công chứng viên tiến hành xác minh hoặc yêu cầu giám định; trường hợp không làm rõ được thì có quyền từ chối công chứng.

- Căn cứ pháp lý của TTHC:

+ Luật Công chứng số 53/2014/QH13 thông qua ngày 20/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định số 29/2015/NĐ-CP ngày 15/3/2015 của Chính phủ về việc qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Công chứng, có hiệu lực ngày 01/5/2015.

+ Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/6/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng năm 2014.

+ Thông tư liên tịch số 04/2006/TTLT-BTP-BTNMT ngày 13/6/2006 của Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên Môi trường hướng dẫn việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất.

+ Thông tư số 257/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động Văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên. (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2017).

+ Quyết định số 04/2015/QĐ-UBND ngày 26/02/2015 của UBND tỉnh Bình Dương về việc ban hành mức trần thù lao công chứng và thù lao dịch thuật trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Bộ Luật Dân sự thông qua ngày 24/11/2015, có hiệu lực ngày 01/01/2017.

+ Luật đất đai số 45/2013/QH13 ngày 19/11/2013 có hiệu lực từ 01/7/2014.

+ 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, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về giá đất, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền sử dụng đất, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ 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, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 42/2012/NĐ-CP thông qua ngày 11/5/2012 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa.

+ Luật nhà ở số 65/2014/QH13 thông qua ngày 25/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/12/2015.

+ Thông tư số 19/2016/TT-BXD của Bộ Xây dựng ngày 30/6/2016 Hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15/8/2016.

+ Luật Hôn nhân và Gia đình số 52/2014/QH13 thông qua ngày 19/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định 126/2014/NĐ- CP ngày 31/12/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hôn nhân và gia đình, có hiệu lực ngày 15/02/2015.

+ Nghị quyết 35/2000/QH10 của Quốc hội ngày 9/6/2000 về việc thi hành Luật hôn nhân và gia đình.

+ Thông tư liên tịch số 01/2001/TTLT- TANDTC- VKSNDTC- BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ tư pháp ngày 03/01/2001 Hướng dẫn thi hành Nghị quyết số 35/2000/QH10 ngày 9/6/2000 của Quốc hội “Về việc thi hành Luật Hôn nhân và gia đình”.

+ Thông tư liên tịch 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện Kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Tư pháp ngày 06/01/2016 Hướng dẫn thi hành một số quy định của Luật Hôn nhân và gia đình.

+ Nghị định số 06/2012/NĐ-CP của Chính phủ ngày 02/02/2012 Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định về hộ tịch, hôn nhân và gia đình và chứng thực.(Bãi bỏ Điều 2 theo Nghị định 126/2014/NĐ- CP ngày 31/12/2014).

+ Luật hộ tịch số 60/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2016.

+ Nghị định số 123/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 15/11/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2016.

+ Thông tư liên tịch số 02/2016/TTLT-BNG-BTP của Bộ ngoại giao, Bộ Tư pháp ngày 30/6/2016 Hướng dẫn việc đăng ký và quản lý hộ tịch tại cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan đại diện lãnh sự của Việt Nam ở nước ngoài, có hiệu lực kể từ ngày 15/8/2016.

+ Thông tư số 15/2015/TT-BTP của Bộ Tư pháp ngày 16/11/2015 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật hộ tịch và Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực từ ngày 02/01/2016.

+ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 thông qua ngày 26/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Nghị định 96/2015/NĐ-CP ngày 19/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Doanh nghiệp, có hiệu lực kể từ ngày 08/12/2015.

+ Luật số 33/2009/QH12 về cơ quan đại diện nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ở nước ngoài của Quốc hội khóa XII.

+ Luật Hợp tác xã số: 22/QH13 ngày 20/11/2012, có hiệu lực ngày 01/7/2013.

+ Luật Kinh doanh bất động sản 66/2014/QH13 thông qua ngày 25/11/2014, có hiệu lực ngày 01/7/2015.

+ Nghị định số 76/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 10/9/2015 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật kinh doanh bất động sản, có hiệu lực kể từ ngày 01/11/2015.

+ Thông tư số 11/2015/TT-BXD ngày 30/12/2015 của Bộ Xây dựng Quy định việc cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản; hướng dẫn việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản; việc thành lập và tổ chức hoạt động của sàn giao dịch bất động sản, có hiệu lực kể từ ngày 16/02/2016.

- + Luật đầu tư số 67/2014/QH13 thông qua ngày 26/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015
- + Luật Căn cước công dân số 59/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực từ ngày 01/01/2016
- + Nghị định số 137/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 31/12/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 15/02/2016.
- + Thông tư số 07/2016/TT-BCA của Bộ Công an ngày 01/02/2016 Quy định chi tiết một số điều của Luật căn cước công dân và Nghị định số 137/2015/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2015 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 20/3/2016.
- + Nghị định số 05/1999/NĐ-CP của Chính phủ ngày 03/02/1999 về Chứng minh nhân dân.
- + Nghị định 106/2013/NĐ-CP của Chính phủ ngày 17/9/2013 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03 tháng 02 năm 1999 của Chính phủ về Chứng minh nhân dân đã được sửa đổi, bổ sung bằng Nghị định số 170/2007/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2007 của Chính phủ.
- + Nghị định số 03/VBHN-BCA của Bộ Công an ngày 26/9/2013 về Chứng minh nhân dân.
- + Nghị định số 130/2008/NĐ-CP của Chính phủ ngày 19/12/2008 về giấy chứng minh sĩ quan quân đội nhân dân Việt Nam.
- + Nghị định số 59/2016/NĐ-CP của Chính phủ ngày 01/7/2016 Quy định về chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, công nhân và viên chức quốc phòng.
- + Quyết định số 38/2014/QĐ-UBND ngày 22/10/2014 của UBND tỉnh Bình Dương về việc quy định diện tích tối thiểu đối với đất ở được phép tách thửa trên địa bàn tỉnh Bình Dương.
- + Quyết định số 17/2013/QĐ-UBND ngày 20/6/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.
- + Quyết định số 36/2013/QĐ- UBND ngày 11/11/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc bổ sung Điểm c, Khoản 2, Điều 1 Quyết định số 17/2013/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương, có hiệu lực kể từ ngày 20/11/2013.

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

PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG
HỢP ĐỒNG, VĂN BẢN

Kính gửi:

Họ và tên người nộp phiếu:

Địa chỉ liên hệ:

Số điện thoại:

Email:

Số Fax:

Yêu cầu công chứng về:

.....

.....

Các giấy tờ nộp kèm theo Phiếu này gồm có:

1.

2.

3.

4.

5.

6.

7.

8.

9.

10.

Thời gian nhận phiếu giờ, ngày...../...../.....

NGƯỜI NHẬN PHIẾU

(Ký và ghi rõ họ tên)

NGƯỜI NỘP PHIẾU

(Ký và ghi rõ họ tên)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG

NGOÀI TRỤ SỞ

Kính gửi:

Họ và tên người nộp phiếu:.....

Địa chỉ liên hệ:

Số điện thoại:

Email:

Số Fax:

Nay yêu cầu Công chứng viên Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Dương đến tại địa chỉ:

.....
Để thực hiện việc công chứng ngoài trụ sở hợp đồng, giao dịch:

.....cho:

Ông/Bà:

Sinh năm:

Chứng minh nhân dân số .. do cấp ngày

Hộ khẩu thường trú:

Lý do yêu cầu: nên không thể đến tại
trụ sở Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Dương để ký kết hợp đồng, giao dịch
được.

..... giờ, ngày...../...../.....

..... giờ, ngày...../...../.....

NGƯỜI NHẬN PHIẾU

NGƯỜI NỘP PHIẾU

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----***-----

HỢP ĐỒNG TRAO ĐỔI NHÀ Ở *

(nhà số :.....đường.....phường/xã.....quận/huyện/thị xã.....

và nhà số :.....đường.....phường/xã.....quận/huyện/thị xã.....)

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

Bên A ⁽¹⁾:

Ông (Bà)
Sinh ngày :..... tháng..... năm.....
Chứng minh nhân dân số :..... do.....
cấp ngày..... tháng..... năm.....
Cùng vợ (chồng) là Bà (Ông) :.....
Sinh ngày :..... tháng..... năm.....
Chứng minh nhân dân số :..... do.....
cấp ngày..... tháng..... năm.....
Cả hai ông bà cùng thường trú tại số :..... đường.....
phường..... quận..... thành phố.....

Ông..... và Bà.....
là chủ sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở số.....
đường..... phường.....
quận..... tỉnh (thành phố).....
theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số:.....
ngày..... tháng..... năm..... do..... cấp
ngôi nhà có thực trạng như sau:

a. Nhà ở :

- Tổng diện tích sử dụng :..... m²
- Diện tích xây dựng :..... m²
- Diện tích xây dựng của tầng trệt :..... m²
- Kết cấu nhà :.....
- Số tầng :.....

b. Đất ở :

- Thửa đất số :.....
- Tờ bản đồ số :.....
- Diện tích :..... m²
- Hình thức sử dụng riêng m²

c. Các thực trạng khác :.....

(phần diện tích nằm ngoài chủ quyền; diện tích vi phạm quy hoạch, trong đó phần diện tích trong lộ giới).

Giá trị do Bên A và Bên B thỏa thuận là đ
(bằng chữ.....)

Bên B ⁽¹⁾:

Ông (Bà)

Sinh ngày :..... tháng..... năm.....

Chứng minh nhân dân số :..... do.....

cấp ngày.....tháng.....năm.....

Cùng vợ (chồng) là Bà (Ông) :.....

Sinh ngày..... tháng..... năm.....

Chứng minh nhân dân số :..... do.....

cấp ngày.....tháng.....năm.....

Cả hai ông bà cùng thường trú tại số :..... đường.....

phường..... quận..... thành phố.....

Ông..... và Bà.....

là chủ sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở số.....

phố..... phường.....

quận..... tỉnh (thành phố).....

theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số:.....

ngày..... tháng..... năm..... do..... cấp

ngôi nhà có thực trạng như sau :

a. Nhà ở :

- Tổng diện tích sử dụng :..... m²

- Diện tích xây dựng :..... m²

- Diện tích xây dựng của tầng trệt :..... m²

- Kết cấu nhà :.....

- Số tầng :.....

b. Đất ở :

- Thừa đất số :.....

- Tờ bản đồ số :
- Diện tích : m²
- Hình thức sử dụng riêng..... m²

c. Các thực trạng khác :

(phần diện tích nằm ngoài chủ quyền; diện tích vi phạm quy hoạch, trong đó phần diện tích trong lộ giới).

Giá trị do Bên A và Bên B thỏa thuận là đ
(bằng chữ.....)

Bằng hợp đồng này, **Bên A** và **Bên B** đồng ý trao đổi cho nhau hai ngôi nhà nêu trên với những thỏa thuận sau đây:

ĐIỀU 1

GIAO NHẬN NHÀ VÀ CÁC GIẤY TỜ VỀ NHÀ

1. **Bên A** giao cho **Bên B** ngôi nhà thuộc sở hữu của mình đúng như thực trạng và bản chính “Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở” vào ngàythángnăm
2. **Bên B** giao cho **Bên A** ngôi nhà thuộc sở hữu của mình đúng như thực trạng và bản chính “Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở” vào ngàythángnăm
3. Trong thời hạn chưa giao nhà, hai bên có trách nhiệm bảo quản ngôi nhà của mình.
4. Bên trả cho Bên số tiền chênh lệch về giá trị là
(bằng chữ.....)

ĐIỀU 2

VIỆC NỘP THUẾ, PHÍ VÀ LỆ PHÍ

Thuế và lệ phí liên quan đến việc trao đổi ngôi nhà gồm :

1. Thuế chuyển quyền sử dụng đất do :
 - Bên A nộp :
 - Bên B nộp :
2. Lệ phí trước bạ do :
 - Bên A nộp :
 - Bên B nộp :
3. Lệ phí công chứng do :
 - Bên A nộp :
 - Bên B nộp :

ĐIỀU 3

CÁC THỎA THUẬN KHÁC

Việc sửa đổi, bổ sung hoặc hủy bỏ hợp đồng này phải lập thành văn bản trước khi đăng ký quyền sở hữu và phải được công chứng hoặc chứng thực mới có giá trị để thực hiện ⁽⁶⁾.

ĐIỀU 4

CAM KẾT CỦA CÁC BÊN

Bên A và **Bên B** chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam kết sau đây :

1. Đã khai đúng sự thật và tự chịu trách nhiệm về tính chính xác của những thông tin về nhân thân đã ghi trong hợp đồng này;

2. Ngôi nhà đem trao đổi thuộc sở hữu của mình:

- Không bị tranh chấp về quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất và quyền thừa kế;
- Không bị thế chấp, bảo lãnh, trao đổi, tặng cho, trao đổi, kê khai làm vốn của doanh nghiệp hoặc thực hiện nghĩa vụ khác;
- Không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, xử lý theo pháp luật.
- Không còn bất kỳ giấy tờ nào về quyền sở hữu ngôi nhà nêu trên;

3. Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở ⁽⁴⁾ nêu trên là bản chính;

4. Đã xem xét kỹ, biết rõ về nguồn gốc sở hữu và thực trạng ngôi nhà nêu trên, kể cả các giấy tờ về quyền sở hữu nhà, đồng ý trao đổi và không có khiếu nại gì về việc công chứng hợp đồng này;

5. Chịu trách nhiệm làm thủ tục đăng ký trước bạ sang tên đối với hai ngôi nhà nêu trên tại...

6. Kể từ ngày ký hợp đồng này, không bên nào được sử dụng bản chính “Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở” ⁽⁵⁾ số.....

ngàytháng.....năm..... do.....

cấp cho Ông..... và vợ là Bà.....

và “Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở” số.....

ngày.....tháng.....năm.....do.....cấp cho Ông.....và vợ là Bà.....để thực hiện thế chấp, bảo lãnh, mua bán, tặng cho, trao đổi, kê khai làm vốn doanh nghiệp hoặc các giao dịch khác với bất kỳ hình thức nào cho đến khi hoàn thành thủ tục đăng ký quyền sở hữu;

7. Thực hiện đúng và đầy đủ các nội dung đã thỏa thuận trong hợp đồng; nếu bên nào vi phạm mà gây thiệt hại, thì phải bồi thường cho bên kia hoặc cho người thứ ba (nếu có).

ĐIỀU 5

ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

1. Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc công chứng hoặc chứng thực này, sau khi đã được nghe lời giải thích của người có thẩm quyền công chứng hoặc chứng thực dưới đây.

2. Hai bên đã tự đọc lại hợp đồng này, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong hợp đồng này.

3. Hợp đồng này được lập thành 04 bản, mỗi bản gồm có.....trang, các bản đều giống nhau. **Bên A** giữ 01 bản, **Bên B** giữ 01, cơ quan đăng ký giữ 01 bản, bản và 01 bản lưu tại tổ chức công chứng.

BÊN A

(ký và ghi rõ họ và tên)

BÊN B

(ký và ghi rõ họ và tên)

9. Công chứng hợp đồng thế chấp nhà

- Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người có yêu cầu công chứng chuẩn bị hồ sơ yêu cầu công chứng theo quy định.

Bước 2: Người có yêu cầu công chứng nộp hồ sơ yêu cầu công chứng *hợp đồng thế chấp nhà* cho công chứng viên tại các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

Công chứng viên trực tiếp tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ của người yêu cầu công chứng theo thứ tự. Trường hợp hồ sơ không đủ cơ sở pháp luật để giải quyết theo quy định thì Công chứng viên từ chối tiếp nhận hồ sơ và giải thích rõ lý do, từ chối bằng văn bản. Thời hạn trả lời: 02 ngày làm việc kể từ ngày có yêu cầu.

Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì Công chứng viên thụ lý hồ sơ, Soạn thảo Hợp đồng, giao dịch (trong trường hợp khách hàng yêu cầu Công chứng viên soạn thảo), hướng dẫn khách đọc, kiểm tra nội dung Hợp đồng, giao dịch.

Bước 3: Công chứng viên giải thích quyền, nghĩa vụ và hậu quả pháp lý của các bên tham gia giao kết Hợp đồng, giao dịch. Trong trường hợp người yêu cầu công chứng đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong Hợp đồng, giao dịch thì Công chứng viên kiểm tra năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng và hướng dẫn các bên tham gia Hợp đồng, giao dịch ký, điểm chỉ vào các bản Hợp đồng, giao dịch trước mặt Công chứng viên.

Bước 4: Người có yêu cầu công chứng nộp phí, thù lao công chứng, chi phí khác theo quy định, nhận kết quả công chứng và ký tên vào sổ nhận kết quả công chứng tại Bộ phận trả kết quả

- **Cách thức thực hiện:**

+ Thực hiện tại trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng hoạt động trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Việc công chứng có thể thực hiện ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng trong trường hợp người yêu cầu công chứng là người già yếu không thể đi lại được, người đang bị tạm giữ, tạm giam, đang thi hành án phạt tù hoặc có lý do chính đáng khác không thể đến trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng.

- **Thành phần, số lượng hồ sơ:**

+ **Thành phần hồ sơ:**

- Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản (tại trụ sở); hoặc Phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở;

- Giấy tờ tùy thân của các bên đối với cá nhân; hồ sơ pháp lý đối với tổ chức:

* **Đối với cá nhân:**

- Chứng minh nhân dân, chứng minh quân đội, chứng minh sĩ quan hoặc hộ chiếu (phù hợp với thông tin trên giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản)

- Hộ khẩu

- Các loại giấy tờ về tình trạng hôn nhân: Tùy từng trường hợp cụ thể người yêu cầu công chứng phải cung cấp:

+ Giấy chứng nhận (đăng ký) kết hôn;

+ Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân đối với trường hợp chưa bao giờ kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn và chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết và chưa kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn; Giấy chứng tử; Bản án, quyết định ly hôn; Trích lục bản sao giấy xác nhận tình trạng hôn nhân hoặc tờ khai đăng ký kết hôn tại UBND cấp xã nơi đăng ký kết hôn (đối với trường hợp định đoạt tài sản không tạo lập trong thời kỳ hôn nhân). Đối với người cư trú ở nhiều địa phương khác nhau thì phải có giấy xác nhận tình trạng hôn nhân nơi ở từng địa phương trong thời gian đã đăng ký thường trú trước đây.

- Giấy tờ chứng minh nguồn gốc tài sản riêng: Di chúc; Văn bản khai nhận, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; Hợp đồng tặng cho; Văn bản cam kết về tài sản; Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung; Hồ sơ về nguồn gốc về quyền sử dụng đất do cơ quan Tài nguyên và Môi trường cung cấp trong trường hợp cần xác minh nguồn gốc đất.

*** Đối với tổ chức:**

- Giấy tờ tùy thân của người đại diện cho tổ chức (giấy chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu)

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Giấy phép đầu tư.

- Tùy theo loại hình doanh nghiệp và thẩm quyền mà các tổ chức phải cung cấp hồ sơ như: Điều lệ Công ty, Văn bản chấp thuận của chủ sở hữu, Biên bản họp hội đồng thành viên, Biên bản họp hội đồng quản trị, Nghị quyết hội đồng quản trị, Biên bản họp hội đồng cổ đông, Biên bản họp Đại hội thành viên, Nghị quyết đại hội cổ đông, Biên bản họp Đại hội xã viên, Văn bản ủy quyền, Văn bản xác nhận tiền sử dụng đất không có nguồn gốc từ Ngân sách đối với Công ty có phần sở hữu vốn góp của Nhà nước

- Riêng đối với Doanh nghiệp tư nhân, hộ kinh doanh cá thể thì tùy tình trạng hôn nhân của người yêu cầu công chứng thì cung cấp: Giấy chứng nhận (đăng ký) kết hôn (đối với người đã đăng ký kết hôn); Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân đối với trường hợp chưa bao giờ kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn và chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết và chưa kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn; Giấy chứng tử; Bản án, quyết định ly hôn; Trích lục bản

sao giấy xác nhận tình trạng hôn nhân hoặc tờ khai đăng ký kết hôn tại UBND cấp xã nơi đăng ký kết hôn (đối với trường hợp định đoạt tài sản không tạo lập trong thời kỳ hôn nhân). Đối với người cư trú ở nhiều địa phương khác nhau thì phải có giấy xác nhận tình trạng hôn nhân nơi ở từng địa phương trong thời gian đã đăng ký thường trú trước đây. Giấy tờ chứng minh nguồn gốc tài sản riêng: Di chúc; Văn bản khai nhận, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; Hợp đồng tặng cho; Văn bản cam kết về tài sản; Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung; Hồ sơ về nguồn gốc về quyền sử dụng đất do cơ quan Tài nguyên và Môi trường cung cấp trong trường hợp cần xác minh nguồn gốc đất.

- Giấy tờ chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản.

- Xác nhận tình trạng bất động sản

- Dự thảo văn bản hợp đồng, giao dịch do người yêu cầu công chứng soạn hoặc do công chứng viên soạn theo yêu cầu của người yêu cầu công chứng.

(Tất cả các giấy tờ nêu trên phải có bản sao kèm theo bản chính để đối chiếu)

Và các giấy tờ xác minh, giám định và các giấy tờ liên quan khác quy định tại phần yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính.

+ **Số lượng hồ sơ:** 01 bộ

- **Thời hạn giải quyết:**

+ Vụ việc đơn giản không quá 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

+ Vụ việc phức tạp không quá 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- **Đối tượng thực hiện TTHC:** Cá nhân, tổ chức yêu cầu công chứng

- **Cơ quan thực hiện TTHC:**

+ Cơ quan có thẩm quyền quyết định theo quy định: Tổ chức hành nghề công chứng

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

+ Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Tổ chức hành nghề công chứng

+ Cơ quan phối hợp (nếu có): UNND cấp xã; UBND cấp huyện; Sở Tài nguyên - Môi trường; Cơ quan Tòa án, thi hành án.

- **Kết quả thực hiện TTHC:** Hợp đồng, văn bản được chứng nhận

- **Phí, lệ phí (nếu có):**

Phí công chứng

Công chứng hợp đồng thế chấp tài sản, cầm cố tài sản: Tính trên giá trị tài sản; trường hợp trong hợp đồng thế chấp tài sản, cầm cố tài sản có ghi giá trị khoản vay thì tính trên giá trị khoản vay.

TT	Giá trị tài sản hoặc giá trị hợp	Mức thu
----	----------------------------------	---------

	đồng, giao dịch	<i>(đồng/trường hợp)</i>
1	Dưới 50 triệu đồng	50 nghìn
2	Từ 50 triệu đồng đến 100 triệu đồng	100 nghìn
3	Từ trên 100 triệu đồng đến 01 tỷ đồng	0,1% giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch
4	Từ trên 01 tỷ đồng đến 03 tỷ đồng	01 triệu đồng + 0,06% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 01 tỷ đồng
5	Từ trên 03 tỷ đồng đến 05 tỷ đồng	2,2 triệu đồng + 0,05% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 03 tỷ đồng
6	Từ trên 05 tỷ đồng đến 10 tỷ đồng	3,2 triệu đồng + 0,04% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 05 tỷ đồng
7	Từ trên 10 tỷ đồng đến 100 tỷ đồng	5,2 triệu đồng + 0,03% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 10 tỷ đồng.
8	Trên 100 tỷ đồng	32,2 triệu đồng + 0,02% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 100 tỷ đồng (mức thu tối đa là 70 triệu đồng/trường hợp).

* Thù lao công chứng, chi phí khác: Do tổ chức hành nghề xác định và sự thỏa thuận giữa tổ chức hành nghề công chứng và người yêu cầu công chứng thỏa thuận.

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):

+ Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản (tại trụ sở)

+ Phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở (nếu có)

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC (nếu có):

+ Đảm bảo đầy đủ các giấy tờ quy định tại thành phần của hồ sơ

+ Có Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật, [trừ trường hợp quy định Giao dịch về nhà ở sau đây thì nhà ở không bắt buộc phải có Giấy chứng nhận:

[Thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai]

+ Không thuộc diện đang có tranh chấp, khiếu nại, khiếu kiện về quyền sở hữu; đang trong thời hạn sở hữu nhà ở đối với trường hợp sở hữu nhà ở có thời hạn;

+ Không bị kê biên để thi hành án hoặc không bị kê biên để chấp hành quyết định hành chính đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

+ Không thuộc diện đã có quyết định thu hồi đất, có thông báo giải tỏa, phá dỡ nhà ở của cơ quan có thẩm quyền

+ Người tham gia trong các hợp đồng giao dịch là cá nhân trong nước thì phải có đủ năng lực hành vi dân sự để thực hiện các giao dịch về nhà ở theo quy định của pháp luật dân sự, nếu là cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thì phải có đủ năng lực hành vi dân sự để thực hiện giao dịch về nhà ở theo quy định của pháp luật Việt Nam, phải thuộc đối tượng được sở hữu nhà ở tại Việt Nam theo quy định của Luật nhà ở.

+ Đối với nhà của người dưới 15 tuổi, người mất năng lực hành vi dân sự, người bị hạn chế năng lực hành vi dân sự thì khi tham gia giao dịch phải do người đại diện thực hiện đồng thời phải có văn bản cử người giám sát việc giám hộ, văn bản đồng ý của người giám sát việc giám hộ, Quyết định của Tòa án tuyên bố một người bị mất năng lực hành vi dân sự hoặc hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc Văn bản cam kết của người đại diện theo quy định pháp luật thực hiện giao dịch nhằm đảm bảo các nhu cầu thiết yếu của người được đại diện.

+ Người từ đủ 15 tuổi đến dưới 18 tuổi có quyền định đoạt tài sản riêng, trừ trường hợp tài sản là bất động sản, động sản có đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng hoặc dùng tài sản để kinh doanh thì phải có sự đồng ý bằng văn bản của cha mẹ hoặc người giám hộ.

+ Đối với nhà ở được xây dựng trên quyền sử dụng đất thuê thì phải có sự đồng ý của bên cho thuê quyền sử dụng đất.

+ Việc thế chấp nhà ở thuộc sở hữu chung hợp nhất phải được sự đồng ý bằng văn bản của tất cả các chủ sở hữu nhà ở thuộc sở hữu chung.

+ Trường hợp thế chấp nhà ở đang cho thuê phải thông báo cho bên thuê nhà ở biết.

+ Các giấy tờ khác chứng minh là tài sản riêng như hợp đồng tặng cho, văn bản khai nhận di sản thừa kế, văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, giấy chứng nhận kết hôn (kèm theo tình trạng hôn nhân trước khi kết hôn) được cấp sau ngày Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận; Trong trường hợp giấy xác nhận tình trạng hôn nhân không thể hiện thời điểm ly hôn hoặc người cùng sử dụng đất (người cùng sở hữu tài sản) thì phải bổ sung giấy chứng tử hoặc quyết định đã ly hôn.

+ Văn bản uỷ quyền (Trong trường hợp cá nhân hoặc người đại diện theo Pháp luật của tổ chức uỷ quyền cho người khác thực hiện giao kết hợp đồng)

- Trích lục hồ sơ lưu trữ nguồn gốc tài sản tại cơ quan có thẩm quyền đối với trường hợp cấp đổi, cấp trước hoặc chứng minh nguồn gốc quyền sở hữu.

* Trong trường hợp pháp luật quy định việc công chứng phải có người làm chứng hoặc trong trường hợp pháp luật không quy định việc công chứng phải có người làm chứng nhưng người yêu cầu công chứng không đọc được hoặc không nghe được hoặc không ký và không điểm chỉ được thì phải có người làm chứng.

Người làm chứng do người yêu cầu công chứng mời, nếu họ không mời được thì công chứng viên chỉ định.

Người làm chứng phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;
- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng

* Trong trường hợp người tham gia giao dịch là người nước ngoài thì phải có người phiên dịch. Người phiên dịch do người yêu cầu công chứng đề cử.

Người phiên dịch phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;
- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng
- Có khả năng phiên dịch cho người nước ngoài nghe hiểu nội dung hợp đồng/văn bản công chứng
- Căn cước công dân, chứng minh nhân dân (chứng minh sĩ quan, chứng minh quân đội) hoặc hộ chiếu của người làm chứng, người phiên dịch (nếu có).
- Giấy xác nhận quốc tịch Việt Nam hoặc giấy xác nhận là người gốc Việt Nam
- Giấy tờ của cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam cho phép được cư trú tại Việt Nam từ 03 tháng trở lên.

Trong trường hợp có căn cứ cho rằng trong hồ sơ yêu cầu công chứng có vấn đề chưa rõ, việc giao kết hợp đồng, giao dịch có dấu hiệu bị đe dọa, cưỡng ép, có sự nghi ngờ về năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng hoặc có sự nghi ngờ đối tượng của hợp đồng, giao dịch là không có thật thì công chứng viên đề nghị người yêu cầu công chứng làm rõ hoặc theo đề nghị của người yêu cầu công chứng, công chứng viên tiến hành xác minh hoặc yêu cầu giám định; trường hợp không làm rõ được thì có quyền từ chối công chứng.

- Căn cứ pháp lý của TTHC:

+ Luật Công chứng số 53/2014/QH13 thông qua ngày 20/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định số 29/2015/NĐ-CP ngày 15/3/2015 của Chính phủ về việc qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Công chứng, có hiệu lực ngày 01/5/2015.

+ Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/6/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng năm 2014.

+ Thông tư liên tịch số 04/2006/TTLT-BTP-BTNMT ngày 13/6/2006 của Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên Môi trường hướng dẫn việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất.

+ Thông tư số 257/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động Văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên. (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2017).

+ Quyết định số 04/2015/QĐ-UBND ngày 26/02/2015 của UBND tỉnh Bình Dương về việc ban hành mức trần thù lao công chứng và thù lao dịch thuật trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Bộ Luật Dân sự thông qua ngày 24/11/2015, có hiệu lực ngày 01/01/2017.

+ Luật đất đai số 45/2013/QH13 ngày 19/11/2013 có hiệu lực từ 01/7/2014.

+ 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, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về giá đất, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền sử dụng đất, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ 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, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 42/2012/NĐ-CP thông qua ngày 11/5/2012 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa.

+ Luật nhà ở số 65/2014/QH13 thông qua ngày 25/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/12/2015.

+ Thông tư số 19/2016/TT-BXD của Bộ Xây dựng ngày 30/6/2016 Hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15/8/2016.

+ Luật Hôn nhân và Gia đình số 52/2014/QH13 thông qua ngày 19/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định 126/2014/NĐ- CP ngày 31/12/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hôn nhân và gia đình, có hiệu lực ngày 15/02/2015.

+ Nghị quyết 35/2000/QH10 của Quốc hội ngày 9/6/2000 về việc thi hành Luật hôn nhân và gia đình.

+ Thông tư liên tịch số 01/2001/TTLT- TANDTC- VKSNDTC- BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ tư pháp ngày 03/01/2001 Hướng dẫn thi hành Nghị quyết số 35/2000/QH10 ngày 9/6/2000 của Quốc hội “Về việc thi hành Luật Hôn nhân và gia đình”.

+ Thông tư liên tịch 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện Kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Tư pháp ngày 06/01/2016 Hướng dẫn thi hành một số quy định của Luật Hôn nhân và gia đình.

+ Nghị định số 06/2012/NĐ-CP của Chính phủ ngày 02/02/2012 Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định về hộ tịch, hôn nhân và gia đình và chứng thực.(Bãi bỏ Điều 2 theo Nghị định 126/2014/NĐ- CP ngày 31/12/2014).

+ Luật hộ tịch số 60/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2016.

+ Nghị định số 123/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 15/11/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2016.

+ Thông tư liên tịch số 02/2016/TTLT-BNG-BTP của Bộ ngoại giao, Bộ Tư pháp ngày 30/6/2016 Hướng dẫn việc đăng ký và quản lý hộ tịch tại cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan đại diện lãnh sự của Việt Nam ở nước ngoài, có hiệu lực kể từ ngày 15/8/2016.

+ Thông tư số 15/2015/TT-BTP của Bộ Tư pháp ngày 16/11/2015 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật hộ tịch và Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực từ ngày 02/01/2016.

+ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 thông qua ngày 26/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Nghị định 96/2015/NĐ-CP ngày 19/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Doanh nghiệp, có hiệu lực kể từ ngày 08/12/2015.

+ Luật số 33/2009/QH12 về cơ quan đại diện nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ở nước ngoài của Quốc hội khóa XII.

+ Luật Hợp tác xã số: 22/QH13 ngày 20/11/2012, có hiệu lực ngày 01/7/2013.

+ Luật Kinh doanh bất động sản 66/2014/QH13 thông qua ngày 25/11/2014, có hiệu lực ngày 01/7/2015.

+ Nghị định số 76/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 10/9/2015 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật kinh doanh bất động sản, có hiệu lực kể từ ngày 01/11/2015.

+ Thông tư số 11/2015/TT-BXD ngày 30/12/2015 của Bộ Xây dựng Quy định việc cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản; hướng dẫn việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản; việc thành lập và tổ chức hoạt động của sàn giao dịch bất động sản, có hiệu lực kể từ ngày 16/02/2016.

+ Luật đầu tư số 67/2014/QH13 thông qua ngày 26/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Luật Căn cước công dân số 59/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực từ ngày 01/01/2016

+ Nghị định số 137/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 31/12/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 15/02/2016.

+ Thông tư số 07/2016/TT-BCA của Bộ Công an ngày 01/02/2016 Quy định chi tiết một số điều của Luật căn cước công dân và Nghị định số 137/2015/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2015 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 20/3/2016.

+ Nghị định số 05/1999/NĐ-CP của Chính phủ ngày 03/02/1999 về Chứng minh nhân dân.

+ Nghị định 106/2013/NĐ-CP của Chính phủ ngày 17/9/2013 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03 tháng 02 năm 1999 của Chính phủ về Chứng minh nhân dân đã được sửa đổi, bổ sung bằng Nghị định số 170/2007/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2007 của Chính phủ.

+ Nghị định số 03/VBHN-BCA của Bộ Công an ngày 26/9/2013 về Chứng minh nhân dân.

+ Nghị định số 130/2008/NĐ-CP của Chính phủ ngày 19/12/2008 về giấy chứng minh sĩ quan quân đội nhân dân Việt Nam.

+ Nghị định số 59/2016/NĐ-CP của Chính phủ ngày 01/7/2016 Quy định về chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, công nhân và viên chức quốc phòng.

+ Quyết định số 38/2014/QĐ-UBND ngày 22/10/2014 của UBND tỉnh Bình Dương về việc quy định diện tích tối thiểu đối với đất ở được phép tách thửa trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Quyết định số 17/2013/QĐ-UBND ngày 20/6/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Quyết định số 36/2013/QĐ- UBND ngày 11/11/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc bổ sung Điểm c, Khoản 2, Điều 1 Quyết định số 17/2013/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương, có hiệu lực kể từ ngày 20/11/2013.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG

HỢP ĐỒNG, VĂN BẢN

Kính gửi:

Họ và tên người nộp phiếu:

Địa chỉ liên hệ:

Số điện thoại:

Email:

Số Fax:

Yêu cầu công chứng về:

.....
.....

Các giấy tờ nộp kèm theo Phiếu này gồm có:

1.

2.

3.

4.

5.

6.

7.

8.

9.

10.

Thời gian nhận phiếu giờ, ngày...../...../.....

NGƯỜI NHẬN PHIẾU

(Ký và ghi rõ họ tên)

NGƯỜI NỘP PHIẾU

(Ký và ghi rõ họ tên)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG
NGOÀI TRỤ SỞ**

Kính gửi:

Họ và tên người nộp phiếu:

Địa chỉ liên hệ:

Số điện thoại:

Email:

Số Fax:

Nay yêu cầu Công chứng viên Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Dương đến
tại địa chỉ:

.....
Để thực hiện việc công chứng ngoài trụ sở hợp đồng, giao dịch:

.....cho:

Ông/Bà:

Sinh năm:

Chứng minh nhân dân số .. do cấp ngày

Hộ khẩu thường trú:

Lý do yêu cầu:nên không thể đến tại
trụ sở Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Dương để ký kết hợp đồng, giao dịch
được.

..... giờ, ngày...../...../...

..... giờ, ngày...../...../.....

NGƯỜI NHẬN PHIẾU

NGƯỜI NỘP PHIẾU

10. Công chứng hợp đồng mượn nhà

- Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người có yêu cầu công chứng chuẩn bị hồ sơ yêu cầu công chứng theo quy định.

Bước 2: Người có yêu cầu công chứng nộp hồ sơ yêu cầu công chứng *hợp đồng mượn nhà* cho công chứng viên tại các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

Công chứng viên trực tiếp tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ của người yêu cầu công chứng theo thứ tự. Trường hợp hồ sơ không đủ cơ sở pháp luật để giải quyết theo quy định thì Công chứng viên từ chối tiếp nhận hồ sơ và giải thích rõ lý do, từ chối bằng văn bản. Thời hạn trả lời: 02 ngày làm việc kể từ ngày có yêu cầu.

Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì Công chứng viên thụ lý hồ sơ, Soạn thảo Hợp đồng, giao dịch (trong trường hợp khách hàng yêu cầu Công chứng viên soạn thảo), hướng dẫn khách đọc, kiểm tra nội dung Hợp đồng, giao dịch.

Bước 3: Công chứng viên giải thích quyền, nghĩa vụ và hậu quả pháp lý của các bên tham gia giao kết Hợp đồng, giao dịch. Trong trường hợp người yêu cầu công chứng đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong Hợp đồng, giao dịch thì Công chứng viên kiểm tra năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng và hướng dẫn các bên tham gia Hợp đồng, giao dịch ký, điểm chỉ vào các bản Hợp đồng, giao dịch trước mặt Công chứng viên.

Bước 4: Người có yêu cầu công chứng nộp phí, thù lao công chứng, chi phí khác theo quy định, nhận kết quả công chứng và ký tên vào sổ nhận kết quả công chứng tại Bộ phận trả kết quả

- Cách thức thực hiện:

+ Thực hiện tại trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng hoạt động trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Việc công chứng có thể thực hiện ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng trong trường hợp người yêu cầu công chứng là người già yếu không thể đi lại được, người đang bị tạm giữ, tạm giam, đang thi hành án phạt tù hoặc có lý do chính đáng khác không thể đến trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

+ Thành phần hồ sơ:

- Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản (tại trụ sở); hoặc Phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở;

- Giấy tờ tùy thân của các bên đối với cá nhân; hồ sơ pháp lý đối với tổ chức:

* Đối với cá nhân:

- Giấy tờ tùy thân (căn cước công dân, chứng minh nhân dân, chứng minh quân đội, chứng minh sĩ quan hoặc hộ chiếu (phù hợp với thông tin trên giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản))

- Hộ khẩu

- Các loại giấy tờ về tình trạng hôn nhân: Tùy từng trường hợp cụ thể người yêu cầu công chứng phải cung cấp:

+ Giấy chứng nhận (đăng ký) kết hôn;

+ Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân đối với trường hợp chưa bao giờ kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn và chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết và chưa kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn; Giấy chứng tử; Bản án, quyết định ly hôn; Trích lục bản sao giấy xác nhận tình trạng hôn nhân hoặc tờ khai đăng ký kết hôn tại UBND cấp xã nơi đăng ký kết hôn (đối với trường hợp định đoạt tài sản không tạo lập trong thời kỳ hôn nhân). Đối với người cư trú ở nhiều địa phương khác nhau thì phải có giấy xác nhận tình trạng hôn nhân nơi ở từng địa phương trong thời gian đã đăng ký thường trú trước đây.

- Giấy tờ chứng minh nguồn gốc tài sản riêng: Di chúc; Văn bản khai nhận, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; Hợp đồng tặng cho; Văn bản cam kết về tài sản; Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung; Hồ sơ về nguồn gốc về quyền sử dụng đất do cơ quan Tài nguyên và Môi trường cung cấp trong trường hợp cần xác minh nguồn gốc đất.

*** Đối với tổ chức:**

- Giấy tờ tùy thân của người đại diện cho tổ chức (giấy chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu)

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Giấy phép đầu tư.

- Tùy theo loại hình doanh nghiệp và thẩm quyền mà các tổ chức phải cung cấp hồ sơ như: Điều lệ Công ty, Văn bản chấp thuận của chủ sở hữu, Biên bản họp hội đồng thành viên, Biên bản họp hội đồng quản trị, Nghị quyết hội đồng quản trị, Biên bản họp hội đồng cổ đông, Biên bản họp Đại hội thành viên, Nghị quyết đại hội cổ đông, Biên bản họp Đại hội xã viên, Văn bản ủy quyền, Văn bản xác nhận tiền sử dụng đất không có nguồn gốc từ Ngân sách đối với Công ty có phần sở hữu vốn góp của Nhà nước

* Riêng đối với Doanh nghiệp tư nhân, hộ kinh doanh cá thể thì tùy tình trạng hôn nhân của người yêu cầu công chứng thì cung cấp: Giấy chứng nhận (đăng ký) kết hôn (đối với người đã đăng ký kết hôn); Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân đối với trường hợp chưa bao giờ kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn và chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết và chưa kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn; Giấy chứng tử; Bản án, quyết định ly hôn; Trích lục bản sao giấy

xác nhận tình trạng hôn nhân hoặc tờ khai đăng ký kết hôn tại UBND cấp xã nơi đăng ký kết hôn (đối với trường hợp định đoạt tài sản không tạo lập trong thời kỳ hôn nhân). Đối với người cư trú ở nhiều địa phương khác nhau thì phải có giấy xác nhận tình trạng hôn nhân nơi ở từng địa phương trong thời gian đã đăng ký thường trú trước đây. Giấy tờ chứng minh nguồn gốc tài sản riêng: Di chúc; Văn bản khai nhận, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; Hợp đồng tặng cho; Văn bản cam kết về tài sản; Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung; Hồ sơ về nguồn gốc về quyền sử dụng đất do cơ quan Tài nguyên và Môi trường cung cấp trong trường hợp cần xác minh nguồn gốc đất.

- Giấy tờ chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản.
 - Xác nhận tình trạng bất động sản
- Dự thảo văn bản hợp đồng, giao dịch do người yêu cầu công chứng soạn hoặc do công chứng viên soạn theo yêu cầu của người yêu cầu công chứng.

(Tất cả các giấy tờ nêu trên phải có bản sao kèm theo bản chính để đối chiếu)

Và các giấy tờ xác minh, giám định và các giấy tờ liên quan khác quy định tại phần yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính

+ **Số lượng hồ sơ:** 01 bộ

- **Thời hạn giải quyết:**

+ Vụ việc đơn giản không quá 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

+ Vụ việc phức tạp không quá 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- **Đối tượng thực hiện TTHC:** Cá nhân, tổ chức yêu cầu công chứng.

- **Cơ quan thực hiện TTHC:**

+ Cơ quan có thẩm quyền quyết định theo quy định: Tổ chức hành nghề công chứng

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

+ Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Tổ chức hành nghề công chứng

+ Cơ quan phối hợp (nếu có):

- UBND cấp xã; UBND cấp huyện; Sở Tài nguyên-Môi trường; Cơ quan Tòa án, thi hành án.

- **Kết quả thực hiện TTHC:** Hợp đồng, văn bản được chứng nhận

- **Lệ phí (nếu có):**

+ Phí công chứng các việc công chứng hợp đồng, giao dịch khác: 40.000đồng/trường hợp.

+ Thù lao công chứng, chi phí khác: Do tổ chức hành nghề xác định và sự thỏa thuận giữa tổ chức hành nghề công chứng và người yêu cầu công chứng thỏa thuận.

-Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):

+ Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản (tại trụ sở)

+ Phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở (nếu có)

+ Hợp đồng mượn nhà (tham khảo)

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC (nếu có):

+ Đảm bảo đầy đủ các giấy tờ quy định tại thành phần của hồ sơ

+ Có giấy chứng nhận quyền sở hữu

+ Nhà không có tranh chấp

+ Nhà không bị kê biên để bảo đảm thi hành án

+ Người tham gia trong các hợp đồng giao dịch phải có năng lực hành vi dân sự;

+ Đối với nhà của người dưới 15 tuổi, người mất năng lực hành vi dân sự, người bị hạn chế năng lực hành vi dân sự thì khi tham gia giao dịch phải do người đại diện thực hiện đồng thời phải có văn bản cử người giám sát việc giám hộ, văn bản đồng ý của người giám sát việc giám hộ, Quyết định của Tòa án tuyên bố một người bị mất năng lực hành vi dân sự hoặc hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc Văn bản cam kết của người đại diện theo quy định pháp luật thực hiện giao dịch nhằm đảm bảo các nhu cầu thiết yếu của người được đại diện.

+ Người từ đủ 15 tuổi đến dưới 18 tuổi có quyền định đoạt tài sản riêng, trừ trường hợp tài sản là bất động sản, động sản có đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng hoặc dùng tài sản để kinh doanh thì phải có sự đồng ý bằng văn bản của cha mẹ hoặc người giám hộ.

+ Đối với nhà ở được xây dựng trên quyền sử dụng đất thuê thì phải có sự đồng ý của bên cho thuê quyền sử dụng đất.

+ Việc cho mượn nhà ở thuộc sở hữu chung hợp nhất phải được sự đồng ý bằng văn bản của tất cả các chủ sở hữu như ở thuộc sở hữu chung. Trường hợp cho mượn như ở thuộc sở hữu chung theo phần thì chủ sở hữu nhà ở thuộc sở hữu chung chỉ được cho mượn phần nhà ở thuộc quyền sở hữu của mình và đảm bảo không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của các chủ sở hữu chung khác.

+ Trường hợp cho mượn nhà ở đang cho thuê phải thông báo cho bên thuê nhà ở biết.

+ Các giấy tờ khác chứng minh là tài sản riêng như hợp đồng tặng cho, văn bản khai nhận di sản thừa kế, văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, giấy chứng nhận kết hôn (kèm theo tình trạng hôn nhân trước khi kết hôn) được cấp sau ngày Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận; Trong trường hợp giấy xác nhận tình trạng hôn nhân không thể hiện thời điểm ly hôn hoặc người cùng sử dụng đất (người cùng sở hữu tài sản) thì phải bổ sung giấy chứng tử hoặc quyết định đã ly hôn.

+ Văn bản uỷ quyền (Trong trường hợp cá nhân hoặc người đại diện theo Pháp luật của tổ chức uỷ quyền cho người khác thực hiện giao kết hợp đồng).

- Trích lục hồ sơ lưu trữ nguồn gốc tài sản tại cơ quan có thẩm quyền đối với trường hợp cấp đổi, cấp trước hoặc chứng minh nguồn gốc quyền sở hữu.

* Trong trường hợp pháp luật quy định việc công chứng phải có người làm chứng hoặc trong trường hợp pháp luật không quy định việc công chứng phải có người làm chứng nhưng người yêu cầu công chứng không đọc được hoặc không nghe được hoặc không ký và không điểm chỉ được thì phải có người làm chứng.

Người làm chứng do người yêu cầu công chứng mời, nếu họ không mời được thì công chứng viên chỉ định.

Người làm chứng phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;

- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng

* Trong trường hợp người tham gia giao dịch là người nước ngoài thì phải có người phiên dịch. Người phiên dịch do người yêu cầu công chứng đề cử.

Người phiên dịch phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;

- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng

- Có khả năng phiên dịch cho người nước ngoài nghe hiểu nội dung hợp đồng/văn bản công chứng

- Chứng minh nhân dân (chứng minh sĩ quan, chứng minh quân đội) hoặc hộ chiếu của người làm chứng, người phiên dịch (nếu có).

- Giấy xác nhận quốc tịch Việt Nam hoặc giấy xác nhận là người gốc Việt Nam

- Giấy tờ của cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam cho phép được cư trú tại Việt Nam từ 03 tháng trở lên.

* Trong trường hợp có căn cứ cho rằng trong hồ sơ yêu cầu công chứng có vấn đề chưa rõ, việc giao kết hợp đồng, giao dịch có dấu hiệu bị đe dọa, cưỡng ép, có sự nghi ngờ về năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng hoặc có sự nghi ngờ đối tượng của hợp đồng, giao dịch là không có thật thì công chứng viên đề nghị người yêu cầu công chứng làm rõ hoặc theo đề nghị của người yêu cầu công chứng, công chứng viên tiến hành xác minh hoặc yêu cầu giám định; trường hợp không làm rõ được thì có quyền từ chối công chứng.

- Căn cứ pháp lý của TTHC:

+ Luật Công chứng số 53/2014/QH13 thông qua ngày 20/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định số 29/2015/NĐ-CP ngày 15/3/2015 của Chính phủ về việc qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Công chứng, có hiệu lực ngày 01/5/2015.

+ Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/6/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng năm 2014.

+ Thông tư liên tịch số 04/2006/TTLT-BTP-BTNMT ngày 13/6/2006 của Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên Môi trường hướng dẫn việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất.

+ Thông tư số 257/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động Văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên. (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2017).

+ Quyết định số 04/2015/QĐ-UBND ngày 26/02/2015 của UBND tỉnh Bình Dương về việc ban hành mức trần thù lao công chứng và thù lao dịch thuật trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Bộ Luật Dân sự thông qua ngày 24/11/2015, có hiệu lực ngày 01/01/2017.

+ Luật đất đai số 45/2013/QH13 ngày 19/11/2013 có hiệu lực từ 01/7/2014.

+ 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, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về giá đất, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền sử dụng đất, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ 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, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 42/2012/NĐ-CP thông qua ngày 11/5/2012 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa.

+ Luật nhà ở số 65/2014/QH13 thông qua ngày 25/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/12/2015.

+ Thông tư số 19/2016/TT-BXD của Bộ Xây dựng ngày 30/6/2016 Hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15/8/2016.

+ Luật Hôn nhân và Gia đình số 52/2014/QH13 thông qua ngày 19/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định 126/2014/NĐ- CP ngày 31/12/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hôn nhân và gia đình, có hiệu lực ngày 15/02/2015.

+ Nghị quyết 35/2000/QH10 của Quốc hội ngày 9/6/2000 về việc thi hành Luật hôn nhân và gia đình.

+ Thông tư liên tịch số 01/2001/TTLT- TANDTC- VKSNDTC- BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ tư pháp ngày 03/01/2001 Hướng dẫn thi hành Nghị quyết số 35/2000/QH10 ngày 9/6/2000 của Quốc hội “Về việc thi hành Luật Hôn nhân và gia đình”.

+ Thông tư liên tịch 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện Kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Tư pháp ngày 06/01/2016 Hướng dẫn thi hành một số quy định của Luật Hôn nhân và gia đình.

+ Nghị định số 06/2012/NĐ-CP của Chính phủ ngày 02/02/2012 Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định về hộ tịch, hôn nhân và gia đình và chứng thực.(Bãi bỏ Điều 2 theo Nghị định 126/2014/NĐ- CP ngày 31/12/2014).

+ Luật hộ tịch số 60/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2016.

+ Nghị định số 123/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 15/11/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2016.

+ Thông tư liên tịch số 02/2016/TTLT-BNG-BTP của Bộ ngoại giao, Bộ Tư pháp ngày 30/6/2016 Hướng dẫn việc đăng ký và quản lý hộ tịch tại cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan đại diện lãnh sự của Việt Nam ở nước ngoài, có hiệu lực kể từ ngày 15/8/2016.

+ Thông tư số 15/2015/TT-BTP của Bộ Tư pháp ngày 16/11/2015 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật hộ tịch và Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực từ ngày 02/01/2016.

+ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 thông qua ngày 26/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Nghị định 96/2015/NĐ-CP ngày 19/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Doanh nghiệp, có hiệu lực kể từ ngày 08/12/2015.

+ Luật số 33/2009/QH12 về cơ quan đại diện nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ở nước ngoài của Quốc hội khóa XII.

+ Luật Hợp tác xã số: 22/QH13 ngày 20/11/2012, có hiệu lực ngày 01/7/2013.

+ Luật Kinh doanh bất động sản 66/2014/QH13 thông qua ngày 25/11/2014, có hiệu lực ngày 01/7/2015.

+ Nghị định số 76/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 10/9/2015 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật kinh doanh bất động sản, có hiệu lực kể từ ngày 01/11/2015.

+ Thông tư số 11/2015/TT-BXD ngày 30/12/2015 của Bộ Xây dựng Quy định việc cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản; hướng dẫn việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản; việc thành lập và tổ chức hoạt động của sàn giao dịch bất động sản, có hiệu lực kể từ ngày 16/02/2016.

+ Luật đầu tư số 67/2014/QH13 thông qua ngày 26/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Luật Căn cước công dân số 59/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực từ ngày 01/01/2016

+ Nghị định số 137/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 31/12/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 15/02/2016.

+ Thông tư số 07/2016/TT-BCA của Bộ Công an ngày 01/02/2016 Quy định chi tiết một số điều của Luật căn cước công dân và Nghị định số 137/2015/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2015 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 20/3/2016.

+ Nghị định số 05/1999/NĐ-CP của Chính phủ ngày 03/02/1999 về Chứng minh nhân dân.

+ Nghị định 106/2013/NĐ-CP của Chính phủ ngày 17/9/2013 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03 tháng 02 năm 1999 của Chính phủ về Chứng minh nhân dân đã được sửa đổi, bổ sung bằng Nghị định số 170/2007/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2007 của Chính phủ.

+ Nghị định số 03/VBHN-BCA của Bộ Công an ngày 26/9/2013 về Chứng minh nhân dân.

+ Nghị định số 130/2008/NĐ-CP của Chính phủ ngày 19/12/2008 về giấy chứng minh sĩ quan quân đội nhân dân Việt Nam.

+ Nghị định số 59/2016/NĐ-CP của Chính phủ ngày 01/7/2016 Quy định về chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, công nhân và viên chức quốc phòng.

+ Quyết định số 38/2014/QĐ-UBND ngày 22/10/2014 của UBND tỉnh Bình Dương về việc quy định diện tích tối thiểu đối với đất ở được phép tách thửa trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Quyết định số 17/2013/QĐ-UBND ngày 20/6/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Quyết định số 36/2013/QĐ- UBND ngày 11/11/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc bổ sung Điểm c, Khoản 2, Điều 1 Quyết định số 17/2013/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc

chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương, có hiệu lực kể từ ngày 20/11/2013.

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

PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG
HỢP ĐỒNG, VĂN BẢN

Kính gửi:

Họ và tên người nộp phiếu:.....

Địa chỉ liên hệ:

Số điện thoại:

Email:

Số Fax:

Yêu cầu công chứng về:

.....

.....

Các giấy tờ nộp kèm theo Phiếu này gồm có:

1.

2.

3.

4.

5.

6.

7.

8.

9.

10.

Thời gian nhận phiếu giờ, ngày...../...../.....

NGƯỜI NHẬN PHIẾU
(Ký và ghi rõ họ tên)

NGƯỜI NỘP PHIẾU
(Ký và ghi rõ họ tên)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG
NGOÀI TRỤ SỞ

Kính gửi:
Họ và tên người nộp phiếu:
Địa chỉ liên hệ:
Số điện thoại:
Email:
Số Fax:

Nay yêu cầu Công chứng viên Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Dương đến tại địa chỉ:

.....
Để thực hiện việc công chứng ngoài trụ sở hợp đồng, giao dịch:cho:

Ông/Bà:
Sinh năm:
Chứng minh nhân dân số .. do cấp ngày
Hộ khẩu thường trú:

Lý do yêu cầu:nên không thể đến tại trụ sở Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Dương để ký kết hợp đồng, giao dịch được.

..... giờ, ngày...../...../.....

..... giờ, ngày...../...../.....

NGƯỜI NHẬN PHIẾU

NGƯỜI NỘP PHIẾU

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG MƯỢN NHÀ

Hôm nay, ngày.....tháng.....năm 20....., tại trụ sở, chúng tôi gồm:

Bên cho mượn (sau đây gọi là bên A):

Bên mượn (sau đây gọi là bên B):

Hai bên đồng ý thực hiện việc mượn tài sản với các thỏa thuận sau đây:

ĐIỀU 1: TÀI SẢN MƯỢN

Bằng hợp đồng này bên A đồng ý cho mượn và bên B đồng ý mượn.....

ĐIỀU 2: THỜI HẠN MƯỢN

Thời hạn mượn tài sản nêu trên là: kể từ ngày

ĐIỀU 3: MỤC ĐÍCH MƯỢN

Mục đích mượn tài sản nêu trên là:

ĐIỀU 4: NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN A

1 . Bên A có các nghĩa vụ sau đây:

- a. Cung cấp thông tin cần thiết về việc sử dụng tài sản và khuyết tật của tài sản, nếu có;
- b. Thanh toán cho bên B chi phí sửa chữa, chi phí làm tăng giá trị tài sản;
- c. Bồi thường thiệt hại cho bên B, nếu biết tài sản có khuyết tật mà không báo cho bên B biết dẫn đến gây thiệt hại cho bên B, trừ những khuyết tật mà bên B biết hoặc phải biết.

2 . Bên A có các quyền sau đây:

- a. Đòi lại tài sản ngay sau khi bên B đạt được mục đích, nếu bên A có nhu cầu đột xuất và cấp bách cần sử dụng tài sản cho mượn, thì được đòi lại tài sản đó mặc dù bên B chưa đạt được mục đích, nhưng phải báo trước một thời gian hợp lý là:
- b. Đòi lại tài sản khi bên B sử dụng không đúng mục đích, công dụng, không đúng cách thức đã thỏa thuận hoặc cho người khác mượn lại mà không có sự đồng ý của bên A;
- c. Bồi thường thiệt hại đối với tài sản do bên B gây ra.

ĐIỀU 5: NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN B

1. Bên B có các nghĩa vụ sau đây:

- a. Giữ gìn, bảo quản tài sản mượn như tài sản của chính mình, không được tự ý thay đổi tình trạng tài sản; nếu tài sản bị hư hỏng thông thường thì phải sửa chữa;
- b. Không được cho người khác mượn lại, nếu không có sự đồng ý của bên A;
- c. Trả lại tài sản mượn đúng thời hạn;
- d. Bồi thường thiệt hại, nếu làm hư hỏng, mất mát tài sản mượn.

2. Bên B có các quyền sau đây:

- a. Được sử dụng tài sản mượn theo đúng công dụng của tài sản và đúng mục đích đã thỏa thuận;
- b. Yêu cầu bên A phải thanh toán chi phí hợp lý về việc sửa chữa hoặc làm tăng giá trị tài sản mượn.

ĐIỀU 6: VIỆC NỘP PHÍ, THÙ LAO CÔNG CHỨNG

Phí, thù lao công chứng hợp đồng này do chịu trách nhiệm nộp.

ĐIỀU 7: PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng mà phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không giải quyết được, thì một trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu tòa án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 8: CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

Bên A và bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

1. Bên A cam đoan:

- a. Những thông tin về nhân thân, về tài sản đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;
- b. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hoặc ép buộc;
- c. Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

2. Bên B cam đoan:

- d. Những thông tin về nhân thân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;
- e. Đã xem xét kỹ, biết rõ về tài sản mượn;
- f. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hoặc ép buộc;

g. Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

ĐIỀU 9: ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

1. Hai bên công nhận đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

2. Từng bên đã đọc Hợp đồng, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong Hợp đồng và ký vào Hợp đồng này trước sự có mặt của công chứng viên.

3. Hợp đồng này được lập thành 03 bản chính, mỗi bên giữ 01 bản, và có hiệu lực kể từ thời điểm công chứng viên chứng nhận./.

BÊN A

(ký và ghi rõ họ tên)

BÊN B

(ký và ghi rõ họ tên)

11. Công chứng hợp đồng cho ở nhờ nhà

- Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người có yêu cầu công chứng chuẩn bị hồ sơ yêu cầu công chứng theo quy định.

Bước 2: Người có yêu cầu công chứng nộp hồ sơ yêu cầu công chứng *hợp đồng cho ở nhờ nhà* cho công chứng viên tại các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

Công chứng viên trực tiếp tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ của người yêu cầu công chứng theo thứ tự. Trường hợp hồ sơ không đủ cơ sở pháp luật để giải quyết theo quy định thì Công chứng viên từ chối tiếp nhận hồ sơ và giải thích rõ lý do, từ chối bằng văn bản. Thời hạn trả lời: 02 ngày làm việc kể từ ngày có yêu cầu.

Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì Công chứng viên thụ lý hồ sơ, Soạn thảo Hợp đồng, giao dịch (trong trường hợp khách hàng yêu cầu Công chứng viên soạn thảo), hướng dẫn khách đọc, kiểm tra nội dung Hợp đồng, giao dịch.

Bước 3: Công chứng viên giải thích quyền, nghĩa vụ và hậu quả pháp lý của các bên tham gia giao kết Hợp đồng, giao dịch. Trong trường hợp người yêu cầu công chứng đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong Hợp đồng, giao dịch thì Công chứng viên kiểm tra năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng và hướng dẫn các bên tham gia Hợp đồng, giao dịch ký, điểm chỉ vào các bản Hợp đồng, giao dịch trước mặt Công chứng viên.

Bước 4: Người có yêu cầu công chứng nộp phí, thù lao công chứng, chi phí khác theo quy định, nhận kết quả công chứng và ký tên vào sổ nhận kết quả công chứng tại Bộ phận trả kết quả

- Cách thức thực hiện:

+ Thực hiện tại trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng hoạt động trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Việc công chứng có thể thực hiện ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng trong trường hợp người yêu cầu công chứng là người già yếu không thể đi lại được, người đang bị tạm giữ, tạm giam, đang thi hành án phạt tù hoặc có lý do chính đáng khác không thể đến trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

+ Thành phần hồ sơ:

- Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản (tại trụ sở); hoặc Phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở;

- Giấy tờ tùy thân của các bên đối với cá nhân; hồ sơ pháp lý đối với tổ chức:

*** Đối với cá nhân:**

- Căn cước công dân, chứng minh nhân dân, chứng minh quân đội, chứng minh sĩ quan hoặc hộ chiếu (phù hợp với thông tin trên giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản)

- Hộ khẩu

- Các loại giấy tờ về tình trạng hôn nhân: Tùy từng trường hợp cụ thể người yêu cầu công chứng phải cung cấp:

+ Giấy chứng nhận (đăng ký) kết hôn;

+ Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân đối với trường hợp chưa bao giờ kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn và chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết và chưa kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn; Giấy chứng tử; Bản án, quyết định ly hôn; Trích lục bản sao giấy xác nhận tình trạng hôn nhân hoặc tờ khai đăng ký kết hôn tại UBND cấp xã nơi đăng ký kết hôn (đối với trường hợp định đoạt tài sản không tạo lập trong thời kỳ hôn nhân). Đối với người cư trú ở nhiều địa phương khác nhau thì phải có giấy xác nhận tình trạng hôn nhân nơi ở từng địa phương trong thời gian đã đăng ký thường trú trước đây.

- Giấy tờ chứng minh nguồn gốc tài sản riêng: Di chúc; Văn bản khai nhận, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; Hợp đồng tặng cho; Văn bản cam kết về tài sản; Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung; Hồ sơ về nguồn gốc về quyền sử dụng đất do cơ quan Tài nguyên và Môi trường cung cấp trong trường hợp cần xác minh nguồn gốc đất.

*** Đối với tổ chức:**

- Giấy tờ tùy thân của người đại diện cho tổ chức (giấy chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu)

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Giấy phép đầu tư.

- Tùy theo loại hình doanh nghiệp và thẩm quyền mà các tổ chức phải cung cấp hồ sơ như: Điều lệ Công ty, Văn bản chấp thuận của chủ sở hữu, Biên bản họp hội đồng thành viên, Biên bản họp hội đồng quản trị, Nghị quyết hội đồng quản trị, Biên bản họp hội đồng cổ đông, Biên bản họp Đại hội thành viên, Nghị quyết đại hội cổ đông, Biên bản họp Đại hội xã viên, Văn bản ủy quyền, Văn bản xác nhận tiền sử dụng đất không có nguồn gốc từ Ngân sách đối với Công ty có phần sở hữu vốn góp của Nhà nước

* Riêng đối với Doanh nghiệp tư nhân, hộ kinh doanh cá thể thì tùy tình trạng hôn nhân của người yêu cầu công chứng thì cung cấp: Giấy chứng nhận (đăng ký) kết hôn (đối với người đã đăng ký kết hôn); Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân đối với trường hợp chưa bao giờ kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn và chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết và chưa kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn; Giấy chứng tử; Bản án, quyết định ly hôn; Trích lục bản

sao giấy xác nhận tình trạng hôn nhân hoặc tờ khai đăng ký kết hôn tại UBND cấp xã nơi đăng ký kết hôn (đối với trường hợp định đoạt tài sản không tạo lập trong thời kỳ hôn nhân). Đối với người cư trú ở nhiều địa phương khác nhau thì phải có giấy xác nhận tình trạng hôn nhân nơi ở từng địa phương trong thời gian đã đăng ký thường trú trước đây. Giấy tờ chứng minh nguồn gốc tài sản riêng: Di chúc; Văn bản khai nhận, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; Hợp đồng tặng cho; Văn bản cam kết về tài sản; Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung; Hồ sơ về nguồn gốc về quyền sử dụng đất do cơ quan Tài nguyên và Môi trường cung cấp trong trường hợp cần xác minh nguồn gốc đất.

- Giấy tờ chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản.
 - Xác nhận tình trạng bất động sản
- Dự thảo văn bản hợp đồng, giao dịch do người yêu cầu công chứng soạn hoặc do công chứng viên soạn theo yêu cầu của người yêu cầu công chứng.

(Tất cả các giấy tờ nêu trên phải có bản sao kèm theo bản chính để đối chiếu)

Và các giấy tờ xác minh, giám định và các giấy tờ liên quan khác quy định tại phần yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính.

+ **Số lượng hồ sơ:** 01 bộ

- **Thời hạn giải quyết:**

+ Vụ việc đơn giản không quá 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

+ Vụ việc phức tạp không quá 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- **Đối tượng thực hiện TTHC:** Cá nhân, tổ chức yêu cầu công chứng;

- **Cơ quan thực hiện TTHC:**

+ Cơ quan có thẩm quyền quyết định theo quy định: Tổ chức hành nghề công chứng

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

+ Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Tổ chức hành nghề công chứng

+ Cơ quan phối hợp (nếu có): UNND cấp xã; UBND cấp huyện; Sở Tài nguyên-Môi trường; Cơ quan Tòa án, thi hành án.

- **Kết quả thực hiện TTHC:** Hợp đồng, văn bản được chứng nhận;

- **Lệ phí (nếu có):**

+ Phí công chứng các việc công chứng hợp đồng, giao dịch khác: 40.000đồng/trường hợp.

+ Thù lao công chứng, chi phí khác: Do tổ chức hành nghề xác định và sự thỏa thuận giữa tổ chức hành nghề công chứng.

- **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):**

+ Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản (tại trụ sở)

+ Phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở (nếu có).

- **Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC (nếu có):**

+ Đảm bảo đầy đủ các giấy tờ quy định tại thành phần của hồ sơ

+ Có giấy chứng nhận quyền sở hữu

+ Nhà không có tranh chấp

+ Nhà không bị kê biên để bảo đảm thi hành án

+ Người tham gia trong các hợp đồng giao dịch phải có năng lực hành vi dân sự

+ Đối với nhà của người dưới 15 tuổi, người mất năng lực hành vi dân sự, người bị hạn chế năng lực hành vi dân sự thì khi tham gia giao dịch phải do người đại diện thực hiện đồng thời phải có văn bản cử người giám sát việc giám hộ, văn bản đồng ý của người giám sát việc giám hộ, Quyết định của Tòa án tuyên bố một người bị mất năng lực hành vi dân sự hoặc hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc Văn bản cam kết của người đại diện theo quy định pháp luật thực hiện giao dịch nhằm đảm bảo các nhu cầu thiết yếu của người được đại diện.

+ Người từ đủ 15 tuổi đến dưới 18 tuổi có quyền định đoạt tài sản riêng, trừ trường hợp tài sản là bất động sản, động sản có đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng hoặc dùng tài sản để kinh doanh thì phải có sự đồng ý bằng văn bản của cha mẹ hoặc người giám hộ.

+ Đối với nhà ở được xây dựng trên quyền sử dụng đất thuê thì phải có sự đồng ý của bên cho thuê quyền sử dụng đất.

+ Việc cho ở nhờ nhà thuộc sở hữu chung hợp nhất phải được sự đồng ý bằng văn bản của tất cả các chủ sở hữu nhà ở thuộc sở hữu chung. Trường hợp cho ở nhờ nhà thuộc sở hữu chung theo phần thì chủ sở hữu nhà ở thuộc sở hữu chung chỉ được cho ở nhờ phần nhà ở thuộc quyền sở hữu của mình và đảm bảo không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của các chủ sở hữu chung khác.

+ Trường hợp cho ở nhờ nhà đang cho thuê phải thông báo cho bên thuê nhà ở biết.

+ Các giấy tờ khác chứng minh là tài sản riêng như hợp đồng tặng cho, văn bản khai nhận di sản thừa kế, văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, giấy chứng nhận kết hôn (kèm theo tình trạng hôn nhân trước khi kết hôn) được cấp sau ngày Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận; Trong trường hợp giấy xác nhận tình trạng hôn nhân không thể hiện thời điểm ly hôn hoặc người cùng sử dụng đất (người cùng sở hữu tài sản) thì phải bổ sung giấy chứng tử hoặc quyết định đã ly hôn.

+ Văn bản uỷ quyền (Trong trường hợp cá nhân hoặc người đại diện theo Pháp luật của tổ chức uỷ quyền cho người khác thực hiện giao kết hợp đồng).

- Trích lục hồ sơ lưu trữ nguồn gốc tài sản tại cơ quan có thẩm quyền đối với trường hợp cấp đổi, cấp trước hoặc chứng minh nguồn gốc quyền sở hữu.

* Trong trường hợp pháp luật quy định việc công chứng phải có người làm chứng hoặc trong trường hợp pháp luật không quy định việc công chứng phải có người làm chứng nhưng người yêu cầu công chứng không đọc được hoặc không nghe được hoặc không ký và không điểm chỉ được thì phải có người làm chứng.

Người làm chứng do người yêu cầu công chứng mời, nếu họ không mời được thì công chứng viên chỉ định.

Người làm chứng phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;
- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng

* Trong trường hợp người tham gia giao dịch là người nước ngoài thì phải có người phiên dịch. Người phiên dịch do người yêu cầu công chứng đề cử.

Người phiên dịch phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;
- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng

- Có khả năng phiên dịch cho người nước ngoài nghe hiểu nội dung hợp đồng/văn bản công chứng

- Căn cước công dân, chứng minh nhân dân (chứng minh sĩ quan, chứng minh quân đội) hoặc hộ chiếu của người làm chứng, người phiên dịch (nếu có).

- Giấy xác nhận quốc tịch Việt Nam hoặc giấy xác nhận là người gốc Việt Nam

- Giấy tờ của cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam cho phép được cư trú tại Việt Nam từ 03 tháng trở lên.

* Trong trường hợp có căn cứ cho rằng trong hồ sơ yêu cầu công chứng có vấn đề chưa rõ, việc giao kết hợp đồng, giao dịch có dấu hiệu bị đe dọa, cưỡng ép, có sự nghi ngờ về năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng hoặc có sự nghi ngờ đối tượng của hợp đồng, giao dịch là không có thật thì công chứng viên đề nghị người yêu cầu công chứng làm rõ hoặc theo đề nghị của người yêu cầu công chứng, công chứng viên tiến hành xác minh hoặc yêu cầu giám định; trường hợp không làm rõ được thì có quyền từ chối công chứng.

- Căn cứ pháp lý của TTHC:

+ Luật Công chứng số 53/2014/QH13 thông qua ngày 20/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định số 29/2015/NĐ-CP ngày 15/3/2015 của Chính phủ về việc qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Công chứng, có hiệu lực ngày 01/5/2015.

+ Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/6/2015 quy định chi tiết và hướng

dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng năm 2014.

+ Thông tư liên tịch số 04/2006/TTLT-BTP-BTNMT ngày 13/6/2006 của Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên Môi trường hướng dẫn việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất.

+ Thông tư số 257/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động Văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên. (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2017).

+ Quyết định số 04/2015/QĐ-UBND ngày 26/02/2015 của UBND tỉnh Bình Dương về việc ban hành mức trần thù lao công chứng và thù lao dịch thuật trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Bộ Luật Dân sự thông qua ngày 24/11/2015, có hiệu lực ngày 01/01/2017.

+ Luật đất đai số 45/2013/QH13 ngày 19/11/2013 có hiệu lực từ 01/7/2014.

+ 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, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về giá đất, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền sử dụng đất, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ 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, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 42/2012/NĐ-CP thông qua ngày 11/5/2012 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa.

+ Luật nhà ở số 65/2014/QH13 thông qua ngày 25/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/12/2015.

+ Thông tư số 19/2016/TT-BXD của Bộ Xây dựng ngày 30/6/2016 Hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15/8/2016.

+ Luật Hôn nhân và Gia đình số 52/2014/QH13 thông qua ngày 19/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định 126/2014/NĐ- CP ngày 31/12/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hôn nhân và gia đình, có hiệu lực ngày 15/02/2015.

+ Nghị quyết 35/2000/QH10 của Quốc hội ngày 9/6/2000 về việc thi hành Luật hôn nhân và gia đình.

+ Thông tư liên tịch số 01/2001/TTLT- TANDTC- VKSNDTC- BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ tư pháp ngày 03/01/2001 Hướng dẫn thi hành Nghị quyết số 35/2000/QH10 ngày 9/6/2000 của Quốc hội “Về việc thi hành Luật Hôn nhân và gia đình”.

+ Thông tư liên tịch 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện Kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Tư pháp ngày 06/01/2016 Hướng dẫn thi hành một số quy định của Luật Hôn nhân và gia đình.

+ Nghị định số 06/2012/NĐ-CP của Chính phủ ngày 02/02/2012 Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định về hộ tịch, hôn nhân và gia đình và chứng thực.(Bãi bỏ Điều 2 theo Nghị định 126/2014/NĐ- CP ngày 31/12/2014).

+ Luật hộ tịch số 60/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2016.

+ Nghị định số 123/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 15/11/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2016.

+ Thông tư liên tịch số 02/2016/TTLT-BNG-BTP của Bộ ngoại giao, Bộ Tư pháp ngày 30/6/2016 Hướng dẫn việc đăng ký và quản lý hộ tịch tại cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan đại diện lãnh sự của Việt Nam ở nước ngoài, có hiệu lực kể từ ngày 15/8/2016.

+ Thông tư số 15/2015/TT-BTP của Bộ Tư pháp ngày 16/11/2015 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật hộ tịch và Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực từ ngày 02/01/2016.

+ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 thông qua ngày 26/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Nghị định 96/2015/NĐ-CP ngày 19/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Doanh nghiệp, có hiệu lực kể từ ngày 08/12/2015.

+ Luật số 33/2009/QH12 về cơ quan đại diện nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ở nước ngoài của Quốc hội khóa XII.

+ Luật Hợp tác xã số: 22/QH13 ngày 20/11/2012, có hiệu lực ngày 01/7/2013.

+ Luật Kinh doanh bất động sản 66/2014/QH13 thông qua ngày 25/11/2014, có hiệu lực ngày 01/7/2015.

+ Nghị định số 76/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 10/9/2015 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật kinh doanh bất động sản, có hiệu lực kể từ ngày 01/11/2015.

+ Thông tư số 11/2015/TT-BXD ngày 30/12/2015 của Bộ Xây dựng Quy định việc cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản; hướng dẫn việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản; việc thành lập và tổ chức hoạt động của sàn giao dịch bất động sản, có hiệu lực kể từ ngày 16/02/2016.

+ Luật đầu tư số 67/2014/QH13 thông qua ngày 26/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Luật Căn cước công dân số 59/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực từ ngày 01/01/2016

+ Nghị định số 137/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 31/12/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 15/02/2016.

+ Thông tư số 07/2016/TT-BCA của Bộ Công an ngày 01/02/2016 Quy định chi tiết một số điều của Luật căn cước công dân và Nghị định số 137/2015/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2015 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 20/3/2016.

+ Nghị định số 05/1999/NĐ-CP của Chính phủ ngày 03/02/1999 về Chứng minh nhân dân.

+ Nghị định 106/2013/NĐ-CP của Chính phủ ngày 17/9/2013 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03 tháng 02 năm 1999 của Chính phủ về Chứng minh nhân dân đã được sửa đổi, bổ sung bằng Nghị định số 170/2007/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2007 của Chính phủ.

+ Nghị định số 03/VBHN-BCA của Bộ Công an ngày 26/9/2013 về Chứng minh nhân dân.

+ Nghị định số 130/2008/NĐ-CP của Chính phủ ngày 19/12/2008 về giấy chứng minh sĩ quan quân đội nhân dân Việt Nam.

+ Nghị định số 59/2016/NĐ-CP của Chính phủ ngày 01/7/2016 Quy định về chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, công nhân và viên chức quốc phòng.

+ Quyết định số 38/2014/QĐ-UBND ngày 22/10/2014 của UBND tỉnh Bình Dương về việc quy định diện tích tối thiểu đối với đất ở được phép tách thửa trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Quyết định số 17/2013/QĐ-UBND ngày 20/6/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Quyết định số 36/2013/QĐ- UBND ngày 11/11/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc bổ sung Điểm c, Khoản 2, Điều 1 Quyết định số 17/2013/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương, có hiệu lực kể từ ngày 20/11/2013.

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

**PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG
HỢP ĐỒNG, VĂN BẢN**

Kính gửi:

Họ và tên người nộp phiếu:

Địa chỉ liên hệ:

Số điện thoại:

Email:

Số Fax:

Yêu cầu công chứng về:

.....

Các giấy tờ nộp kèm theo Phiếu này gồm có:

1.

2.

3.

4.

5.

6.

7.

8.

9.

10.

Thời gian nhận phiếu giờ, ngày...../...../.....

NGƯỜI NHẬN PHIẾU
(Ký và ghi rõ họ tên)

NGƯỜI NỘP PHIẾU
(Ký và ghi rõ họ tên)

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

PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG
NGOÀI TRỤ SỞ

Kính gửi:

Họ và tên người nộp phiếu:

Địa chỉ liên hệ:

Số điện thoại:

Email:

Số Fax:

Nay yêu cầu Công chứng viên Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Dương đến tại địa chỉ:

.....

Để thực hiện việc công chứng ngoài trụ sở hợp đồng, giao dịch:

.....cho:

Ông/Bà:

Sinh năm:

Chứng minh nhân dân số .. do cấp ngày

Hộ khẩu thường trú:

Lý do yêu cầu:nên không thể đến tại
trụ sở Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Dương để ký kết hợp đồng, giao dịch
được.

..... giờ, ngày...../...../...

..... giờ, ngày...../...../.....

NGƯỜI NHẬN PHIẾU

NGƯỜI NỘP PHIẾU

12. Công chứng hợp đồng uỷ quyền quản lý nhà

- Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người có yêu cầu công chứng chuẩn bị hồ sơ yêu cầu công chứng theo quy định.

Bước 2: Người có yêu cầu công chứng nộp hồ sơ yêu cầu công chứng *hợp đồng uỷ quyền quản lý nhà* cho công chứng viên tại các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

Công chứng viên trực tiếp tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ của người yêu cầu công chứng theo thứ tự. Trường hợp hồ sơ không đủ cơ sở pháp luật để giải quyết theo quy định thì Công chứng viên từ chối tiếp nhận hồ sơ và giải thích rõ lý do, từ chối bằng văn bản. Thời hạn trả lời: 02 ngày làm việc kể từ ngày có yêu cầu.

Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì Công chứng viên thụ lý hồ sơ, Soạn thảo Hợp đồng, giao dịch (trong trường hợp khách hàng yêu cầu Công chứng viên soạn thảo), hướng dẫn khách đọc, kiểm tra nội dung Hợp đồng, giao dịch.

Bước 3: Công chứng viên giải thích quyền, nghĩa vụ và hậu quả pháp lý của các bên tham gia giao kết Hợp đồng, giao dịch. Trong trường hợp người yêu cầu công chứng đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong Hợp đồng, giao dịch thì Công chứng viên kiểm tra năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng và hướng dẫn các bên tham gia Hợp đồng, giao dịch ký, điểm chỉ vào các bản Hợp đồng, giao dịch trước mặt Công chứng viên.

Bước 4: Người có yêu cầu công chứng nộp phí, thù lao công chứng, chi phí khác theo quy định, nhận kết quả công chứng và ký tên vào sổ nhận kết quả công chứng tại Bộ phận trả kết quả.

- Cách thức thực hiện:

+ Thực hiện tại trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng *hoạt động trên địa bàn tỉnh Bình Dương*.

+ Việc công chứng có thể thực hiện ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng trong trường hợp người yêu cầu công chứng là người già yếu không thể đi lại được, người đang bị tạm giữ, tạm giam, đang thi hành án phạt tù hoặc có lý do chính đáng khác không thể đến trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

+ Thành phần hồ sơ

- Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản (tại trụ sở); hoặc Phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở;

- Giấy tờ tùy thân của các bên đối với cá nhân; hồ sơ pháp lý đối với tổ chức:

* Đối với cá nhân:

- Chứng minh nhân dân, chứng minh quân đội, chứng minh sĩ quan hoặc hộ chiếu (phù hợp với thông tin trên giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản)

- Hộ khẩu

- Các loại giấy tờ về tình trạng hôn nhân: Tùy từng trường hợp cụ thể người yêu cầu công chứng phải cung cấp:

+ Giấy chứng nhận (đăng ký) kết hôn;

+ Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân đối với trường hợp chưa bao giờ kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn và chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết và chưa kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn; Giấy chứng tử; Bản án, quyết định ly hôn; Trích lục bản sao giấy xác nhận tình trạng hôn nhân hoặc tờ khai đăng ký kết hôn tại UBND cấp xã nơi đăng ký kết hôn (đối với trường hợp định đoạt tài sản không tạo lập trong thời kỳ hôn nhân). Đối với người cư trú ở nhiều địa phương khác nhau thì phải có giấy xác nhận tình trạng hôn nhân nơi ở từng địa phương trong thời gian đã đăng ký thường trú trước đây.

- Giấy tờ chứng minh nguồn gốc tài sản riêng: Di chúc; Văn bản khai nhận, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; Hợp đồng tặng cho; Văn bản cam kết về tài sản; Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung; Hồ sơ về nguồn gốc về quyền sử dụng đất do cơ quan Tài nguyên và Môi trường cung cấp trong trường hợp cần xác minh nguồn gốc đất.

*** Đối với tổ chức:**

- Giấy tờ tùy thân của người đại diện cho tổ chức (giấy chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu)

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Giấy phép đầu tư.

- Tùy theo loại hình doanh nghiệp và thẩm quyền mà các tổ chức phải cung cấp hồ sơ như: Điều lệ Công ty, Văn bản chấp thuận của chủ sở hữu, Biên bản họp hội đồng thành viên, Biên bản họp hội đồng quản trị, Nghị quyết hội đồng quản trị, Biên bản họp hội đồng cổ đông, Biên bản họp Đại hội thành viên, Nghị quyết đại hội cổ đông, Biên bản họp Đại hội xã viên, Văn bản ủy quyền, Văn bản xác nhận tiền sử dụng đất không có nguồn gốc từ Ngân sách đối với Công ty có phần sở hữu vốn góp của Nhà nước

* Riêng đối với Doanh nghiệp tư nhân, hộ kinh doanh cá thể thì tùy tình trạng hôn nhân của người yêu cầu công chứng thì cung cấp: Giấy chứng nhận (đăng ký) kết hôn (đối với người đã đăng ký kết hôn); Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân đối với trường hợp chưa bao giờ kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn và chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết và chưa kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn; Giấy chứng tử; Bản án, quyết định ly hôn; Trích lục bản

sao giấy xác nhận tình trạng hôn nhân hoặc tờ khai đăng ký kết hôn tại UBND cấp xã nơi đăng ký kết hôn (đối với trường hợp định đoạt tài sản không tạo lập trong thời kỳ hôn nhân). Đối với người cư trú ở nhiều địa phương khác nhau thì phải có giấy xác nhận tình trạng hôn nhân nơi ở từng địa phương trong thời gian đã đăng ký thường trú trước đây. Giấy tờ chứng minh nguồn gốc tài sản riêng: Di chúc; Văn bản khai nhận, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; Hợp đồng tặng cho; Văn bản cam kết về tài sản; Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung; Hồ sơ về nguồn gốc về quyền sử dụng đất do cơ quan Tài nguyên và Môi trường cung cấp trong trường hợp cần xác minh nguồn gốc đất.

- Giấy tờ chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản.

- Xác nhận tình trạng bất động sản

- Dự thảo văn bản hợp đồng, giao dịch do người yêu cầu công chứng soạn hoặc do công chứng viên soạn theo yêu cầu của người yêu cầu công chứng.

(Tất cả các giấy tờ nêu trên phải có bản sao kèm theo bản chính để đối chiếu)

Và các giấy tờ xác minh, giám định và các giấy tờ liên quan khác quy định tại phần yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính.

+ **Số lượng hồ sơ:** 01 bộ

- **Thời hạn giải quyết:**

+ Vụ việc đơn giản không quá 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

+ Vụ việc phức tạp không quá 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- **Đối tượng thực hiện TTHC:** Cá nhân, tổ chức yêu cầu công chứng.

- **Cơ quan thực hiện TTHC:**

+ Cơ quan có thẩm quyền quyết định theo quy định: Tổ chức hành nghề công chứng

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

+ Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Tổ chức hành nghề công chứng

+ Cơ quan phối hợp (nếu có): UBND cấp xã; UBND cấp huyện; Sở Tài nguyên-Môi trường; Cơ quan Tòa án, thi hành án.

- **Kết quả thực hiện TTHC:** Hợp đồng, văn bản được chứng nhận

- **Lệ phí (nếu có):**

+ Phí công chứng hợp đồng uỷ quyền: 50.000 đồng /trường hợp.

+ Thù lao công chứng, chi phí khác: Do tổ chức hành nghề xác định và sự thỏa thuận giữa tổ chức hành nghề công chứng và người yêu cầu công chứng thỏa thuận.

- **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):**

+ Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản (tại trụ sở)

+ Phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở (nếu có)

+ Hợp đồng ủy quyền quản lý, sử dụng nhà (tham khảo)

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC (nếu có):

+ Đảm bảo đầy đủ các giấy tờ quy định tại thành phần của hồ sơ

+ Có Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật [hoặc đảm bảo điều kiện nhà ở tham gia giao dịch theo quy định của chính phủ]

+ Không thuộc diện đang có tranh chấp, khiếu nại, khiếu kiện về quyền sở hữu; đang trong thời hạn sở hữu nhà ở đối với trường hợp sở hữu nhà ở có thời hạn;

+ Không bị kê biên để thi hành án hoặc không bị kê biên để chấp hành quyết định hành chính đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

+ Không thuộc diện đã có quyết định thu hồi đất, có thông báo giải tỏa, phá dỡ nhà ở của cơ quan có thẩm quyền

+ Người tham gia trong các hợp đồng giao dịch là cá nhân trong nước thì phải có đủ năng lực hành vi dân sự để thực hiện các giao dịch về nhà ở theo quy định của pháp luật dân sự, nếu là cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thì phải có đủ năng lực hành vi dân sự để thực hiện giao dịch về nhà ở theo quy định của pháp luật Việt Nam, phải thuộc đối tượng được sở hữu nhà ở tại Việt Nam theo quy định của Luật nhà ở.

+ Đối với nhà của người dưới 15 tuổi, người mất năng lực hành vi dân sự, người bị hạn chế năng lực hành vi dân sự thì khi tham gia giao dịch phải do người đại diện thực hiện đồng thời phải có văn bản cử người giám sát việc giám hộ, văn bản đồng ý của người giám sát việc giám hộ, Quyết định của Tòa án tuyên bố một người bị mất năng lực hành vi dân sự hoặc hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc Văn bản cam kết của người đại diện theo quy định pháp luật thực hiện giao dịch nhằm đảm bảo các nhu cầu thiết yếu của người được đại diện.

+ Đối với tài sản của người từ đủ 15 tuổi đến chưa đủ 18 tuổi thì khi tham gia giao dịch phải có văn bản đồng ý của người đại diện.

+ Đối với nhà ở được xây dựng trên quyền sử dụng đất thuê thì phải có sự đồng ý của bên cho thuê quyền sử dụng đất.

+ Việc ủy quyền quản lý nhà thuộc sở hữu chung hợp nhất phải được sự đồng ý bằng văn bản của tất cả các chủ sở hữu nhà ở thuộc sở hữu chung. Trường hợp ủy quyền quản lý nhà thuộc sở hữu chung theo phần thì chủ sở hữu nhà ở thuộc sở hữu chung chỉ được ủy quyền quản lý phần nhà thuộc quyền sở hữu của mình và đảm bảo không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của các chủ sở hữu chung khác.

+ Trường hợp ủy quyền quản lý nhà đang cho thuê phải thông báo cho bên thuê nhà ở biết.

+ Các giấy tờ khác chứng minh là tài sản riêng như hợp đồng tặng cho, văn bản khai nhận di sản thừa kế, văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, giấy chứng nhận kết hôn (kèm theo tình trạng hôn nhân trước khi kết hôn) được cấp sau ngày Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận; Trong trường hợp giấy xác nhận tình trạng hôn nhân không thể hiện thời điểm ly hôn hoặc người cùng sử dụng đất (người cùng sở hữu tài sản) thì phải bổ sung giấy chứng tử hoặc quyết định đã ly hôn.

+ Văn bản uỷ quyền (Trong trường hợp cá nhân hoặc người đại diện theo Pháp luật của tổ chức uỷ quyền cho người khác thực hiện giao kết hợp đồng).

- Trích lục hồ sơ lưu trữ nguồn gốc tài sản tại cơ quan có thẩm quyền đối với trường hợp cấp đổi, cấp trước hoặc chứng minh nguồn gốc quyền sở hữu.

* Trong trường hợp pháp luật quy định việc công chứng phải có người làm chứng hoặc trong trường hợp pháp luật không quy định việc công chứng phải có người làm chứng nhưng người yêu cầu công chứng không đọc được hoặc không nghe được hoặc không ký và không điểm chỉ được thì phải có người làm chứng.

Người làm chứng do người yêu cầu công chứng mời, nếu họ không mời được thì công chứng viên chỉ định.

Người làm chứng phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;

- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng

* Trong trường hợp người tham gia giao dịch là người nước ngoài thì phải có người phiên dịch. Người phiên dịch do người yêu cầu công chứng đề cử.

Người phiên dịch phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;

- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng

- Có khả năng phiên dịch cho người nước ngoài nghe hiểu nội dung hợp đồng/văn bản công chứng

- Chứng minh nhân dân (chứng minh sĩ quan, chứng minh quân đội) hoặc hộ chiếu của người làm chứng, người phiên dịch (nếu có).

- Giấy xác nhận quốc tịch Việt Nam hoặc giấy xác nhận là người gốc Việt Nam

- Giấy tờ của cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam cho phép được cư trú tại Việt Nam từ 03 tháng trở lên.

* Trong trường hợp có căn cứ cho rằng trong hồ sơ yêu cầu công chứng có vấn đề chưa rõ, việc giao kết hợp đồng, giao dịch có dấu hiệu bị đe dọa, cưỡng ép, có sự nghi ngờ về năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng hoặc có sự nghi ngờ đối tượng của hợp đồng, giao dịch là không có thật thì công chứng

viên đề nghị người yêu cầu công chứng làm rõ hoặc theo đề nghị của người yêu cầu công chứng, công chứng viên tiến hành xác minh hoặc yêu cầu giám định; trường hợp không làm rõ được thì có quyền từ chối công chứng.

- Căn cứ pháp lý của TTHC:

+ Luật Công chứng 2014

+ Nghị định 29/2015/NĐ-CP ngày 15/3/2015 của Chính phủ về việc qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Công chứng.

+ Thông tư liên tịch số 04/2006/TTLT-BTP-BTNMT ngày 13/6/2006 của Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên Môi trường hướng dẫn việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất.

- Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/6/2015 Qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng.

- Thông tư số 257/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 quy định mức thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động Văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên.

+ Luật nhà ở năm 2014

- Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở.

+ Nghị định 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 16/2010/TT-BXD ngày 01/9/2010 của Bộ Xây Dựng qui định cụ thể và hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở.

3. Bộ Luật Dân sự năm 2015

- Nghị định số 138/2006/NĐ-CP ngày 15/11/2006 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành các quy định của Bộ luật dân sự về quan hệ dân sự có yếu tố nước ngoài.

4. Luật đất đai năm 2013 có hiệu lực từ 01/7/2014.

- 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.

- 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 44/2014/NĐ-CP của Chính phủ ngày 15/5/2014 quy định về giá đất.

- Nghị định 45/2014/NĐ-CP của Chính phủ ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền sử dụng đất.

- Nghị định 46/2014/NĐ-CP của Chính phủ ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.

- Nghị định 42/2012/NĐ-CP thông qua ngày 11/5/2012 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa.

5. Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014.

- Nghị định 126/2014/NĐ-CP ngày 31/12/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hôn nhân và gia đình, có hiệu lực ngày 15/02/2015.

- Nghị quyết 35/2000/QH10 của Quốc hội ngày 9/6/2000 về việc thi hành Luật hôn nhân và gia đình.

- Nghị quyết số 02/2000/NQ-HĐTP của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao ngày 23/12/2000 Hướng dẫn áp dụng một số quy định của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000.

- Thông tư liên tịch số 01/2001/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ tư pháp ngày 03/01/2001 Hướng dẫn thi hành Nghị quyết số 35/2000/QH10 ngày 9/6/2000 của Quốc hội “Về việc thi hành Luật Hôn nhân và gia đình”.

- Nghị định 158/2005/NĐ-CP ngày 27/12/2005 của Chính phủ về việc đăng ký và quản lý hộ tịch.

- Thông tư liên tịch số 11/2008/TTLT-BTP-BNG của Bộ tư pháp, Bộ ngoại giao ngày 31/12/2008 Hướng dẫn thực hiện quy định của Nghị định số 158/2005/NĐ-CP ngày 27/12/2005 của Chính phủ về đăng ký và quản lý hộ tịch tại cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan lãnh sự của Việt Nam ở nước ngoài, có hiệu lực thi hành từ ngày 01/3/2009.

- Nghị định số 06/2012/NĐ-CP của Chính phủ ngày 02/02/2012 Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định về hộ tịch, hôn nhân và gia đình và chứng thực.(Bãi bỏ Điều 2 theo Nghị định 126/2014/NĐ-CP ngày 31/12/2014)

6. Luật doanh nghiệp năm 2014

- Nghị định 102/2010/NĐ-CP ngày 01/10/2010 của Chính phủ hướng dẫn chi tiết một số điều của Luật Doanh nghiệp.

- Nghị định 96/2015/NĐ-CP ngày 19/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Doanh nghiệp.

7. Luật số 33/2009/QH12 về cơ quan đại diện nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ở nước ngoài của Quốc hội khóa XII.

8. Luật Hợp tác xã năm 2012

9. Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014

- Nghị định 153/2007/NĐ-CP ngày 15/10/2007 của Chính phủ về việc Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh bất động sản.

- Thông tư số 13/2008/TT-BXD ngày 21/5/2008 của Bộ xây dựng Hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 153/2007/NĐ-CP ngày 15 tháng 10 năm 2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành luật kinh doanh bất động sản.

+ Quyết định số 38/2014/QĐ-UBND ngày 22/10/2014 của UBND tỉnh Bình Dương về việc quy định diện tích tối thiểu đối với đất ở được phép tách thửa trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Quyết định số: 17/2013/QĐ-UBND ngày 20/6/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Quyết định số 36/2013/QĐ-UBND ngày 11/11/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc bổ sung Điểm c, Khoản 2, Điều 1 Quyết định số 17/2013/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

10. Luật đầu tư năm 2014

- Quyết định số 38/2014/QĐ- UBND ngày 22/10/2014 của UBND tỉnh Bình Dương về việc quy định diện tích tối thiểu đối với đất ở được phép tách thửa trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

- Quyết định số 17/2013/QĐ- UBND ngày 20/6/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

- Quyết định số 36/2013/QĐ- UBND ngày 11/11/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc bổ sung Điểm c, Khoản 2, Điều 1 Quyết định số 17/2013/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG
HỢP ĐỒNG, VĂN BẢN**

Kính gửi:

Họ và tên người nộp phiếu:

Địa chỉ liên hệ:

Số điện thoại:

Email:

Số Fax:

Yêu cầu công chứng về:

.....
.....

Các giấy tờ nộp kèm theo Phiếu này gồm có:

1.

2.

3.

4.

5.

6.

7.

8.

9.

10.

Thời gian nhận phiếu giờ, ngày...../...../.....

NGƯỜI NHẬN PHIẾU

(Ký và ghi rõ họ tên)

NGƯỜI NỘP PHIẾU

(Ký và ghi rõ họ tên)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG
NGOÀI TRỤ SỞ**

Kính gửi:

Họ và tên người nộp phiếu:

Địa chỉ liên hệ:

Số điện thoại:

Email:

Số Fax:

Nay yêu cầu Công chứng viên Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Dương đến
tại địa chỉ:

.....
Để thực hiện việc công chứng ngoài trụ sở hợp đồng, giao dịch:

.....cho:

Ông/Bà:

Sinh năm:

Chứng minh nhân dân số .. do cấp ngày

Hộ khẩu thường trú:

Lý do yêu cầu:nên không thể đến tại
trụ sở Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Dương để ký kết hợp đồng, giao dịch
được.

..... giờ, ngày...../...../...

..... giờ, ngày...../...../.....

NGƯỜI NHẬN PHIẾU

NGƯỜI NỘP PHIẾU

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**HỢP ĐỒNG ỦY QUYỀN
QUẢN LÝ SỬ DỤNG NHÀ**

Hôm nay, ngày..... tháng..... năm 20.., tại trụ sở Phòng công chứng số ...
tỉnh Bình Dương, chúng tôi gồm:

Bên uỷ quyền (sau đây gọi là bên A):

Bên được uỷ quyền (sau đây gọi là bên B):

Bằng Hợp đồng này, bên A uỷ quyền cho bên B với những thoả thuận sau
đây:

ĐIỀU 1

PHẠM VI ỦY QUYỀN

Bên A uỷ quyền cho bên B quản lý, sử dụng toàn bộ nhà nêu trên. Nhân
danh bên A, bên B thực hiện các việc sau đây:

- Bảo quản và giữ gìn nhà, trong trường hợp nhà bị hư hỏng hoặc giảm sút
giá trị, thì sửa chữa, khôi phục giá trị của ngôi nhà đó;
- Được khai thác công dụng, hưởng lợi tức từ ngôi nhà nêu trên và thanh
toán các chi phí phát sinh trong quá trình sử dụng ngôi nhà đó.

ĐIỀU 2

THỜI HẠN ỦY QUYỀN

Thời hạn uỷ quyền là..... kể từ ngày.....

ĐIỀU 3

NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN A

1. Bên A có các nghĩa vụ sau đây:

- Giao ngôi nhà và cung cấp thông tin, tài liệu, phương tiện cần thiết để bên B
thực hiện công việc được uỷ quyền;
- Chịu trách nhiệm về những việc đã giao cho bên B thực hiện;
- Thanh toán cho bên B các chi phí hợp lý khi thực hiện các việc được uỷ
quyền;
- Trả thù lao cho bên B với số tiền là (nếu có);

- Chịu trách nhiệm nộp lệ phí công chứng Hợp đồng uỷ quyền này.

2. Bên A có các quyền sau đây yêu cầu bên B thông báo đầy đủ về việc thực hiện công việc được uỷ quyền.

ĐIỀU 4

NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN B

1. Bên B có các nghĩa vụ sau đây:

- Bảo quản, giữ gìn các tài liệu, phương tiện đã được giao để thực hiện việc uỷ quyền;

- Thực hiện công việc theo uỷ quyền và báo cho bên A về tiến độ và kết quả thực hiện;

- Giao cho bên A toàn bộ tài liệu, phương tiện nêu trên khi hết thời hạn uỷ quyền.

2. Bên B có các quyền sau:

- Yêu cầu bên A cung cấp thông tin, tài liệu, phương tiện cần thiết để thực hiện công việc được uỷ quyền;

- Được thanh toán các chi phí hợp lý để thực hiện các việc được uỷ quyền nêu trên và được nhận thù lao như đã thoả thuận.

ĐIỀU 5

CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

Bên A và bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

1. Đã khai đúng sự thật và tự chịu trách nhiệm về tính chính xác của những thông tin đã ghi trong Hợp đồng này;

2. Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

ĐIỀU 6

ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

1. Hai bên công nhận đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

2. Từng bên đã đọc Hợp đồng, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong Hợp đồng và ký vào Hợp đồng này trước sự có mặt của công chứng viên.

3. Hợp đồng này được lập thành ... bản chính, mỗi bên giữ 01 bản, và có hiệu lực kể từ thời điểm công chứng viên chứng nhận.

BÊN A

(ký và ghi rõ họ tên)

BÊN B

(ký và ghi rõ họ tên)

13. Công chứng hợp đồng bán đấu giá tài sản

- Trình tự thực hiện:

* Trường hợp Công chứng viên trực tiếp nhận, thì thực hiện kiểm tra giấy tờ trong hồ sơ yêu cầu công chứng.

+ Trường hợp hồ sơ yêu cầu công chứng đầy đủ, phù hợp với quy định của pháp luật thì thụ lý và ghi vào sổ công chứng.

+ Trường hợp hồ sơ yêu cầu công chứng chưa đầy đủ: Công chứng viên ghi phiếu hướng dẫn và yêu cầu bổ sung (phiếu hướng dẫn ghi cụ thể các giấy tờ cần bổ sung, ngày tháng năm hướng dẫn và họ tên Công chứng viên tiếp nhận hồ sơ).

+ Trường hợp hồ sơ không đủ cơ sở pháp luật để giải quyết: Công chứng viên giải thích rõ lý do và từ chối tiếp nhận hồ sơ. Nếu người yêu cầu công chứng đề nghị từ chối bằng văn bản, Công chứng viên báo cáo Trưởng phòng/Trưởng Văn phòng xin ý kiến và soạn văn bản từ chối.

- **Bước 3:** Theo lịch tổ chức phiên đấu giá, Công chứng viên tham dự và chứng kiến phiên đấu giá.

- **Bước 4:** Kết quả đấu giá thành, Công chứng viên giải thích quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của họ, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc công chứng; Công chứng viên yêu cầu người yêu cầu công chứng xuất trình bản chính của các giấy tờ theo quy định để đối chiếu trước khi ghi lời chứng, ký vào từng trang của hợp đồng, giao dịch và chuyển bộ phận thu phí.

- **Bước 5:** Bộ phận thu phí của tổ chức hành nghề công chứng hoàn tất việc thu phí, thù lao công chứng và chi phí khác theo quy định, đóng dấu và hoàn trả lại hồ sơ cho người yêu cầu công chứng.

b) Cách thức thực hiện nộp hồ sơ công chứng:

- Người yêu cầu công chứng nộp và nhận kết quả giải quyết hồ sơ trực tiếp tại trụ sở tổ chức hành nghề công chứng (Phòng Công chứng hoặc Văn Phòng công chứng).

- Trong trường hợp người già yếu không thể đi lại được, người đang bị tạm giữ, tạm giam, đang thi hành án phạt tù hoặc có lý do chính đáng khác không thể đến trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng, việc công chứng có thể được thực hiện ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng theo đơn yêu cầu của người có yêu cầu công chứng.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ:

+ Phiếu yêu cầu công chứng.

+ Bản sao giấy tờ tùy thân: chứng minh nhân dân/căn cước công dân/giấy chứng minh sĩ quan quân đội nhân dân Việt Nam/Hộ chiếu của các bên tham gia giao dịch.

+ Bản sao giấy tờ khác có liên quan mà pháp luật quy định phải có, như:

* Hợp đồng bán đấu giá tài sản.

* Biên bản đấu giá tài sản

* Giấy tờ liên quan đến loại tài sản bán đấu giá được pháp luật về bán đấu giá tài sản quy định (Bản án, quyết định của toà án đã có hiệu lực pháp luật; Quyết định thi hành án; Biên bản định giá/ biên bản thoả thuận về giá bán khởi điểm; Quyết định kê biên, biên bản kê biên tài sản; giấy tờ về quyền sở hữu, sử dụng tài sản...).

* Giấy tờ chứng minh tư cách chủ thể tham gia giao dịch:

▪ Cá nhân là người Việt Nam cư trú trong nước: hộ khẩu.

▪ Cá nhân là người Việt Nam định cư ở nước ngoài: có các giấy tờ chứng minh theo quy định của pháp luật về quốc tịch như: Giấy tờ chứng minh nguồn gốc Việt Nam; giấy giấy chứng nhận có quốc tịch Việt Nam, thôi quốc tịch Việt Nam, đăng ký công dân, các giấy tờ chứng minh được phép nhập cảnh vào Việt Nam...

▪ Cá nhân nước ngoài: có giấy tờ theo quy định pháp luật, thể hiện việc phép nhập cảnh vào Việt Nam và không thuộc diện được hưởng quyền ưu đãi, miễn trừ ngoại giao, lãnh sự theo quy định của pháp luật; hoặc có Giấy chứng nhận đầu tư và có nhà ở được xây dựng trong dự án theo quy định của Luật Nhà ở và pháp luật có liên quan (đối với trường hợp cá nhân nước ngoài đầu tư xây dựng nhà ở theo dự án tại Việt Nam).

▪ Tổ chức, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài (gồm doanh nghiệp 100% vốn đầu tư nước ngoài, doanh nghiệp liên doanh, doanh nghiệp Việt Nam mà nhà đầu tư nước ngoài mua cổ phần, sáp nhập, mua lại theo quy định của pháp luật về đầu tư): có các giấy tờ thể hiện tư cách pháp nhân và thẩm quyền quyết định thực hiện giao dịch theo pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật về đầu tư:

✓ Giấy đăng ký kinh doanh/ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/giấy phép đầu tư.

✓ Con dấu của pháp nhân (để đóng dấu vào văn bản công chứng theo Điều lệ của doanh nghiệp).

✓ Biên bản họp của Hội đồng thành viên/Hội đồng quản trị/Đại hội cổ đông/Ban chủ nhiệm hợp tác xã/Đại hội xã viên về việc chấp thuận hợp đồng giao dịch hoặc văn bản đồng ý của chủ sở hữu doanh nghiệp đối với giao dịch không thuộc thẩm quyền quyết định của người đại diện theo pháp luật (theo quy định của điều lệ doanh nghiệp và văn bản pháp luật)...

✓ Điều lệ của doanh nghiệp/hợp tác xã.

✓ Báo cáo tài chính (trong trường hợp chứng minh thẩm quyền của hội đồng quản trị, hội đồng thành viên, ban chủ nhiệm Hợp tác xã).

* Giấy tờ chứng minh về năng lực hành vi: giấy khám sức khỏe/tâm thần.

* Chứng minh nhân dân của người làm chứng/ người phiên dịch (trong trường hợp cần phải có người làm chứng/ người phiên dịch).

+ Bản sao giấy tờ khác có liên quan đến văn bản yêu cầu chứng nhận mà pháp luật quy định phải có.

* Đối với trường hợp hợp đồng được người yêu cầu công chứng soạn thảo sẵn: ngoài thành phần nêu trên thì kèm theo Dự thảo hợp đồng.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

- **Thời hạn giải quyết:**

+ Vụ việc đơn giản không quá 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

+ Vụ việc phức tạp không quá 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- **Đối tượng thực hiện TTHC:** Cá nhân, tổ chức yêu cầu công chứng

- **Cơ quan thực hiện TTHC:**

+ Cơ quan có thẩm quyền quyết định theo quy định: Tổ chức hành nghề công chứng

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

+ Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Tổ chức hành nghề công chứng

+ Cơ quan phối hợp (nếu có): - UNND cấp xã; UBND cấp huyện; Sở Tài nguyên-Môi trường; Cơ quan Tòa án, thi hành án.

- **Kết quả thực hiện TTHC:** Hợp đồng, văn bản được chứng nhận

- **Phí, lệ phí (nếu có):**

Mức thu phí đối với việc công chứng hợp đồng mua bán tài sản đấu giá (tính trên giá trị tài sản) được tính như sau:

TT	Giá trị tài sản	Mức thu (đồng/trường hợp)
1	Dưới 5 tỷ đồng	100 nghìn
2	Từ 5 tỷ đồng đến dưới 20 tỷ đồng	300 nghìn
3	Trên 20 tỷ đồng	500 nghìn

+ Thù lao công chứng, chi phí khác: Do tổ chức hành nghề xác định và sự thỏa thuận giữa tổ chức hành nghề công chứng và người yêu cầu công chứng thỏa thuận.

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):

+ Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản (tại trụ sở)

+ Phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở (nếu có)

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC (nếu có):

Các cá nhân, tổ chức được tham gia đấu giá tài sản, trừ các trường hợp sau:

+ Người không có năng lực hành vi, dân sự, người bị mất hoặc hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc người tại thời điểm đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

+ Người làm việc trong tổ chức bán đấu giá tài sản, nơi thực hiện việc bán đấu giá tài sản đó, cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị, em ruột của người đó; người trực tiếp giám định, định giá tài sản, cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị, em ruột của người đó;

+ Người được chủ sở hữu uỷ quyền bán tài sản; người ra quyết định tịch thu tài sản là tang vật, phương tiện vi phạm hành chính; người có thẩm quyền quyết định bán tài sản nhà nước; người ký hợp đồng thuê tổ chức bán đấu giá tài sản để bán đấu giá tài sản nhà nước; cá nhân, tổ chức có quyền bán tài sản của người khác theo quy định pháp luật;

+ Người không có quyền mua tài sản bán đấu giá theo quy định pháp luật như: người không được tham gia mua bán tài sản để thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự; người không đủ điều kiện tham gia mua tài sản đối với một số loại tài sản theo quy định của pháp luật về loại tài sản đó;

+ Người không được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất; người không thuộc trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Căn cứ pháp lý của TTHC:

+ Luật Công chứng số 53/2014/QH13 thông qua ngày 20/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định số 29/2015/NĐ-CP ngày 15/3/2015 của Chính phủ về việc qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Công chứng, có hiệu lực ngày 01/5/2015.

+ Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/6/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng năm 2014.

+ Thông tư liên tịch số 04/2006/TTLT-BTP-BTNMT ngày 13/6/2006 của Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên Môi trường hướng dẫn việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất.

+ Thông tư số 257/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động Văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên. (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2017).

+ Quyết định số 04/2015/QĐ-UBND ngày 26/02/2015 của UBND tỉnh Bình Dương về việc ban hành mức trần thù lao công chứng và thù lao dịch thuật trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Bộ Luật Dân sự thông qua ngày 24/11/2015, có hiệu lực ngày 01/01/2017.

+ Luật đất đai số 45/2013/QH13 ngày 19/11/2013 có hiệu lực từ 01/7/2014.

+ 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, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về giá đất, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền sử dụng đất, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ 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, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 42/2012/NĐ-CP thông qua ngày 11/5/2012 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa.

+ Luật nhà ở số 65/2014/QH13 thông qua ngày 25/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/12/2015.

+ Thông tư số 19/2016/TT-BXD của Bộ Xây dựng ngày 30/6/2016 Hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15/8/2016.

+ Luật Hôn nhân và Gia đình số 52/2014/QH13 thông qua ngày 19/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định 126/2014/NĐ- CP ngày 31/12/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hôn nhân và gia đình, có hiệu lực ngày 15/02/2015.

+ Nghị quyết 35/2000/QH10 của Quốc hội ngày 9/6/2000 về việc thi hành Luật hôn nhân và gia đình.

+ Thông tư liên tịch số 01/2001/TTLT- TANDTC- VKSNDTC- BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ tư pháp ngày 03/01/2001 Hướng dẫn thi hành Nghị quyết số 35/2000/QH10 ngày 9/6/2000 của Quốc hội “Về việc thi hành Luật Hôn nhân và gia đình”.

+ Thông tư liên tịch 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện Kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Tư pháp ngày 06/01/2016 Hướng dẫn thi hành một số quy định của Luật Hôn nhân và gia đình.

+ Nghị định số 06/2012/NĐ-CP của Chính phủ ngày 02/02/2012 Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định về hộ tịch, hôn nhân và gia đình và chứng thực.(Bãi bỏ Điều 2 theo Nghị định 126/2014/NĐ- CP ngày 31/12/2014).

+ Luật hộ tịch số 60/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2016.

+ Nghị định số 123/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 15/11/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2016.

+ Thông tư liên tịch số 02/2016/TTLT-BNG-BTP của Bộ ngoại giao, Bộ Tư pháp ngày 30/6/2016 Hướng dẫn việc đăng ký và quản lý hộ tịch tại cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan đại diện lãnh sự của Việt Nam ở nước ngoài, có hiệu lực kể từ ngày 15/8/2016.

+ Thông tư số 15/2015/TT-BTP của Bộ Tư pháp ngày 16/11/2015 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật hộ tịch và Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực từ ngày 02/01/2016.

+ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 thông qua ngày 26/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Nghị định 96/2015/NĐ-CP ngày 19/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Doanh nghiệp, có hiệu lực kể từ ngày 08/12/2015.

+ Luật số 33/2009/QH12 về cơ quan đại diện nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ở nước ngoài của Quốc hội khóa XII.

+ Luật Hợp tác xã số: 22/QH13 ngày 20/11/2012, có hiệu lực ngày 01/7/2013.

+ Luật Kinh doanh bất động sản 66/2014/QH13 thông qua ngày 25/11/2014, có hiệu lực ngày 01/7/2015.

+ Nghị định số 76/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 10/9/2015 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật kinh doanh bất động sản, có hiệu lực kể từ ngày 01/11/2015.

+ Thông tư số 11/2015/TT-BXD ngày 30/12/2015 của Bộ Xây dựng Quy định việc cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản; hướng dẫn việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản; việc thành lập và tổ chức hoạt động của sàn giao dịch bất động sản, có hiệu lực kể từ ngày 16/02/2016.

+ Luật đầu tư số 67/2014/QH13 thông qua ngày 26/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Luật Căn cước công dân số 59/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực từ ngày 01/01/2016

+ Nghị định số 137/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 31/12/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 15/02/2016.

+ Thông tư số 07/2016/TT-BCA của Bộ Công an ngày 01/02/2016 Quy định chi tiết một số điều của Luật căn cước công dân và Nghị định số 137/2015/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2015 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 20/3/2016.

+ Nghị định số 05/1999/NĐ-CP của Chính phủ ngày 03/02/1999 về Chứng minh nhân dân.

+ Nghị định 106/2013/NĐ-CP của Chính phủ ngày 17/9/2013 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03 tháng 02 năm 1999 của Chính phủ về Chứng minh nhân dân đã được sửa đổi, bổ sung bằng Nghị định số 170/2007/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2007 của Chính phủ.

+ Nghị định số 03/VBHN-BCA của Bộ Công an ngày 26/9/2013 về Chứng minh nhân dân.

+ Nghị định số 130/2008/NĐ-CP của Chính phủ ngày 19/12/2008 về giấy chứng minh sĩ quan quân đội nhân dân Việt Nam.

+ Nghị định số 59/2016/NĐ-CP của Chính phủ ngày 01/7/2016 Quy định về chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, công nhân và viên chức quốc phòng.

+ Quyết định số 38/2014/QĐ-UBND ngày 22/10/2014 của UBND tỉnh Bình Dương về việc quy định diện tích tối thiểu đối với đất ở được phép tách thửa trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Quyết định số 17/2013/QĐ-UBND ngày 20/6/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Quyết định số 36/2013/QĐ- UBND ngày 11/11/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc bổ sung Điểm c, Khoản 2, Điều 1 Quyết định số 17/2013/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc

chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương, có hiệu lực kể từ ngày 20/11/2013.

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

**PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG
HỢP ĐỒNG, VĂN BẢN**

Kính gửi:

Họ và tên người nộp phiếu:

Địa chỉ liên hệ:

Số điện thoại:

Email:

Số Fax:

Yêu cầu công chứng về:

.....
.....

Các giấy tờ nộp kèm theo Phiếu này gồm có:

1.

2.

3.

4.

5.

6.

7.

8.

9.

10.

Thời gian nhận phiếu giờ, ngày...../...../.....

NGƯỜI NHẬN PHIẾU

(Ký và ghi rõ họ tên)

NGƯỜI NỘP PHIẾU

(Ký và ghi rõ họ tên)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG
NGOÀI TRỤ SỞ

Kính gửi:

Họ và tên người nộp phiếu:.....

Địa chỉ liên hệ:

Số điện thoại:

Email:

Số Fax:

Nay yêu cầu Công chứng viên Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Dương đến tại địa chỉ:

.....

Để thực hiện việc công chứng ngoài trụ sở hợp đồng, giao dịch:

.....cho:

Ông/Bà:

Sinh năm:

Chứng minh nhân dân số .. do cấp ngày

Hộ khẩu thường trú:

Lý do yêu cầu:nên không thể đến tại trụ sở Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Dương để ký kết hợp đồng, giao dịch được.

..... giờ, ngày...../...../...

..... giờ, ngày...../...../.....

NGƯỜI NHẬN PHIẾU

NGƯỜI NỘP PHIẾU

14. Công chứng hợp đồng mua bán tài sản

- Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người có yêu cầu công chứng chuẩn bị hồ sơ yêu cầu công chứng theo quy định.

Bước 2: Người có yêu cầu công chứng nộp hồ sơ yêu cầu công chứng *hợp đồng mua bán tài sản* cho công chứng viên tại các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

Công chứng viên trực tiếp tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ của người yêu cầu công chứng theo thứ tự. Trường hợp hồ sơ không đủ cơ sở pháp luật để giải quyết theo quy định thì Công chứng viên từ chối tiếp nhận hồ sơ và giải thích rõ lý do, từ chối bằng văn bản. Thời hạn trả lời: 02 ngày làm việc kể từ ngày có yêu cầu.

Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì Công chứng viên thụ lý hồ sơ, Soạn thảo Hợp đồng, giao dịch (trong trường hợp khách hàng yêu cầu Công chứng viên soạn thảo), hướng dẫn khách đọc, kiểm tra nội dung Hợp đồng, giao dịch.

Bước 3: Công chứng viên giải thích quyền, nghĩa vụ và hậu quả pháp lý của các bên tham gia giao kết Hợp đồng, giao dịch. Trong trường hợp người yêu cầu công chứng đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong Hợp đồng, giao dịch thì Công chứng viên kiểm tra năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng và hướng dẫn các bên tham gia Hợp đồng, giao dịch ký, điền chỉ vào các bản Hợp đồng, giao dịch trước mặt Công chứng viên.

Bước 4: Người có yêu cầu công chứng nộp phí, thù lao công chứng, chi phí khác theo quy định, nhận kết quả công chứng và ký tên vào sổ nhận kết quả công chứng tại Bộ phận trả kết quả

- Cách thức thực hiện:

+ Thực hiện tại trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng hoạt động trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Việc công chứng có thể thực hiện ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng trong trường hợp người yêu cầu công chứng là người già yếu không thể đi lại được, người đang bị tạm giữ, tạm giam, đang thi hành án phạt tù hoặc có lý do chính đáng khác không thể đến trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

+ Thành phần hồ sơ

- Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản (tại trụ sở); hoặc Phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở;

- Giấy tờ tùy thân của các bên đối với cá nhân; hồ sơ pháp lý đối với tổ chức:

*** Đối với cá nhân:**

- Căn cước công dân, chứng minh nhân dân, chứng minh quân đội, chứng minh sĩ quan hoặc hộ chiếu (phù hợp với thông tin trên giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản)

- Hộ khẩu

- Các loại giấy tờ về tình trạng hôn nhân: Tùy từng trường hợp cụ thể người yêu cầu công chứng phải cung cấp:

+ Giấy chứng nhận (đăng ký) kết hôn;

+ Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân đối với trường hợp chưa bao giờ kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn và chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết và chưa kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn; Giấy chứng tử; Bản án, quyết định ly hôn; Trích lục bản sao giấy xác nhận tình trạng hôn nhân hoặc tờ khai đăng ký kết hôn tại UBND cấp xã nơi đăng ký kết hôn (đối với trường hợp định đoạt tài sản không tạo lập trong thời kỳ hôn nhân). Đối với người cư trú ở nhiều địa phương khác nhau thì phải có giấy xác nhận tình trạng hôn nhân nơi ở từng địa phương trong thời gian đã đăng ký thường trú trước đây.

- Giấy tờ chứng minh nguồn gốc tài sản riêng: Di chúc; Văn bản khai nhận, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; Hợp đồng tặng cho; Văn bản cam kết về tài sản; Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung; Hồ sơ về nguồn gốc về quyền sử dụng đất do cơ quan Tài nguyên và Môi trường cung cấp trong trường hợp cần xác minh nguồn gốc đất.

*** Đối với tổ chức:**

- Giấy tờ tùy thân của người đại diện cho tổ chức (giấy chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu)

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Giấy phép đầu tư.

- Tùy theo loại hình doanh nghiệp và thẩm quyền mà các tổ chức phải cung cấp hồ sơ như: Điều lệ Công ty, Văn bản chấp thuận của chủ sở hữu, Biên bản họp hội đồng thành viên, Biên bản họp hội đồng quản trị, Nghị quyết hội đồng quản trị, Biên bản họp hội đồng cổ đông, Biên bản họp Đại hội thành viên, Nghị quyết đại hội cổ đông, Biên bản họp Đại hội xã viên, Văn bản ủy quyền, Văn bản xác nhận tiền sử dụng đất không có nguồn gốc từ Ngân sách đối với Công ty có phần sở hữu vốn góp của Nhà nước

* Riêng đối với Doanh nghiệp tư nhân, hộ kinh doanh cá thể thì tùy tình trạng hôn nhân của người yêu cầu công chứng thì cung cấp: Giấy chứng nhận (đăng ký) kết hôn (đối với người đã đăng ký kết hôn); Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân đối với trường hợp chưa bao giờ kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn và chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết và chưa kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn; Giấy chứng tử; Bản án, quyết định ly hôn; Trích lục bản sao giấy xác nhận tình trạng hôn nhân hoặc tờ khai đăng ký kết hôn tại UBND cấp xã nơi đăng ký kết hôn (đối với trường hợp định đoạt tài sản không tạo lập trong thời kỳ hôn nhân). Đối với người cư trú ở nhiều địa phương khác nhau thì phải có giấy xác nhận tình trạng hôn nhân nơi ở từng địa phương trong thời gian đã đăng

ký thường trú trước đây. Giấy tờ chứng minh nguồn gốc tài sản riêng: Di chúc; Văn bản khai nhận, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; Hợp đồng tặng cho; Văn bản cam kết về tài sản; Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung; Hồ sơ về nguồn gốc về quyền sử dụng đất do cơ quan Tài nguyên và Môi trường cung cấp trong trường hợp cần xác minh nguồn gốc đất.

- Giấy tờ chứng nhận quyền sử dụng, sở hữu tài sản.

- Dự thảo văn bản hợp đồng, giao dịch do người yêu cầu công chứng soạn hoặc do công chứng viên soạn theo yêu cầu của người yêu cầu công chứng.

(Tất cả các giấy tờ nêu trên phải có bản sao kèm theo bản chính để đối chiếu)

Và các giấy tờ xác minh, giám định và các giấy tờ liên quan khác quy định tại phần yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính

+ **Số lượng hồ sơ:** 01 bộ

- **Thời hạn giải quyết:**

+ Vụ việc đơn giản không quá 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

+ Vụ việc phức tạp không quá 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- **Đối tượng thực hiện TTHC:** Cá nhân, tổ chức yêu cầu công chứng

- **Cơ quan thực hiện TTHC:**

+ Cơ quan có thẩm quyền quyết định theo quy định: Tổ chức hành nghề công chứng

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

+ Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Tổ chức hành nghề công chứng

+ Cơ quan phối hợp (nếu có): UNND cấp xã; UBND cấp huyện; Sở Tài nguyên-Môi trường; Cơ quan Tòa án, thi hành án.

- **Kết quả thực hiện TTHC:** Hợp đồng, văn bản được chứng nhận

- **Phí, lệ phí (nếu có):**

* Phí công chứng theo giá trị tài sản giao dịch:

TT	Giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch	Mức thu (đồng/trường hợp)
1	Dưới 50 triệu đồng	50 nghìn
2	Từ 50 triệu đồng đến 100 triệu đồng	100 nghìn
3	Từ trên 100 triệu đồng đến 01 tỷ đồng	0,1% giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch

4	Từ trên 01 tỷ đồng đến 03 tỷ đồng	01 triệu đồng + 0,06% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 01 tỷ đồng
5	Từ trên 03 tỷ đồng đến 05 tỷ đồng	2,2 triệu đồng + 0,05% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 03 tỷ đồng
6	Từ trên 05 tỷ đồng đến 10 tỷ đồng	3,2 triệu đồng + 0,04% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 05 tỷ đồng
7	Từ trên 10 tỷ đồng đến 100 tỷ đồng	5,2 triệu đồng + 0,03% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 10 tỷ đồng.
8	Trên 100 tỷ đồng	32,2 triệu đồng + 0,02% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 100 tỷ đồng (mức thu tối đa là 70 triệu đồng/trường hợp).

* Thù lao công chứng, chi phí khác: Do tổ chức hành nghề xác định và sự thỏa thuận giữa tổ chức hành nghề công chứng và người yêu cầu công chứng thỏa thuận.

- **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai** (nếu có):

+ Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản (tại trụ sở)

+ Phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở (nếu có)

+ Hợp đồng mua bán tài sản (tham khảo)

- **Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC** (nếu có):

+ Đảm bảo đầy đủ các giấy tờ quy định tại thành phần của hồ sơ;

+ Có giấy chứng nhận quyền sở hữu (đối với tài sản pháp luật quy định bắt buộc phải đăng ký quyền sở hữu);

+ Tài sản không có tranh chấp;

+ Tài sản không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;

+ Người tham gia trong các hợp đồng giao dịch phải có năng lực hành vi dân sự;

+ Đối với tài sản của người dưới 15 tuổi, người mất năng lực hành vi dân sự, người bị hạn chế năng lực hành vi dân sự thì khi tham gia giao dịch phải do người

đại diện thực hiện đồng thời phải có văn bản cử người giám sát việc giám hộ, văn bản đồng ý của người giám sát việc giám hộ, Quyết định của Tòa án tuyên bố một người bị mất năng lực hành vi dân sự hoặc hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc Văn bản cam kết của người đại diện theo quy định pháp luật thực hiện giao dịch nhằm đảm bảo các nhu cầu thiết yếu của người được đại diện.

+ Người từ đủ 15 tuổi đến dưới 18 tuổi có quyền định đoạt tài sản riêng, trừ trường hợp tài sản là bất động sản, động sản có đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng hoặc dùng tài sản để kinh doanh thì phải có sự đồng ý bằng văn bản của cha mẹ hoặc người giám hộ.

+ Các giấy tờ khác chứng minh là tài sản riêng như hợp đồng tặng cho, văn bản khai nhận di sản thừa kế, văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, giấy chứng nhận kết hôn (kèm theo tình trạng hôn nhân trước khi kết hôn) được cấp sau ngày Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận; Trong trường hợp giấy xác nhận tình trạng hôn nhân không thể hiện thời điểm ly hôn hoặc người cùng sử dụng đất (người cùng sở hữu tài sản) thì phải bổ sung giấy chứng tử hoặc quyết định đã ly hôn.

+ Văn bản uỷ quyền (Trong trường hợp cá nhân hoặc người đại diện theo Pháp luật của tổ chức uỷ quyền cho người khác thực hiện giao kết hợp đồng).

* Trong trường hợp pháp luật quy định việc công chứng phải có người làm chứng hoặc trong trường hợp pháp luật không quy định việc công chứng phải có người làm chứng nhưng người yêu cầu công chứng không đọc được hoặc không nghe được hoặc không ký và không điểm chỉ được thì phải có người làm chứng.

Người làm chứng do người yêu cầu công chứng mời, nếu họ không mời được thì công chứng viên chỉ định.

Người làm chứng phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;
- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng

* Trong trường hợp người tham gia giao dịch là người nước ngoài thì phải có người phiên dịch. Người phiên dịch do người yêu cầu công chứng đề cử.

Người phiên dịch phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;
- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng

- Có khả năng phiên dịch cho người nước ngoài nghe hiểu nội dung hợp đồng/văn bản công chứng

- Căn cước công dân, chứng minh nhân dân (chứng minh sĩ quan, chứng minh quân đội) hoặc hộ chiếu của người làm chứng, người phiên dịch (nếu có).

* Trong trường hợp có căn cứ cho rằng trong hồ sơ yêu cầu công chứng có vấn đề chưa rõ, việc giao kết hợp đồng, giao dịch có dấu hiệu bị đe dọa, cưỡng ép, có sự nghi ngờ về năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng hoặc có sự nghi ngờ đối tượng của hợp đồng, giao dịch là không có thật thì công chứng viên đề nghị người yêu cầu công chứng làm rõ hoặc theo đề nghị của người yêu cầu công chứng, công chứng viên tiến hành xác minh hoặc yêu cầu giám định; trường hợp không làm rõ được thì có quyền từ chối công chứng.

- Căn cứ pháp lý của TTHC:

+ Luật Công chứng số 53/2014/QH13 thông qua ngày 20/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định số 29/2015/NĐ-CP ngày 15/3/2015 của Chính phủ về việc qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Công chứng, có hiệu lực ngày 01/5/2015.

+ Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/6/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng năm 2014.

+ Thông tư liên tịch số 04/2006/TTLT-BTP-BTNMT ngày 13/6/2006 của Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên Môi trường hướng dẫn việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất.

+ Thông tư số 257/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động Văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên. (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2017).

+ Quyết định số 04/2015/QĐ-UBND ngày 26/02/2015 của UBND tỉnh Bình Dương về việc ban hành mức trần thù lao công chứng và thù lao dịch thuật trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Bộ Luật Dân sự thông qua ngày 24/11/2015, có hiệu lực ngày 01/01/2017.

+ Luật đất đai số 45/2013/QH13 ngày 19/11/2013 có hiệu lực từ 01/7/2014.

+ 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, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về giá đất, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền sử dụng đất, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ 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, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 42/2012/NĐ-CP thông qua ngày 11/5/2012 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa.

+ Luật nhà ở số 65/2014/QH13 thông qua ngày 25/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/12/2015.

+ Thông tư số 19/2016/TT-BXD của Bộ Xây dựng ngày 30/6/2016 Hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15/8/2016.

+ Luật Hôn nhân và Gia đình số 52/2014/QH13 thông qua ngày 19/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định 126/2014/NĐ- CP ngày 31/12/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hôn nhân và gia đình, có hiệu lực ngày 15/02/2015.

+ Nghị quyết 35/2000/QH10 của Quốc hội ngày 9/6/2000 về việc thi hành Luật hôn nhân và gia đình.

+ Thông tư liên tịch số 01/2001/TTLT- TANDTC- VKSNDTC- BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ tư pháp ngày 03/01/2001 Hướng dẫn thi hành Nghị quyết số 35/2000/QH10 ngày 9/6/2000 của Quốc hội “Về việc thi hành Luật Hôn nhân và gia đình”.

+ Thông tư liên tịch 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện Kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Tư pháp ngày 06/01/2016 Hướng dẫn thi hành một số quy định của Luật Hôn nhân và gia đình.

+ Nghị định số 06/2012/NĐ-CP của Chính phủ ngày 02/02/2012 Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định về hộ tịch, hôn nhân và gia đình và chứng thực.(Bãi bỏ Điều 2 theo Nghị định 126/2014/NĐ- CP ngày 31/12/2014).

+ Luật hộ tịch số 60/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2016.

+ Nghị định số 123/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 15/11/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2016.

+ Thông tư liên tịch số 02/2016/TTLT-BNG-BTP của Bộ ngoại giao, Bộ Tư pháp ngày 30/6/2016 Hướng dẫn việc đăng ký và quản lý hộ tịch tại cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan đại diện lãnh sự của Việt Nam ở nước ngoài, có hiệu lực kể từ ngày 15/8/2016.

+ Thông tư số 15/2015/TT-BTP của Bộ Tư pháp ngày 16/11/2015 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật hộ tịch và Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện

pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực từ ngày 02/01/2016.

+ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 thông qua ngày 26/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Nghị định 96/2015/NĐ-CP ngày 19/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Doanh nghiệp, có hiệu lực kể từ ngày 08/12/2015.

+ Luật số 33/2009/QH12 về cơ quan đại diện nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ở nước ngoài của Quốc hội khóa XII.

+ Luật Hợp tác xã số: 22/QH13 ngày 20/11/2012, có hiệu lực ngày 01/7/2013.

+ Luật Kinh doanh bất động sản 66/2014/QH13 thông qua ngày 25/11/2014, có hiệu lực ngày 01/7/2015.

+ Nghị định số 76/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 10/9/2015 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật kinh doanh bất động sản, có hiệu lực kể từ ngày 01/11/2015.

+ Thông tư số 11/2015/TT-BXD ngày 30/12/2015 của Bộ Xây dựng Quy định việc cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản; hướng dẫn việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản; việc thành lập và tổ chức hoạt động của sàn giao dịch bất động sản, có hiệu lực kể từ ngày 16/02/2016.

+ Luật đầu tư số 67/2014/QH13 thông qua ngày 26/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Luật Căn cước công dân số 59/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực từ ngày 01/01/2016

+ Nghị định số 137/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 31/12/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 15/02/2016.

+ Thông tư số 07/2016/TT-BCA của Bộ Công an ngày 01/02/2016 Quy định chi tiết một số điều của Luật căn cước công dân và Nghị định số 137/2015/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2015 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 20/3/2016.

+ Nghị định số 05/1999/NĐ-CP của Chính phủ ngày 03/02/1999 về Chứng minh nhân dân.

+ Nghị định 106/2013/NĐ-CP của Chính phủ ngày 17/9/2013 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03 tháng 02 năm 1999 của Chính phủ về Chứng minh nhân dân đã được sửa đổi, bổ sung bằng Nghị định số 170/2007/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2007 của Chính phủ.

+ Nghị định số 03/VBHN-BCA của Bộ Công an ngày 26/9/2013 về Chứng minh nhân dân.

+ Nghị định số 130/2008/NĐ-CP của Chính phủ ngày 19/12/2008 về giấy chứng minh sĩ quan quân đội nhân dân Việt Nam.

+ Nghị định số 59/2016/NĐ-CP của Chính phủ ngày 01/7/2016 Quy định về chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, công nhân và viên chức quốc phòng.

+ Quyết định số 38/2014/QĐ-UBND ngày 22/10/2014 của UBND tỉnh Bình Dương về việc quy định diện tích tối thiểu đối với đất ở được phép tách thửa trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Quyết định số 17/2013/QĐ-UBND ngày 20/6/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Quyết định số 36/2013/QĐ- UBND ngày 11/11/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc bổ sung Điểm c, Khoản 2, Điều 1 Quyết định số 17/2013/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương, có hiệu lực kể từ ngày 20/11/2013.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG

HỢP ĐỒNG, VĂN BẢN

Kính gửi:

Họ và tên người nộp phiếu:.....

Địa chỉ liên hệ:

Số điện thoại:

Email:

Số Fax:

Yêu cầu công chứng về:

.....
.....

Các giấy tờ nộp kèm theo Phiếu này gồm có:

1.
2.
3.
4.
5.
6.
7.
8.
9.
10.

Thời gian nhận phiếu giờ, ngày...../...../.....

NGƯỜI NHẬN PHIẾU
(Ký và ghi rõ họ tên)

NGƯỜI NỘP PHIẾU
(Ký và ghi rõ họ tên)

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

PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG
NGOÀI TRỤ SỞ

Kính gửi:

Họ và tên người nộp phiếu:

Địa chỉ liên hệ:

Số điện thoại:

Email:

Số Fax:

Nay yêu cầu Công chứng viên Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Dương đến tại địa chỉ:

.....
Để thực hiện việc công chứng ngoài trụ sở hợp đồng, giao dịch:

.....cho:

Ông/Bà:

Sinh năm:

Chứng minh nhân dân số .. do cấp ngày

Hộ khẩu thường trú:

Lý do yêu cầu:nên không thể đến tại trụ sở Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Dương để ký kết hợp đồng, giao dịch được.

..... giờ, ngày...../...../.....

..... giờ, ngày...../...../.....

NGƯỜI NHẬN PHIẾU

NGƯỜI NỘP PHIẾU

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

-----o0o-----

HỢP ĐỒNG MUA BÁN TÀI SẢN

Hôm nay, ngày..... tháng..... năm 201....., tại, chúng tôi gồm:

BÊN BÁN, CHUYỂN NHƯỢNG (sau đây gọi là bên A):

BÊN MUA, NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG (sau đây gọi là bên B):

Hai bên đồng ý thực hiện việc mua bán, chuyển nhượng tài sản với các thỏa thuận sau đây:

ĐIỀU 1

TÀI SẢN MUA BÁN, CHUYỂN NHƯỢNG

.....

ĐIỀU 2

GIÁ MUA BÁN VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

3. *Giá mua bán, chuyển nhượng tài sản nêu tại điều 1 là:.....* đồng Việt Nam (.....đồng Việt Nam)

4. *Phương thức thanh toán:*

5. Việc thanh toán số tiền nêu trên do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

ĐIỀU 3

THỜI HẠN, ĐỊA ĐIỂM VÀ PHƯƠNG THỨC GIAO TÀI SẢN

.....

ĐIỀU 4

QUYỀN SỞ HỮU, QUYỀN SỬ DỤNG ĐỐI VỚI TÀI SẢN MUA BÁN, CHUYỂN NHƯỢNG

Quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản mua bán, chuyển nhượng được chuyển cho Bên B, kể từ thời điểm hoàn thành thủ tục đăng ký quyền sở hữu đối với tài sản đó.

ĐIỀU 5

VIỆC NỘP THUẾ, PHÍ VÀ LỆ PHÍ

Thuế và lệ phí liên quan đến việc mua bán, chuyển nhượng tài sản theo Hợp đồng này do.....chịu trách nhiệm nộp.

ĐIỀU 6

PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng mà phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không giải quyết được, thì một trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu tòa án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 7

QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN

Quyền và nghĩa vụ của bên A:

- Giao nhà, đất đúng tình trạng hiện hữu đã thỏa thuận và trong thời hạn đã ghi trong hợp đồng, đồng thời giao đủ toàn bộ hồ sơ có liên quan đến căn nhà, đất cho bên mua.

- Nhận tiền của bên mua theo phương thức đã thỏa thuận trong hợp đồng này.

- Phải bảo quản nhà, đất đã bán trong thời gian chưa giao nhà, đất cho bên mua, không được thế chấp, cho thuê hoặc hứa bán cho người khác.

- Thông báo cho bên mua biết rõ tình trạng căn nhà, đất tình trạng qui hoạch và lộ giới (nếu có).

- Có nghĩa vụ đóng thuế nhà, đất theo quy định của pháp luật để tạo điều kiện thuận lợi cho bên B tiến hành trước bạ và đăng bộ tại cơ quan có thẩm quyền.

Quyền và nghĩa vụ của bên B:

- Trả đủ tiền mua nhà, đất cho bên A theo thỏa thuận đã ghi trong hợp đồng.

- Được nhận nhà, đất theo thỏa thuận đã ghi trong hợp đồng và được nhận toàn bộ hồ sơ có liên quan đến căn nhà, đất đã mua.

- Yêu cầu bên bán hoàn thành các thủ tục và giao nhà đúng hạn.

- Đóng thuế trước bạ đầy đủ và đăng bộ theo quy định.

ĐIỀU 8

CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

Bên A và bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

3. Bên A cam đoan:

e) Những thông tin về nhân thân, về tài sản mua bán, chuyển nhượng ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

f) Tài sản mua bán, chuyển nhượng không có tranh chấp, không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý theo quy định của pháp luật.

g) Việc giao kết hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hoặc ép buộc;

h) Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này;

i)

4. Bên B cam đoan:

e) Những thông tin về nhân thân ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật.

f) Đã xem xét kỹ, biết rõ về tài sản mua bán, chuyển nhượng và các giấy tờ chứng minh quyền sở hữu, quyền sử dụng;

g) Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hoặc ép buộc;

h) Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này;

i)

ĐIỀU 9

ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

2. Hai bên công nhận đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích Hợp pháp của mình, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

2. Từng bên đã đọc Hợp đồng, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong Hợp đồng và ký vào Hợp đồng này trước sự có mặt của công chứng viên.

3. Hợp đồng này được lập thành bản chính, mỗi bên giữ 01 bản, phòng đăng ký giữ 01 bản, 01 bản lưu tại và có hiệu lực kể từ thời điểm công chứng viên chứng nhận.

BÊN A

(ký và ghi rõ họ tên)

BÊN B

(ký và ghi rõ họ tên)

15. Công chứng hợp đồng thuê khoán tài sản

- Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người có yêu cầu công chứng chuẩn bị hồ sơ yêu cầu công chứng theo quy định.

Bước 2: Người có yêu cầu công chứng nộp hồ sơ yêu cầu công chứng *hợp đồng thuê khoán tài sản* cho công chứng viên tại các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

Công chứng viên trực tiếp tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ của người yêu cầu công chứng theo thứ tự. Trường hợp hồ sơ không đủ cơ sở pháp luật để giải quyết theo quy định thì Công chứng viên từ chối tiếp nhận hồ sơ và giải thích rõ lý do, từ chối bằng văn bản. Thời hạn trả lời: 02 ngày làm việc kể từ ngày có yêu cầu.

Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì Công chứng viên thụ lý hồ sơ, Soạn thảo Hợp đồng, giao dịch (trong trường hợp khách hàng yêu cầu Công chứng viên soạn thảo), hướng dẫn khách đọc, kiểm tra nội dung Hợp đồng, giao dịch.

Bước 3: Công chứng viên giải thích quyền, nghĩa vụ và hậu quả pháp lý của các bên tham gia giao kết Hợp đồng, giao dịch. Trong trường hợp người yêu cầu công chứng đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong Hợp đồng, giao dịch thì Công chứng viên kiểm tra năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng và hướng dẫn các bên tham gia Hợp đồng, giao dịch ký, điểm chỉ vào các bản Hợp đồng, giao dịch trước mặt Công chứng viên.

Bước 4: Người có yêu cầu công chứng nộp phí, thù lao công chứng, chi phí khác theo quy định, nhận kết quả công chứng và ký tên vào sổ nhận kết quả công chứng tại Bộ phận trả kết quả

- Cách thức thực hiện:

+ Thực hiện tại trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng hoạt động trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Việc công chứng có thể thực hiện ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng trong trường hợp người yêu cầu công chứng là người già yếu không thể đi lại được, người đang bị tạm giữ, tạm giam, đang thi hành án phạt tù hoặc có lý do chính đáng khác không thể đến trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

+ Thành phần hồ sơ:

- Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản (tại trụ sở) hoặc Phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở (nếu có)

- Giấy tờ tùy thân của các bên đối với cá nhân; hồ sơ pháp lý đối với tổ chức:

*** Đối với cá nhân:**

- Căn cước công dân, chứng minh nhân dân, chứng minh quân đội, chứng minh sĩ quan hoặc hộ chiếu (phù hợp với thông tin trên giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản)

- Hộ khẩu

- Các loại giấy tờ về tình trạng hôn nhân: Tùy từng trường hợp cụ thể người yêu cầu công chứng phải cung cấp:

+ Giấy chứng nhận (đăng ký) kết hôn;

+ Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân đối với trường hợp chưa bao giờ kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn và chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết và chưa kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn; Giấy chứng tử; Bản án, quyết định ly hôn; Trích lục bản sao giấy xác nhận tình trạng hôn nhân hoặc tờ khai đăng ký kết hôn tại UBND cấp xã nơi đăng ký kết hôn (đối với trường hợp định đoạt tài sản không tạo lập trong thời kỳ hôn nhân). Đối với người cư trú ở nhiều địa phương khác nhau thì phải có giấy xác nhận tình trạng hôn nhân nơi ở từng địa phương trong thời gian đã đăng ký thường trú trước đây.

- Giấy tờ chứng minh nguồn gốc tài sản riêng: Di chúc; Văn bản khai nhận, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; Hợp đồng tặng cho; Văn bản cam kết về tài sản; Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung; Hồ sơ về nguồn gốc về quyền sử dụng đất do cơ quan Tài nguyên và Môi trường cung cấp trong trường hợp cần xác minh nguồn gốc đất.

*** Đối với tổ chức:**

- Giấy tờ tùy thân của người đại diện cho tổ chức (giấy chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu)

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Giấy phép đầu tư.

- Tùy theo loại hình doanh nghiệp và thẩm quyền mà các tổ chức phải cung cấp hồ sơ như: Điều lệ Công ty, Văn bản chấp thuận của chủ sở hữu, Biên bản họp hội đồng thành viên, Biên bản họp hội đồng quản trị, Nghị quyết hội đồng quản trị, Biên bản họp hội đồng cổ đông, Biên bản họp Đại hội thành viên, Nghị quyết đại hội cổ đông, Biên bản họp Đại hội xã viên, Văn bản ủy quyền, Văn bản xác nhận tiền sử dụng đất không có nguồn gốc từ Ngân sách đối với Công ty có phần sở hữu vốn góp của Nhà nước

* Riêng đối với Doanh nghiệp tư nhân, hộ kinh doanh cá thể thì tùy tình trạng hôn nhân của người yêu cầu công chứng thì cung cấp: Giấy chứng nhận (đăng ký) kết hôn (đối với người đã đăng ký kết hôn); Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân đối với trường hợp chưa bao giờ kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn và chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết và chưa kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn; Giấy chứng tử; Bản án, quyết định ly hôn; Trích lục bản sao giấy xác nhận tình trạng hôn nhân hoặc tờ khai đăng ký kết hôn tại UBND cấp xã nơi đăng ký kết hôn (đối với trường hợp định đoạt tài sản không tạo lập trong thời kỳ hôn nhân). Đối với người cư trú ở nhiều địa phương khác nhau thì phải có giấy xác nhận tình trạng hôn nhân nơi ở từng địa phương trong thời gian đã đăng ký thường trú trước đây. Giấy tờ chứng minh nguồn gốc tài sản riêng: Di chúc; Văn bản khai nhận, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; Hợp đồng tặng cho; Văn bản cam kết về tài sản; Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung; Hồ sơ về

nguồn gốc về quyền sử dụng đất do cơ quan Tài nguyên và Môi trường cung cấp trong trường hợp cần xác minh nguồn gốc đất.

- Giấy tờ chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản.

- Xác nhận bất động sản (nếu là bất động sản)

- Dự thảo văn bản hợp đồng, giao dịch do người yêu cầu công chứng soạn hoặc do công chứng viên soạn theo yêu cầu của người yêu cầu công chứng.

(Tất cả các giấy tờ nêu trên phải có bản sao kèm theo bản chính để đối chiếu)

Và các giấy tờ xác minh, giám định và các giấy tờ liên quan khác quy định tại phần yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính.

+ **Số lượng hồ sơ:** 01 bộ

- **Thời hạn giải quyết:**

+ Vụ việc đơn giản không quá 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

+ Vụ việc phức tạp không quá 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- **Đối tượng thực hiện TTHC:** Cá nhân, tổ chức yêu cầu công chứng

- **Cơ quan thực hiện TTHC:**

+ Cơ quan có thẩm quyền quyết định theo quy định: Tổ chức hành nghề công chứng

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

+ Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Tổ chức hành nghề công chứng

+ Cơ quan phối hợp (nếu có): UNND cấp xã; UBND cấp huyện; Sở Tài nguyên-Môi trường; Cơ quan Tòa án, thi hành án.

- **Kết quả thực hiện TTHC:** Hợp đồng, văn bản được chứng nhận.

- **Phí, lệ phí (nếu có):**

TT	Giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch (tổng số tiền thuế)	Mức thu (đồng/trường hợp)
1	Dưới 50 triệu đồng	40 nghìn
2	Từ 50 triệu đồng đến 100 triệu đồng	80 nghìn
3	Từ trên 100 triệu đồng đến 01 tỷ đồng	0,08% giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch
4	Từ trên 01 tỷ đồng đến 03 tỷ đồng	800 nghìn đồng + 0,06% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 01 tỷ đồng

5	Từ trên 03 tỷ đồng đến 05 tỷ đồng	02 triệu đồng + 0,05% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 03 tỷ đồng
6	Từ trên 05 tỷ đồng đến 10 tỷ đồng	03 triệu đồng + 0,04% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 05 tỷ đồng
7	Từ trên 10 tỷ đồng	05 triệu đồng + 0,03% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 10 tỷ đồng (mức thu tối đa là 8 triệu đồng/trường hợp)

* Thù lao công chứng, chi phí khác: Do tổ chức hành nghề xác định và sự thỏa thuận giữa tổ chức hành nghề công chứng và người yêu cầu công chứng thỏa thuận.

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):

+ Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản (tại trụ sở)

+ Phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở (nếu có)

+ Hợp đồng thuê khoán tài sản (tham khảo)

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC (nếu có):

+ Đảm bảo đầy đủ các thành phần của hồ sơ

+ Phải có biên bản đánh giá tình trạng của tài sản thuê khoán và xác định giá trị tài sản thuê khoán do hai bên định giá hoặc người thứ ba do hai bên yêu cầu định giá.

+ Đối với các tài sản mà pháp luật quy định phải đăng ký quyền sử dụng, quyền sở hữu thì phải có giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng.

+ Tài sản không có tranh chấp

+ Tài sản không bị kê biên để bảo đảm thi hành án

+ Trường hợp quyền sử dụng đất cấp cho hộ gia đình: việc định đoạt phải được các thành viên trong hộ gia đình từ đủ mười lăm tuổi trở lên đồng ý.

+ Thời hạn thuê khoán phải phù hợp với tính chất của đối tượng thuê khoán.

+ Người tham gia trong các hợp đồng giao dịch phải có năng lực hành vi dân sự

+ Đối với tài sản của người dưới 15 tuổi, người mất năng lực hành vi dân sự, người bị hạn chế năng lực hành vi dân sự thì khi tham gia giao dịch phải do người đại diện thực hiện đồng thời phải có văn bản cử người giám sát việc giám hộ, văn

bản đồng ý của người giám sát việc giám hộ, Quyết định của Tòa án tuyên bố một người bị mất năng lực hành vi dân sự hoặc hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc Văn bản cam kết của người đại diện theo quy định pháp luật thực hiện giao dịch nhằm đảm bảo các nhu cầu thiết yếu của người được đại diện.

+ Người từ đủ 15 tuổi đến dưới 18 tuổi có quyền định đoạt tài sản riêng, trừ trường hợp tài sản là bất động sản, động sản có đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng hoặc dùng tài sản để kinh doanh thì phải có sự đồng ý bằng văn bản của cha mẹ hoặc người giám hộ.

+ Đối với quyền sử dụng đất được Nhà nước cho thuê thì phải trả tiền thuê cho cả thời gian thuê hoặc đã trả trước tiền thuê đất cho nhiều năm mà thời hạn thuê đất đã được trả tiền còn lại ít nhất là năm năm (tiền trả không có nguồn gốc từ Ngân sách Nhà nước)

+ Các giấy tờ khác chứng minh là tài sản riêng như hợp đồng tặng cho, văn bản khai nhận di sản thừa kế, văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, giấy chứng nhận kết hôn (kèm theo tình trạng hôn nhân trước khi kết hôn) được cấp sau ngày Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Trong trường hợp giấy xác nhận tình trạng hôn nhân không thể hiện thời điểm ly hôn hoặc người cùng sử dụng đất (người cùng sở hữu tài sản) thì phải bổ sung giấy chứng tử hoặc quyết định đã ly hôn.

+ Đối với trường hợp số chứng minh nhân dân, quân đội ghi nhận trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được cấp đổi thì phải có giấy xác nhận của Công an nơi cấp chứng minh nhân dân hoặc đăng ký biến động thay đổi số chứng minh nhân dân trước khi ký kết hợp đồng, giao dịch.

+ Trường hợp quyền sử dụng đất cấp cho hộ gia đình: việc định đoạt phải có sự thỏa thuận của tất cả các thành viên hộ gia đình là người thành niên có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

+ Văn bản ủy quyền (Trong trường hợp cá nhân hoặc người đại diện theo Pháp luật của tổ chức ủy quyền cho người khác thực hiện giao kết hợp đồng).

+ Văn bản xác nhận tiền sử dụng đất không có nguồn gốc từ Ngân sách đối với Công ty có phần sở hữu vốn góp của Nhà nước.

+ Chứng minh nhân dân, hộ khẩu, giấy chứng nhận đăng ký kết hôn, giấy xác nhận tình trạng hôn nhân (đối với chủ Doanh nghiệp chưa đăng ký kết hôn) đối với Doanh nghiệp tư nhân.

- Trích lục hồ sơ lưu trữ nguồn gốc đất tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đối với trường hợp cấp đổi, cấp trước hoặc chứng minh nguồn gốc quyền sử dụng đất.

* Trong trường hợp pháp luật quy định việc công chứng phải có người làm chứng hoặc trong trường hợp pháp luật không quy định việc công chứng phải có người làm chứng nhưng người yêu cầu công chứng không đọc được hoặc không nghe được hoặc không ký và không điểm chỉ được thì phải có người làm chứng.

Người làm chứng do người yêu cầu công chứng mời, nếu họ không mời được thì công chứng viên chỉ định.

Người làm chứng phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;
- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng

* Trong trường hợp người tham gia giao dịch là người nước ngoài thì phải có người phiên dịch. Người phiên dịch do người yêu cầu công chứng đề cử.

Người phiên dịch phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;
- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng
- Có khả năng phiên dịch cho người nước ngoài nghe hiểu nội dung hợp đồng/văn bản công chứng

- Căn cước công dân, chứng minh nhân dân (chứng minh sĩ quan, chứng minh quân đội) hoặc hộ chiếu của người làm chứng, người phiên dịch (nếu có).

* Trong trường hợp có căn cứ cho rằng trong hồ sơ yêu cầu công chứng có vấn đề chưa rõ, việc giao kết hợp đồng, giao dịch có dấu hiệu bị đe dọa, cưỡng ép, có sự nghi ngờ về năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng hoặc có sự nghi ngờ đối tượng của hợp đồng, giao dịch là không có thật thì công chứng viên đề nghị người yêu cầu công chứng làm rõ hoặc theo đề nghị của người yêu cầu công chứng, công chứng viên tiến hành xác minh hoặc yêu cầu giám định; trường hợp không làm rõ được thì có quyền từ chối công chứng.

- Căn cứ pháp lý của TTHC:

+ Luật Công chứng số 53/2014/QH13 thông qua ngày 20/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định số 29/2015/NĐ-CP ngày 15/3/2015 của Chính phủ về việc qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Công chứng, có hiệu lực ngày 01/5/2015.

+ Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/6/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng năm 2014.

+ Thông tư liên tịch số 04/2006/TTLT-BTP-BTNMT ngày 13/6/2006 của Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên Môi trường hướng dẫn việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất.

+ Thông tư số 257/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều

kiện hoạt động Văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên. (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2017).

+ Quyết định số 04/2015/QĐ-UBND ngày 26/02/2015 của UBND tỉnh Bình Dương về việc ban hành mức trần thù lao công chứng và thù lao dịch thuật trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Bộ Luật Dân sự thông qua ngày 24/11/2015, có hiệu lực ngày 01/01/2017.

+ Luật đất đai số 45/2013/QH13 ngày 19/11/2013 có hiệu lực từ 01/7/2014.

+ 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, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về giá đất, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền sử dụng đất, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ 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, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 42/2012/NĐ-CP thông qua ngày 11/5/2012 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa.

+ Luật nhà ở số 65/2014/QH13 thông qua ngày 25/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/12/2015.

+ Thông tư số 19/2016/TT-BXD của Bộ Xây dựng ngày 30/6/2016 Hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15/8/2016.

+ Luật Hôn nhân và Gia đình số 52/2014/QH13 thông qua ngày 19/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định 126/2014/NĐ- CP ngày 31/12/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hôn nhân và gia đình, có hiệu lực ngày 15/02/2015.

+ Nghị quyết 35/2000/QH10 của Quốc hội ngày 9/6/2000 về việc thi hành Luật hôn nhân và gia đình.

+ Thông tư liên tịch số 01/2001/TTLT- TANDTC- VKSNDTC- BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ tư pháp ngày 03/01/2001 Hướng dẫn thi hành Nghị quyết số 35/2000/QH10 ngày 9/6/2000 của Quốc hội

“Về việc thi hành Luật Hôn nhân và gia đình”.

+ Thông tư liên tịch 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện Kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Tư pháp ngày 06/01/2016 Hướng dẫn thi hành một số quy định của Luật Hôn nhân và gia đình.

+ Nghị định số 06/2012/NĐ-CP của Chính phủ ngày 02/02/2012 Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định về hộ tịch, hôn nhân và gia đình và chứng thực.(Bãi bỏ Điều 2 theo Nghị định 126/2014/NĐ- CP ngày 31/12/2014).

+ Luật hộ tịch số 60/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2016.

+ Nghị định số 123/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 15/11/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2016.

+ Thông tư liên tịch số 02/2016/TTLT-BNG-BTP của Bộ ngoại giao, Bộ Tư pháp ngày 30/6/2016 Hướng dẫn việc đăng ký và quản lý hộ tịch tại cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan đại diện lãnh sự của Việt Nam ở nước ngoài, có hiệu lực kể từ ngày 15/8/2016.

+ Thông tư số 15/2015/TT-BTP của Bộ Tư pháp ngày 16/11/2015 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật hộ tịch và Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực từ ngày 02/01/2016.

+ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 thông qua ngày 26/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Nghị định 96/2015/NĐ-CP ngày 19/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Doanh nghiệp, có hiệu lực kể từ ngày 08/12/2015.

+ Luật số 33/2009/QH12 về cơ quan đại diện nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ở nước ngoài của Quốc hội khóa XII.

+ Luật Hợp tác xã số: 22/QH13 ngày 20/11/2012, có hiệu lực ngày 01/7/2013.

+ Luật Kinh doanh bất động sản 66/2014/QH13 thông qua ngày 25/11/2014, có hiệu lực ngày 01/7/2015.

+ Nghị định số 76/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 10/9/2015 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật kinh doanh bất động sản, có hiệu lực kể từ ngày 01/11/2015.

+ Thông tư số 11/2015/TT-BXD ngày 30/12/2015 của Bộ Xây dựng Quy định việc cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản; hướng dẫn việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản; việc thành lập và tổ chức hoạt động của sàn giao dịch bất động sản, có hiệu lực kể từ ngày 16/02/2016.

+ Luật đầu tư số 67/2014/QH13 thông qua ngày 26/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Luật Căn cước công dân số 59/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực từ ngày 01/01/2016

+ Nghị định số 137/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 31/12/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 15/02/2016.

+ Thông tư số 07/2016/TT-BCA của Bộ Công an ngày 01/02/2016 Quy định chi tiết một số điều của Luật căn cước công dân và Nghị định số 137/2015/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2015 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 20/3/2016.

+ Nghị định số 05/1999/NĐ-CP của Chính phủ ngày 03/02/1999 về Chứng minh nhân dân.

+ Nghị định 106/2013/NĐ-CP của Chính phủ ngày 17/9/2013 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03 tháng 02 năm 1999 của Chính phủ về Chứng minh nhân dân đã được sửa đổi, bổ sung bằng Nghị định số 170/2007/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2007 của Chính phủ.

+ Nghị định số 03/VBHN-BCA của Bộ Công an ngày 26/9/2013 về Chứng minh nhân dân.

+ Nghị định số 130/2008/NĐ-CP của Chính phủ ngày 19/12/2008 về giấy chứng minh sĩ quan quân đội nhân dân Việt Nam.

+ Nghị định số 59/2016/NĐ-CP của Chính phủ ngày 01/7/2016 Quy định về chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, công nhân và viên chức quốc phòng.

+ Quyết định số 38/2014/QĐ-UBND ngày 22/10/2014 của UBND tỉnh Bình Dương về việc quy định diện tích tối thiểu đối với đất ở được phép tách thửa trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Quyết định số 17/2013/QĐ-UBND ngày 20/6/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Quyết định số 36/2013/QĐ- UBND ngày 11/11/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc bổ sung Điểm c, Khoản 2, Điều 1 Quyết định số 17/2013/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương, có hiệu lực kể từ ngày 20/11/2013.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG

HỢP ĐỒNG, VĂN BẢN

Kính gửi:

Họ và tên người nộp phiếu:

Địa chỉ liên hệ:

Số điện thoại:

Email:

Số Fax:

Yêu cầu công chứng về:

.....

.....

Các giấy tờ nộp kèm theo Phiếu này gồm có:

1.

2.

3.

4.

5.

6.

7.

8.

9.

10.

Thời gian nhận phiếu giờ, ngày...../...../.....

NGƯỜI NHẬN PHIẾU

(Ký và ghi rõ họ tên)

NGƯỜI NỘP PHIẾU

(Ký và ghi rõ họ tên)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG

NGOÀI TRỤ SỞ

Kính gửi:

Họ và tên người nộp phiếu:

Địa chỉ liên hệ:

Số điện thoại:

Email:

Số Fax:

Nay yêu cầu Công chứng viên Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Dương đến
tại địa chỉ:

.....
Để thực hiện việc công chứng ngoài trụ sở hợp đồng, giao dịch:

.....cho:

Ông/Bà:

Sinh năm:

Chứng minh nhân dân số .. do cấp ngày

Hộ khẩu thường trú:

Lý do yêu cầu:nên không thể đến tại
trụ sở Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Dương để ký kết hợp đồng, giao dịch
được.

..... giờ, ngày...../...../...

..... giờ, ngày...../...../.....

NGƯỜI NHẬN PHIẾU

NGƯỜI NỘP PHIẾU

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG THUÊ KHOẢN TÀI SẢN

Hôm nay, ngày..... tháng..... năm 20....., tại trụ sở,
chúng tôi gồm:

Bên cho thuê khoán (sau đây gọi là Bên A):

Bên thuê khoán (sau đây gọi là Bên B):

Hai bên đồng ý thực hiện việc thuê khoán tài sản với các thỏa thuận sau đây:

ĐIỀU 1: TÀI SẢN THUÊ KHOÁN

Bên A là.....

ĐIỀU 2: THỜI HẠN THUÊ KHOÁN

Thời hạn thuê khoán tài sản nêu tại Điều 1 là.....

ĐIỀU 3: MỤC ĐÍCH THUÊ KHOÁN

Bên B sử dụng tài sản thuê nêu trên vào mục đích:.....

ĐIỀU 4: GIÁ THUÊ KHOÁN VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

1. Giá thuê khoán tài sản nêu tại Điều 1 là:.....đồng Việt Nam (*bằng chữ đồng Việt nam*).

2. Phương thức thanh toán như sau:.....

3. Việc giao và nhận tiền thuê khoán do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

4.

ĐIỀU 5: PHƯƠNG THỨC GIAO, TRẢ LẠI TÀI SẢN THUÊ KHOÁN

.....

ĐIỀU 6: NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN A

1. Bên A có các nghĩa vụ sau đây:

- a) Chuyển giao tài sản thuê khoán đúng thỏa thuận ghi trong Hợp đồng;
- b) Bảo đảm quyền sử dụng của tài sản cho Bên B;
- c) Thông báo cho Bên B về quyền của người thứ ba (*nếu có*) đối với tài sản thuê khoán;
- d) Thanh toán cho Bên B chi phí hợp lý để thay thế, cải tạo tài sản thuê khoán;
- e) Chịu một nửa những thiệt hại về súc vật thuê khoán (*nếu tài sản thuê khoán là súc vật thuê khoán*) do sự kiện bất khả kháng (*trừ trường hợp có thỏa thuận khác*);
- f) Không được đơn phương đình chỉ thực hiện Hợp đồng trong trường hợp tài sản thuê khoán là nguồn sống duy nhất của Bên B và việc tiếp tục thuê khoán không làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến lợi ích của Bên A;
- g) Báo trước cho Bên B thời hạn nếu đơn phương đình chỉ thực hiện Hợp đồng;
- h)

2. Bên A có quyền sau đây:
 - a) Nhận đủ tiền thuê tài sản theo phương thức đã thỏa thuận;
 - b) Nhận lại tài sản thuê khoán khi hết hạn Hợp đồng;
 - c) Đơn phương đình chỉ thực hiện Hợp đồng và yêu cầu bồi thường thiệt hại nếu Bên B khai thác công dụng không đúng mục đích;
 - d)

ĐIỀU 7: NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN B

1. Bên B có các nghĩa vụ sau đây:
 - a) Khai thác tài sản thuê khoán đúng mục đích thỏa thuận và báo cho Bên A theo định kỳ về tình trạng tài sản và tình hình khai thác tài sản;
 - b) Báo cáo kịp thời tình hình tài sản thuê khoán nếu Bên A có yêu cầu hoặc đột xuất;
 - c) Bảo quản, bảo dưỡng tài sản thuê khoán và trang thiết bị kèm theo bằng chi phí của mình (*trừ trường hợp có thỏa thuận khác*);
 - d) Trả đủ tiền thuê khoán tài sản theo phương thức đã thỏa thuận;
 - e) Trả lại tài sản thuê khoán khi hết hạn hợp đồng;
 - f) Không được cho thuê khoán lại tài sản thuê khoán, nếu không có sự đồng ý của Bên A;
 - g) Bồi thường thiệt hại nếu làm mất mát, hư hỏng hoặc làm mất giá trị, giảm sút giá trị tài sản thuê khoán (*trừ trường hợp có thỏa thuận khác*);
 - h) Báo trước cho Bên A thời hạnnếu đơn phương đình chỉ thực hiện Hợp đồng;
 - i) Trả cho Bên A một nửa số súc vật được sinh ra trong thời hạn thuê khoán (*nếu tài sản thuê khoán là súc vật*) (*trừ trường hợp có thỏa thuận khác*);
 - j) Chịu một nửa những thiệt hại về súc vật thuê khoán do sự kiện bất khả kháng (*nếu tài sản thuê khoán là súc vật*) (*trừ trường hợp có thỏa thuận khác*);
 - k)

2. Bên B có các quyền sau đây:
 - a) Nhận tài sản thuê khoán theo đúng thỏa thuận;
 - b) Khai thác công dụng tài sản thuê khoán theo đúng mục đích;
 - c) Thay thế, cải tạo tài sản thuê khoán (*nếu có thỏa thuận*) nhưng vẫn phải bảo toàn giá trị tài sản thuê khoán;
 - d) Được hưởng một nửa số súc vật sinh ra trong thời hạn thuê khoán (*nếu tài sản thuê khoán là súc vật*) (*trừ trường hợp có thỏa thuận khác*);
 - e)

ĐIỀU 8: VIỆC NỘP THUẾ, PHÍ, LỆ PHÍ

Thuế, phí, lệ phí công chứng liên quan đến việc thuê khoán tài sản theo Hợp đồng này dochịu trách nhiệm nộp.

ĐIỀU 9: PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng mà phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không giải quyết được, thì một trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu tòa án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 10: CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

Bên A và Bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

1. Bên A cam đoan:

a) Những thông tin về nhân thân, về tài sản thuê khoán ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

b) Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hoặc ép buộc;

c) Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này;

d)

2. Bên B cam đoan:

a) Những thông tin về nhân thân ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

b) Đã xem xét kỹ, biết rõ về tài sản thuê khoán;

c) Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hoặc ép buộc;

d) Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này;

ĐIỀU 11: ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

1. Hai bên công nhận đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này;

2. Từng bên đã đọc Hợp đồng, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong Hợp đồng và ký vào Hợp đồng này trước sự có mặt của công chứng viên.

3. Hợp đồng này được lập thành ... bản chính, mỗi bên giữ 01 bản, phòng đăng ký giữ 01 bản, và có hiệu lực kể từ thời điểm công chứng viên Phòng Công chứng số 1 tỉnh Bình Dương chứng nhận./.

BÊN A

(ký và ghi rõ họ tên)

BÊN B

(ký và ghi rõ họ tên)

16. Công chứng hợp đồng cầm cố tài sản

- Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người có yêu cầu công chứng chuẩn bị hồ sơ yêu cầu công chứng theo quy định.

Bước 2: Người có yêu cầu công chứng nộp hồ sơ yêu cầu công chứng *hợp đồng cầm cố tài sản* cho công chứng viên tại các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

Công chứng viên trực tiếp tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ của người yêu cầu công chứng theo thứ tự. Trường hợp hồ sơ không đủ cơ sở pháp luật để giải quyết theo quy định thì Công chứng viên từ chối tiếp nhận hồ sơ và giải thích rõ lý do, từ chối bằng văn bản. Thời hạn trả lời: 02 ngày làm việc kể từ ngày có yêu cầu.

Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì Công chứng viên thụ lý hồ sơ, Soạn thảo Hợp đồng, giao dịch (trong trường hợp khách hàng yêu cầu Công chứng viên soạn thảo), hướng dẫn khách đọc, kiểm tra nội dung Hợp đồng, giao dịch.

Bước 3: Công chứng viên giải thích quyền, nghĩa vụ và hậu quả pháp lý của các bên tham gia giao kết Hợp đồng, giao dịch. Trong trường hợp người yêu cầu công chứng đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong Hợp đồng, giao dịch thì Công chứng viên kiểm tra năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng và hướng dẫn các bên tham gia Hợp đồng, giao dịch ký, điểm chỉ vào các bản Hợp đồng, giao dịch trước mặt Công chứng viên.

Bước 4: Người có yêu cầu công chứng nộp phí, thù lao công chứng, chi phí khác theo quy định, nhận kết quả công chứng và ký tên vào sổ nhận kết quả công chứng tại Bộ phận trả kết quả

- Cách thức thực hiện:

+ Thực hiện tại trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng hoạt động trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Việc công chứng có thể thực hiện ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng trong trường hợp người yêu cầu công chứng là người già yếu không thể đi lại được, người đang bị tạm giữ, tạm giam, đang thi hành án phạt tù hoặc có lý do chính đáng khác không thể đến trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

+ Thành phần hồ sơ:

- Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản (tại trụ sở); hoặc Phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở;

- Giấy tờ tùy thân của các bên đối với cá nhân; hồ sơ pháp lý đối với tổ chức:

*** Đối với cá nhân:**

- Chứng minh nhân dân, chứng minh quân đội, chứng minh sĩ quan hoặc hộ chiếu (phù hợp với thông tin trên giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản)

- Hộ khẩu

- Các loại giấy tờ về tình trạng hôn nhân: Tùy từng trường hợp cụ thể người yêu cầu công chứng phải cung cấp:

+ Giấy chứng nhận (đăng ký) kết hôn;

+ Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân đối với trường hợp chưa bao giờ kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn và chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết và chưa kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn; Giấy chứng tử; Bản án, quyết định ly hôn; Trích lục bản sao giấy xác nhận tình trạng hôn nhân hoặc tờ khai đăng ký kết hôn tại UBND cấp xã nơi đăng ký kết hôn (đối với trường hợp định đoạt tài sản không tạo lập trong thời kỳ hôn nhân). Đối với người cư trú ở nhiều địa phương khác nhau thì phải có giấy xác nhận tình trạng hôn nhân nơi ở từng địa phương trong thời gian đã đăng ký thường trú trước đây.

- Giấy tờ chứng minh nguồn gốc tài sản riêng: Di chúc; Văn bản khai nhận, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; Hợp đồng tặng cho; Văn bản cam kết về tài sản; Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung; Hồ sơ về nguồn gốc về quyền sử dụng đất do cơ quan Tài nguyên và Môi trường cung cấp trong trường hợp cần xác minh nguồn gốc đất.

*** Đối với tổ chức:**

- Giấy tờ tùy thân của người đại diện cho tổ chức (giấy chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu)

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Giấy phép đầu tư.

- Tùy theo loại hình doanh nghiệp và thẩm quyền mà các tổ chức phải cung cấp hồ sơ như: Điều lệ Công ty, Văn bản chấp thuận của chủ sở hữu, Biên bản họp hội đồng thành viên, Biên bản họp hội đồng quản trị, Nghị quyết hội đồng quản trị, Biên bản họp hội đồng cổ đông, Biên bản họp Đại hội thành viên, Nghị quyết đại hội cổ đông, Biên bản họp Đại hội xã viên, Văn bản ủy quyền, Văn bản xác nhận tiền sử dụng đất không có nguồn gốc từ Ngân sách đối với Công ty có phần sở hữu vốn góp của Nhà nước.

* - Riêng đối với Doanh nghiệp tư nhân, hộ kinh doanh cá thể thì tùy tình trạng hôn nhân của người yêu cầu công chứng thì cung cấp: Giấy chứng nhận (đăng ký) kết hôn (đối với người đã đăng ký kết hôn); Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân đối với trường hợp chưa bao giờ kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn và chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết và chưa kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn; Giấy chứng tử; Bản án, quyết định ly hôn; Trích lục bản sao giấy

xác nhận tình trạng hôn nhân hoặc tờ khai đăng ký kết hôn tại UBND cấp xã nơi đăng ký kết hôn (đối với trường hợp định đoạt tài sản không tạo lập trong thời kỳ hôn nhân). Đối với người cư trú ở nhiều địa phương khác nhau thì phải có giấy xác nhận tình trạng hôn nhân nơi ở từng địa phương trong thời gian đã đăng ký thường trú trước đây. Giấy tờ chứng minh nguồn gốc tài sản riêng: Di chúc; Văn bản khai nhận, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; Hợp đồng tặng cho; Văn bản cam kết về tài sản; Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung; Hồ sơ về nguồn gốc về quyền sử dụng đất do cơ quan Tài nguyên và Môi trường cung cấp trong trường hợp cần xác minh nguồn gốc đất.

- Giấy tờ chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản.

- Đơn xác nhận tình trạng bất động sản.

- Dự thảo văn bản hợp đồng, giao dịch do người yêu cầu công chứng soạn hoặc do công chứng viên soạn theo yêu cầu của người yêu cầu công chứng.

(Tất cả các giấy tờ nêu trên phải có bản sao kèm theo bản chính để đối chiếu)

Và các giấy tờ xác minh, giám định và các giấy tờ liên quan khác quy định tại phần yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính.

+ **Số lượng hồ sơ:** 01 bộ

- **Thời hạn giải quyết:**

+ Vụ việc đơn giản không quá 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

+ Vụ việc phức tạp không quá 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- **Đối tượng thực hiện TTHC:** Cá nhân, tổ chức yêu cầu công chứng.

- **Cơ quan thực hiện TTHC:**

+ Cơ quan có thẩm quyền quyết định theo quy định: Tổ chức hành nghề công chứng

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

+ Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Tổ chức hành nghề công chứng

+ Cơ quan phối hợp (nếu có): UBND cấp xã; UBND cấp huyện; Sở Tài nguyên-Môi trường; Cơ quan Tòa án, thi hành án.

- **Kết quả thực hiện TTHC:** Hợp đồng, văn bản được chứng nhận

- **Phí, lệ phí (nếu có):** Công chứng hợp đồng cầm cố tài sản: Tính trên giá trị tài sản; trường hợp trong hợp đồng cầm cố tài sản có ghi giá trị khoản vay thì tính trên giá trị khoản vay.

TT	Giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch	Mức thu (đồng/trường hợp)
1	Dưới 50 triệu đồng	50 nghìn

2	Từ 50 triệu đồng đến 100 triệu đồng	100 nghìn
3	Từ trên 100 triệu đồng đến 01 tỷ đồng	0,1% giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch
4	Từ trên 01 tỷ đồng đến 03 tỷ đồng	01 triệu đồng + 0,06% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 01 tỷ đồng
5	Từ trên 03 tỷ đồng đến 05 tỷ đồng	2,2 triệu đồng + 0,05% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 03 tỷ đồng
6	Từ trên 05 tỷ đồng đến 10 tỷ đồng	3,2 triệu đồng + 0,04% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 05 tỷ đồng
7	Từ trên 10 tỷ đồng đến 100 tỷ đồng	5,2 triệu đồng + 0,03% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 10 tỷ đồng.
8	Trên 100 tỷ đồng	32,2 triệu đồng + 0,02% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 100 tỷ đồng (mức thu tối đa là 70 triệu đồng/trường hợp).

+ Thù lao công chứng, chi phí khác: Do tổ chức hành nghề xác định và sự thỏa thuận giữa tổ chức hành nghề công chứng và người yêu cầu công chứng thỏa thuận.

- **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai** (nếu có):

+ Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản (tại trụ sở)

+ Phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở (nếu có)

+ Hợp đồng cầm cố tài sản (tham khảo)

- **Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC** (nếu có):

+ Đảm bảo đầy đủ các giấy tờ quy định tại thành phần của hồ sơ

+ Có giấy chứng nhận quyền sở hữu (đối với tài sản pháp luật quy định bắt buộc phải đăng ký quyền sở hữu.

+ Tài sản không có tranh chấp

+ Tài sản không bị kê biên để bảo đảm thi hành án

+ Người tham gia trong các hợp đồng giao dịch phải có năng lực hành vi dân sự

+ Đối với tài sản của người dưới 15 tuổi, người mất năng lực hành vi dân sự, người bị hạn chế năng lực hành vi dân sự thì khi tham gia giao dịch phải do người đại diện thực hiện đồng thời phải có văn bản cử người giám sát việc giám hộ, văn bản đồng ý của người giám sát việc giám hộ, Quyết định của Tòa án tuyên bố một người bị mất năng lực hành vi dân sự hoặc hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc Văn bản cam kết của người đại diện theo quy định pháp luật thực hiện giao dịch nhằm đảm bảo các nhu cầu thiết yếu của người được đại diện.

+ Người từ đủ 15 tuổi đến dưới 18 tuổi có quyền định đoạt tài sản riêng, trừ trường hợp tài sản là bất động sản, động sản có đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng hoặc dùng tài sản để kinh doanh thì phải có sự đồng ý bằng văn bản của cha mẹ hoặc người giám hộ.

+ Các giấy tờ khác chứng minh là tài sản riêng như hợp đồng tặng cho, văn bản khai nhận di sản thừa kế, văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, giấy chứng nhận kết hôn (kèm theo tình trạng hôn nhân trước khi kết hôn) được cấp sau ngày Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận; Trong trường hợp giấy xác nhận tình trạng hôn nhân không thể hiện thời điểm ly hôn hoặc người cùng sử dụng đất (người cùng sở hữu tài sản) thì phải bổ sung giấy chứng tử hoặc quyết định đã ly hôn.

+ Văn bản uỷ quyền (Trong trường hợp cá nhân hoặc người đại diện theo Pháp luật của tổ chức uỷ quyền cho người khác thực hiện giao kết hợp đồng).

* Trong trường hợp pháp luật quy định việc công chứng phải có người làm chứng hoặc trong trường hợp pháp luật không quy định việc công chứng phải có người làm chứng nhưng người yêu cầu công chứng không đọc được hoặc không nghe được hoặc không ký và không điếm chỉ được thì phải có người làm chứng.

* Người làm chứng do người yêu cầu công chứng mời, nếu họ không mời được thì công chứng viên chỉ định.

* Người làm chứng phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;
- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng

* Trong trường hợp người tham gia giao dịch là người nước ngoài thì phải có người phiên dịch. Người phiên dịch do người yêu cầu công chứng đề cử.

Người phiên dịch phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;
- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng

- Có khả năng phiên dịch cho người nước ngoài nghe hiểu nội dung hợp đồng/văn bản công chứng

- Chứng minh nhân dân (chứng minh sĩ quan, chứng minh quân đội) hoặc hộ chiếu của người làm chứng, người phiên dịch (nếu có).

* Trong trường hợp có căn cứ cho rằng trong hồ sơ yêu cầu công chứng có vấn đề chưa rõ, việc giao kết hợp đồng, giao dịch có dấu hiệu bị đe dọa, cưỡng ép, có sự nghi ngờ về năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng hoặc có sự nghi ngờ đối tượng của hợp đồng, giao dịch là không có thật thì công chứng viên đề nghị người yêu cầu công chứng làm rõ hoặc theo đề nghị của người yêu cầu công chứng, công chứng viên tiến hành xác minh hoặc yêu cầu giám định; trường hợp không làm rõ được thì có quyền từ chối công chứng.

- Căn cứ pháp lý của TTHC:

+ Luật Công chứng số 53/2014/QH13 thông qua ngày 20/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định số 29/2015/NĐ-CP ngày 15/3/2015 của Chính phủ về việc qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Công chứng, có hiệu lực ngày 01/5/2015.

+ Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/6/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng năm 2014.

+ Thông tư liên tịch số 04/2006/TTLT-BTP-BTNMT ngày 13/6/2006 của Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên Môi trường hướng dẫn việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất.

+ Thông tư số 257/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động Văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên. (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2017).

+ Quyết định số 04/2015/QĐ-UBND ngày 26/02/2015 của UBND tỉnh Bình Dương về việc ban hành mức trần thù lao công chứng và thù lao dịch thuật trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Bộ Luật Dân sự thông qua ngày 24/11/2015, có hiệu lực ngày 01/01/2017.

+ Luật đất đai số 45/2013/QH13 ngày 19/11/2013 có hiệu lực từ 01/7/2014.

+ 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, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về giá đất, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền sử dụng đất, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ 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, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 42/2012/NĐ-CP thông qua ngày 11/5/2012 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa.

+ Luật nhà ở số 65/2014/QH13 thông qua ngày 25/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/12/2015.

+ Thông tư số 19/2016/TT-BXD của Bộ Xây dựng ngày 30/6/2016 Hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15/8/2016.

+ Luật Hôn nhân và Gia đình số 52/2014/QH13 thông qua ngày 19/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định 126/2014/NĐ- CP ngày 31/12/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hôn nhân và gia đình, có hiệu lực ngày 15/02/2015.

+ Nghị quyết 35/2000/QH10 của Quốc hội ngày 9/6/2000 về việc thi hành Luật hôn nhân và gia đình.

+ Thông tư liên tịch số 01/2001/TTLT- TANDTC- VKSNDTC- BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ tư pháp ngày 03/01/2001 Hướng dẫn thi hành Nghị quyết số 35/2000/QH10 ngày 9/6/2000 của Quốc hội “Về việc thi hành Luật Hôn nhân và gia đình”.

+ Thông tư liên tịch 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện Kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Tư pháp ngày 06/01/2016 Hướng dẫn thi hành một số quy định của Luật Hôn nhân và gia đình.

+ Nghị định số 06/2012/NĐ-CP của Chính phủ ngày 02/02/2012 Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định về hộ tịch, hôn nhân và gia đình và chứng thực.(Bãi bỏ Điều 2 theo Nghị định 126/2014/NĐ- CP ngày 31/12/2014).

+ Luật hộ tịch số 60/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2016.

+ Nghị định số 123/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 15/11/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2016.

+ Thông tư liên tịch số 02/2016/TTLT-BNG-BTP của Bộ ngoại giao, Bộ Tư pháp ngày 30/6/2016 Hướng dẫn việc đăng ký và quản lý hộ tịch tại cơ quan đại

diện ngoại giao, cơ quan đại diện lãnh sự của Việt Nam ở nước ngoài, có hiệu lực kể từ ngày 15/8/2016.

+ Thông tư số 15/2015/TT-BTP của Bộ Tư pháp ngày 16/11/2015 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật hộ tịch và Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực từ ngày 02/01/2016.

+ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 thông qua ngày 26/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Nghị định 96/2015/NĐ-CP ngày 19/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Doanh nghiệp, có hiệu lực kể từ ngày 08/12/2015.

+ Luật số 33/2009/QH12 về cơ quan đại diện nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ở nước ngoài của Quốc hội khóa XII.

+ Luật Hợp tác xã số: 22/QH13 ngày 20/11/2012, có hiệu lực ngày 01/7/2013.

+ Luật Kinh doanh bất động sản 66/2014/QH13 thông qua ngày 25/11/2014, có hiệu lực ngày 01/7/2015.

+ Nghị định số 76/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 10/9/2015 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật kinh doanh bất động sản, có hiệu lực kể từ ngày 01/11/2015.

+ Thông tư số 11/2015/TT-BXD ngày 30/12/2015 của Bộ Xây dựng Quy định việc cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản; hướng dẫn việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản; việc thành lập và tổ chức hoạt động của sàn giao dịch bất động sản, có hiệu lực kể từ ngày 16/02/2016.

+ Luật đầu tư số 67/2014/QH13 thông qua ngày 26/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Luật Căn cước công dân số 59/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực từ ngày 01/01/2016

+ Nghị định số 137/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 31/12/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 15/02/2016.

+ Thông tư số 07/2016/TT-BCA của Bộ Công an ngày 01/02/2016 Quy định chi tiết một số điều của Luật căn cước công dân và Nghị định số 137/2015/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2015 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 20/3/2016.

+ Nghị định số 05/1999/NĐ-CP của Chính phủ ngày 03/02/1999 về Chứng minh nhân dân.

+ Nghị định 106/2013/NĐ-CP của Chính phủ ngày 17/9/2013 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03 tháng 02 năm 1999 của Chính phủ về Chứng minh nhân dân đã được sửa đổi, bổ sung bằng Nghị định số 170/2007/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2007 của Chính phủ.

+ Nghị định số 03/VBHN-BCA của Bộ Công an ngày 26/9/2013 về Chứng minh nhân dân.

+ Nghị định số 130/2008/NĐ-CP của Chính phủ ngày 19/12/2008 về giấy chứng minh sĩ quan quân đội nhân dân Việt Nam.

+ Nghị định số 59/2016/NĐ-CP của Chính phủ ngày 01/7/2016 Quy định về chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, công nhân và viên chức quốc phòng.

+ Quyết định số 38/2014/QĐ-UBND ngày 22/10/2014 của UBND tỉnh Bình Dương về việc quy định diện tích tối thiểu đối với đất ở được phép tách thửa trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Quyết định số 17/2013/QĐ-UBND ngày 20/6/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Quyết định số 36/2013/QĐ- UBND ngày 11/11/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc bổ sung Điểm c, Khoản 2, Điều 1 Quyết định số 17/2013/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương, có hiệu lực kể từ ngày 20/11/2013.

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG
HỢP ĐỒNG, VĂN BẢN**

Kính gửi:

Họ và tên người nộp phiếu:

Địa chỉ liên hệ:

Số điện thoại:

Email:

Số Fax:

Yêu cầu công chứng về:

.....
.....

Các giấy tờ nộp kèm theo Phiếu này gồm có:

1.

2.

3.

4.

5.

6.

7.

8.

9.

10.

Thời gian nhận phiếu giờ, ngày...../...../.....

NGƯỜI NHẬN PHIẾU

(Ký và ghi rõ họ tên)

NGƯỜI NỘP PHIẾU

(Ký và ghi rõ họ tên)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG
NGOÀI TRỤ SỞ**

Kính gửi:

Họ và tên người nộp phiếu:.....

Địa chỉ liên hệ:

Số điện thoại:

Email:

Số Fax:

Nay yêu cầu Công chứng viên Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Dương đến tại địa chỉ:

.....

Để thực hiện việc công chứng ngoài trụ sở hợp đồng, giao dịch:

.....cho:
Ông/Bà:

Sinh năm:

Chứng minh nhân dân số .. do cấp ngày

Hộ khẩu thường trú:

Lý do yêu cầu:nên không thể đến tại trụ sở Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Dương để ký kết hợp đồng, giao dịch được.

..... giờ, ngày...../...../...

..... giờ, ngày...../...../.....

NGƯỜI NHẬN PHIẾU

NGƯỜI NỘP PHIẾU

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG CẦM CỐ TÀI SẢN

Hôm nay, ngày.....tháng.....năm 20. ., tại trụ sở, chúng tôi gồm:

Bên cầm cố: (Sau đây gọi là bên A

Bên nhận cầm cố: (Sau đây gọi là bên B)

Hai bên đồng ý thực hiện việc cầm cố tài sản với những thỏa thuận sau đây:

ĐIỀU 1:

NGHĨA VỤ ĐƯỢC BẢO ĐẢM

1. Bên A đồng ý cầm cố tài sản thuộc quyền sở hữu của mình để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho bên B (bao gồm: nợ gốc, lãi vay, lãi quá hạn và phí).

2. Số tiền mà bên B cho bên A vay là:.....đồng (bằng chữ:..... đồng). Các điều kiện chi tiết về việc cho vay số tiền nêu trên đã được ghi cụ thể trong Hợp đồng tín dụng.

ĐIỀU 2

TÀI SẢN CẦM CỐ

ĐIỀU 3

GIÁ TRỊ TÀI SẢN CẦM CỐ

1. Giá trị của tài sản cầm cố nêu trên là: đ (bằng chữ: đồng).

2. Việc xác định giá trị của tài sản cầm cố nêu trên chỉ để làm cơ sở xác định mức cho vay của bên B, không áp dụng khi xử lý tài sản để thu hồi nợ.

ĐIỀU 4

NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN A

1. Nghĩa vụ của bên A

- Giao tài sản cầm cố và các giấy tờ về tài sản cầm cố nêu trên cho bên B;
- Báo cho bên B về quyền của người thứ ba đối với tài sản cầm cố, nếu có;
- Thực hiện việc đăng ký cầm cố tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật;
- Thanh toán cho bên B chi phí cần thiết để bảo quản tài sản cầm cố;
- Thực hiện việc xóa đăng ký cầm cố khi đã hoàn thành nghĩa vụ trả nợ tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

2. Quyền của bên A

- Yêu cầu bên B đình chỉ việc sử dụng tài sản cầm cố, nếu do sử dụng mà tài sản cầm cố có nguy cơ bị mất giá trị hoặc giảm sút giá trị;
- Nhận lại tài sản cầm cố và các giấy tờ về tài sản cầm cố sau khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ;
- Yêu cầu bên B bồi thường thiệt hại xảy ra đối với tài sản cầm cố hoặc các giấy tờ về tài sản cầm cố.

ĐIỀU 5

NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN B

1. Nghĩa vụ của bên B

- Giữ, bảo quản tài sản cầm cố và các giấy tờ về tài sản cầm cố nêu trên, trong trường hợp làm mất, hư hỏng, thì phải bồi thường thiệt hại cho bên A;
- Không được bán, trao đổi, tặng cho, cho thuê, cho mượn hoặc dùng tài sản cầm cố để bảo đảm cho nghĩa vụ khác;
- Giao lại tài sản cầm cố và các giấy tờ về tài sản cầm cố nêu trên cho bên A khi bên A hoàn thành nghĩa vụ trả nợ.

2. Quyền của bên B

- Yêu cầu bên A thực hiện đăng ký việc cầm cố theo quy định của pháp luật.
- Được thanh toán chi phí hợp lý bảo quản tài sản cầm cố khi trả lại tài sản cho bên A;
- Yêu cầu xử lý tài sản cầm cố để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 6

VIỆC NỘP THUẾ, PHÍ, LỆ PHÍ

Thuế, phí, lệ phí do chịu trách nhiệm nộp.

ĐIỀU 7

XỬ LÝ TÀI SẢN CẦM CỐ

1. Trong trường hợp hết thời hạn thực hiện nghĩa vụ trả nợ mà bên A không trả hoặc trả không hết nợ, thì bên B có quyền yêu cầu xử lý tài sản cầm cố nêu trên theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ với phương thức: Bên B nhận chính tài sản cầm cố để thay thế cho việc thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm.

2. Việc xử lý tài sản cầm cố nêu trên được thực hiện để thanh toán cho bên B theo thứ tự nợ gốc, lãi vay, lãi quá hạn, các khoản phí khác (nếu có), sau khi đã trừ đi các chi phí bảo quản, chi phí bán đấu giá và các chi phí khác có liên quan đến việc xử lý tài sản cầm cố.

ĐIỀU 8

PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không giải quyết được, thì một trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu tòa án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 9

CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

Bên A và bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

1. Bên A cam đoan:

a. Những thông tin về nhân thân và về tài sản cầm cố đã ghi trong hợp đồng này là đúng sự thật;

b. Tài sản cầm cố nêu trên không có tranh chấp, không bị kê biên để đảm bảo thi hành án;

c. Việc giao kết hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hoặc ép buộc;

b. Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

2. Bên B cam đoan:

a. Những thông tin về nhân thân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

b. Đã xem xét kỹ, biết rõ về tài sản cầm cố nêu trên và các giấy tờ về tài sản cầm cố, đồng ý cho bên A vay số tiền nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này;

c. Việc giao kết hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hoặc ép buộc;

d. Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

ĐIỀU 10

ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

1. Hai bên công nhận đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc giao kết hợp đồng này.

2. Từng bên đã đọc Hợp đồng, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong Hợp đồng và ký vào Hợp đồng này trước sự có mặt của công chứng viên.

3. Hợp đồng này được lập thành 04 bản chính, mỗi bên giữ 01 bản, phòng đăng ký giữ 01 bản, 01 bản lưu tại và có hiệu lực kể từ thời điểm công chứng viên chứng nhận./.

BÊN A

(ký và ghi rõ họ tên)

BÊN B

(ký và ghi rõ họ tên)

17. Công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất

- Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người có yêu cầu công chứng chuẩn bị hồ sơ yêu cầu công chứng theo quy định.

Bước 2: Người có yêu cầu công chứng nộp hồ sơ yêu cầu công chứng *hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất* cho công chứng viên tại các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

Công chứng viên trực tiếp tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ của người yêu cầu công chứng theo thứ tự. Trường hợp hồ sơ không đủ cơ sở pháp luật để giải quyết theo quy định thì Công chứng viên từ chối tiếp nhận hồ sơ và giải thích rõ lý do, từ chối bằng văn bản. Thời hạn trả lời: 02 ngày làm việc kể từ ngày có yêu cầu.

Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì Công chứng viên thụ lý hồ sơ, Soạn thảo Hợp đồng, giao dịch (trong trường hợp khách hàng yêu cầu Công chứng viên soạn thảo), hướng dẫn khách đọc, kiểm tra nội dung Hợp đồng, giao dịch.

Bước 3: Công chứng viên giải thích quyền, nghĩa vụ và hậu quả pháp lý của các bên tham gia giao kết Hợp đồng, giao dịch. Trong trường hợp người yêu cầu công chứng đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong Hợp đồng, giao dịch thì Công chứng viên kiểm tra năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng và hướng dẫn các bên tham gia Hợp đồng, giao dịch ký, điểm chỉ vào các bản Hợp đồng, giao dịch trước mặt Công chứng viên.

Bước 4: Người có yêu cầu công chứng nộp phí, thù lao công chứng, chi phí khác theo quy định, nhận kết quả công chứng và ký tên vào sổ nhận kết quả công chứng tại Bộ phận trả kết quả

- Cách thức thực hiện:

+ Thực hiện tại trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng hoạt động trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Việc công chứng có thể thực hiện ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng trong trường hợp người yêu cầu công chứng là người già yếu không thể đi lại được, người đang bị tạm giữ, tạm giam, đang thi hành án phạt tù hoặc có lý do chính đáng khác không thể đến trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

+ Thành phần hồ sơ:

- Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản (tại trụ sở); hoặc Phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở;

- Giấy tờ tùy thân của các bên đối với cá nhân; hồ sơ pháp lý đối với tổ chức:

*** Đối với cá nhân:**

- Chứng minh nhân dân, chứng minh quân đội, chứng minh sĩ quan hoặc hộ chiếu (phù hợp với thông tin trên giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản)

- Hộ khẩu

- Các loại giấy tờ về tình trạng hôn nhân: Tùy từng trường hợp cụ thể người yêu cầu công chứng phải cung cấp:

+ Giấy chứng nhận (đăng ký) kết hôn;

+ Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân đối với trường hợp chưa bao giờ kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn và chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết và chưa kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn; Giấy chứng tử; Bản án, quyết định ly hôn; Trích lục bản sao giấy xác nhận tình trạng hôn nhân hoặc tờ khai đăng ký kết hôn tại UBND cấp xã nơi đăng ký kết hôn (đối với trường hợp định đoạt tài sản không tạo lập trong thời kỳ hôn nhân). Đối với người cư trú ở nhiều địa phương khác nhau thì phải có giấy xác nhận tình trạng hôn nhân nơi ở từng địa phương trong thời gian đã đăng ký thường trú trước đây.

- Giấy tờ chứng minh nguồn gốc tài sản riêng: Di chúc; Văn bản khai nhận, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; Hợp đồng tặng cho; Văn bản cam kết về tài sản; Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung; Hồ sơ về nguồn gốc về quyền sử dụng đất do cơ quan Tài nguyên và Môi trường cung cấp trong trường hợp cần xác minh nguồn gốc đất.

*** Đối với tổ chức:**

- Giấy tờ tùy thân của người đại diện cho tổ chức (giấy chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu)

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Giấy phép đầu tư.

- Tùy theo loại hình doanh nghiệp và thẩm quyền mà các tổ chức phải cung cấp hồ sơ như: Điều lệ Công ty, Văn bản chấp thuận của chủ sở hữu, Biên bản họp hội đồng thành viên, Biên bản họp hội đồng quản trị, Nghị quyết hội đồng quản trị, Biên bản họp hội đồng cổ đông, Biên bản họp Đại hội thành viên, Nghị quyết đại hội cổ đông, Biên bản họp Đại hội xã viên, Văn bản ủy quyền, Văn bản xác nhận tiền sử dụng đất không có nguồn gốc từ Ngân sách đối với Công ty có phần sở hữu vốn góp của Nhà nước

- Riêng đối với Doanh nghiệp tư nhân, hộ kinh doanh cá thể thì tùy tình trạng hôn nhân của người yêu cầu công chứng thì cung cấp: Giấy chứng nhận (đăng ký) kết hôn (đối với người đã đăng ký kết hôn); Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân đối với trường hợp chưa bao giờ kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn và chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết và chưa kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn; Giấy chứng tử; Bản án, quyết định ly hôn; Trích lục bản sao giấy xác nhận

tình trạng hôn nhân hoặc tờ khai đăng ký kết hôn tại UBND cấp xã nơi đăng ký kết hôn (đối với trường hợp định đoạt tài sản không tạo lập trong thời kỳ hôn nhân). Đối với người cư trú ở nhiều địa phương khác nhau thì phải có giấy xác nhận tình trạng hôn nhân nơi ở từng địa phương trong thời gian đã đăng ký thường trú trước đây. Giấy tờ chứng minh nguồn gốc tài sản riêng: Di chúc; Văn bản khai nhận, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; Hợp đồng tặng cho; Văn bản cam kết về tài sản; Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung; Hồ sơ về nguồn gốc về quyền sử dụng đất do cơ quan Tài nguyên và Môi trường cung cấp trong trường hợp cần xác minh nguồn gốc đất.

- Giấy tờ chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản.

- Đơn xác nhận tình trạng bất động sản.

- Bản trích lục hoặc trích đo thửa đất (nếu có);

- Dự thảo văn bản hợp đồng, giao dịch do người yêu cầu công chứng soạn hoặc do công chứng viên soạn theo yêu cầu của người yêu cầu công chứng.

(Tất cả các giấy tờ nêu trên phải có bản sao kèm theo bản chính để đối chiếu)

Và các giấy tờ xác minh, giám định và các giấy tờ liên quan khác quy định tại phần yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính.

+ **Số lượng hồ sơ:** 01 bộ

- **Thời hạn giải quyết:**

+ Vụ việc đơn giản không quá 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

+ Vụ việc phức tạp không quá 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- **Đối tượng thực hiện TTHC:** Cá nhân, tổ chức yêu cầu công chứng.

- **Cơ quan thực hiện TTHC:**

+ Cơ quan có thẩm quyền quyết định theo quy định: Tổ chức hành nghề công chứng

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

+ Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Tổ chức hành nghề công chứng

+ Cơ quan phối hợp (nếu có): UNND cấp xã; UBND cấp huyện; Sở Tài nguyên-Môi trường; Cơ quan Tòa án, thi hành án.

- **Kết quả thực hiện TTHC:** Hợp đồng, văn bản được chứng nhận

- **Lệ phí** (nếu có):

* Phí công chứng theo giá trị tài sản giao dịch:

TT	Giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch	Mức thu (đồng/trường hợp)
----	--	------------------------------

1	Dưới 50 triệu đồng	50 nghìn
2	Từ 50 triệu đồng đến 100 triệu đồng	100 nghìn
3	Từ trên 100 triệu đồng đến 01 tỷ đồng	0,1% giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch
4	Từ trên 01 tỷ đồng đến 03 tỷ đồng	01 triệu đồng + 0,06% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 01 tỷ đồng
5	Từ trên 03 tỷ đồng đến 05 tỷ đồng	2,2 triệu đồng + 0,05% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 03 tỷ đồng
6	Từ trên 05 tỷ đồng đến 10 tỷ đồng	3,2 triệu đồng + 0,04% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 05 tỷ đồng
7	Từ trên 10 tỷ đồng đến 100 tỷ đồng	5,2 triệu đồng + 0,03% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 10 tỷ đồng.
8	Trên 100 tỷ đồng	32,2 triệu đồng + 0,02% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 100 tỷ đồng (mức thu tối đa là 70 triệu đồng/trường hợp).

* Thù lao công chứng, chi phí khác: Do tổ chức hành nghề xác định và sự thỏa thuận giữa tổ chức hành nghề công chứng và người yêu cầu công chứng thỏa thuận.

- **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):**

+ Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản (tại trụ sở)

+ Phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở (nếu có)

+ Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (tham khảo)

- **Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC (nếu có):**

+ Đảm bảo đầy đủ các thành phần của hồ sơ

+ Có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất.

+ Đất và tài sản gắn liền với đất không có tranh chấp

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án

+ Trường hợp quyền sử dụng đất cấp cho hộ gia đình: việc định đoạt phải có sự thỏa thuận của tất cả các thành viên hộ gia đình là người thành niên có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

+ Người tham gia trong các hợp đồng giao dịch phải có năng lực hành vi dân sự.

+ Đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người dưới 15 tuổi, người mất năng lực hành vi dân sự, người bị hạn chế năng lực hành vi dân sự thì khi tham gia giao dịch phải do người đại diện thực hiện đồng thời phải có văn bản cử người giám sát việc giám hộ, văn bản đồng ý của người giám sát việc giám hộ, Quyết định của Tòa án tuyên bố một người bị mất năng lực hành vi dân sự hoặc hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc Văn bản cam kết của người đại diện theo quy định pháp luật thực hiện giao dịch nhằm đảm bảo các nhu cầu thiết yếu của người được đại diện.

+ Người từ đủ 15 tuổi đến dưới 18 tuổi có quyền định đoạt tài sản riêng, trừ trường hợp tài sản là bất động sản, động sản có đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng hoặc dùng tài sản để kinh doanh thì phải có sự đồng ý bằng văn bản của cha mẹ hoặc người giám hộ.

+ Đối với quyền sử dụng đất cấp cho hộ nếu hộ khẩu đã được cấp đổi nhiều lần không còn hộ khẩu gốc tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì tổ chức hành nghề công chứng yêu cầu người yêu cầu công chứng liên hệ cơ quan Công an trích lục bản lưu hộ khẩu gốc hoặc xác nhận số thành viên của hộ gia đình tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

+ Đối với quyền sử dụng đất được Nhà nước cho thuê thì phải trả tiền thuê cho cả thời gian thuê hoặc đã trả trước tiền thuê đất cho nhiều năm mà thời hạn thuê đất đã được trả tiền còn lại ít nhất là năm năm (tiền trả không có nguồn gốc từ Ngân sách Nhà nước)

+ Đối với quyền sử dụng đất trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất: Giấy xác nhận của cơ quan có thẩm quyền về hình thức trả tiền thuê đất của doanh nghiệp đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất.

- Giấy xác nhận của cơ quan có thẩm quyền xác nhận doanh nghiệp đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

- Giấy xác nhận của doanh nghiệp đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất xác nhận tổ chức cá nhân thuê lại đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê.

- Trường hợp doanh nghiệp đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất trả tiền thuê đất hàng năm đã cho thuê lại đất theo hình thức trả tiền một lần cho cả thời gian thuê trước ngày Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực

thi hành thì tổ chức, cá nhân thuê lại đất chỉ được tặng cho quyền sử dụng đất thuê lại của doanh nghiệp đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất khi doanh nghiệp đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất nộp đủ tiền thuê đất vào ngân sách Nhà Nước.

- Trường hợp tổ chức, cá nhân thuê lại đất của doanh nghiệp đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất theo hình thức trả tiền thuê lại đất hàng năm hoặc doanh nghiệp đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất trả tiền thuê đất hàng năm thì tổ chức cá nhân thuê lại đất chỉ được tặng cho tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê lại.

+ Các giấy tờ khác chứng minh là tài sản riêng như hợp đồng tặng cho, văn bản khai nhận di sản thừa kế, văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, giấy chứng nhận kết hôn (kèm theo tình trạng hôn nhân trước khi kết hôn) được cấp sau ngày Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Trong trường hợp giấy xác nhận tình trạng hôn nhân không thể hiện thời điểm ly hôn hoặc người cùng sử dụng đất (người cùng sở hữu tài sản) thì phải bổ sung giấy chứng tử hoặc quyết định đã ly hôn.

+ Trong trường hợp tặng cho một phần quyền sử dụng đất phải có Bản trích đo địa chính (trích lục) do cơ quan có thẩm quyền xác lập;

- Đối với tài sản là quyền sử dụng đất; quyền sử dụng đất-quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nếu sổ chứng minh cấp đổi chứng minh nhân dân thì phải có giấy xác nhận của Công an nơi cấp chứng minh nhân dân hoặc đăng ký biến động thay đổi sổ chứng minh nhân dân trước khi ký kết hợp đồng, giao dịch.

- Đối với quyền sử dụng đất cấp cho hộ nếu địa chỉ thường trú thay đổi thì phải đăng ký biến động địa chỉ thường trú trước khi ký kết hợp đồng, giao dịch (trường hợp người yêu cầu công chứng không cung cấp sổ hộ khẩu có địa chỉ phù hợp với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất).

+ Văn bản uỷ quyền (Trong trường hợp cá nhân hoặc người đại diện theo Pháp luật của tổ chức uỷ quyền cho người khác thực hiện giao kết hợp đồng).

+ Chủ trương phê duyệt của UBND cấp có thẩm quyền (Trường hợp tổ chức là bên nhận tặng cho quyền sử dụng đất nông nghiệp)

+ Văn bản xác nhận tiền sử dụng đất không có nguồn gốc từ Ngân sách đối với Công ty có phần sở hữu vốn góp của Nhà nước.

+ Chứng minh nhân dân, hộ khẩu, giấy chứng nhận đăng ký kết hôn, giấy xác nhận tình trạng hôn nhân (đối với chủ Doanh nghiệp chưa đăng ký kết hôn) đối với Doanh nghiệp tư nhân.

- Bản trích lục hoặc trích đo thửa đất và tài sản gắn liền với đất;

- Trích lục hồ sơ lưu trữ nguồn gốc quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đối với trường hợp cấp đổi, cấp trước hoặc chứng minh nguồn gốc quyền sử dụng đất.

* Trong trường hợp pháp luật quy định việc công chứng phải có người làm chứng hoặc trong trường hợp pháp luật không quy định việc công chứng phải có người làm chứng nhưng người yêu cầu công chứng không đọc được hoặc không nghe được hoặc không ký và không điểm chỉ được thì phải có người làm chứng.

Người làm chứng do người yêu cầu công chứng mời, nếu họ không mời được thì công chứng viên chỉ định.

Người làm chứng phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;
- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng

* Trong trường hợp người tham gia giao dịch là người nước ngoài thì phải có người phiên dịch. Người phiên dịch do người yêu cầu công chứng đề cử.

Người phiên dịch phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;
- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng
- Có khả năng phiên dịch cho người nước ngoài nghe hiểu nội dung hợp đồng/văn bản công chứng
- Chứng minh nhân dân (chứng minh sĩ quan, chứng minh quân đội) hoặc hộ chiếu của người làm chứng, người phiên dịch (nếu có).

* Trong trường hợp có căn cứ cho rằng trong hồ sơ yêu cầu công chứng có vấn đề chưa rõ, việc giao kết hợp đồng, giao dịch có dấu hiệu bị đe dọa, cưỡng ép, có sự nghi ngờ về năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng hoặc có sự nghi ngờ đối tượng của hợp đồng, giao dịch là không có thật thì công chứng viên đề nghị người yêu cầu công chứng làm rõ hoặc theo đề nghị của người yêu cầu công chứng, công chứng viên tiến hành xác minh hoặc yêu cầu giám định; trường hợp không làm rõ được thì có quyền từ chối công chứng.

- Căn cứ pháp lý của TTHC:

+ Luật Công chứng số 53/2014/QH13 thông qua ngày 20/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định số 29/2015/NĐ-CP ngày 15/3/2015 của Chính phủ về việc qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Công chứng, có hiệu lực ngày 01/5/2015.

+ Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/6/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng năm 2014.

+ Thông tư liên tịch số 04/2006/TTLT-BTP-BTNMT ngày 13/6/2006 của Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên Môi trường hướng dẫn việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất.

+ Thông tư số 257/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động Văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên. (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2017).

+ Quyết định số 04/2015/QĐ-UBND ngày 26/02/2015 của UBND tỉnh Bình Dương về việc ban hành mức trần thù lao công chứng và thù lao dịch thuật trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Bộ Luật Dân sự thông qua ngày 24/11/2015, có hiệu lực ngày 01/01/2017.

+ Luật đất đai số 45/2013/QH13 ngày 19/11/2013 có hiệu lực từ 01/7/2014.

+ 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, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về giá đất, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền sử dụng đất, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ 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, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 42/2012/NĐ-CP thông qua ngày 11/5/2012 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa.

+ Luật nhà ở số 65/2014/QH13 thông qua ngày 25/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/12/2015.

+ Thông tư số 19/2016/TT-BXD của Bộ Xây dựng ngày 30/6/2016 Hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15/8/2016.

+ Luật Hôn nhân và Gia đình số 52/2014/QH13 thông qua ngày 19/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định 126/2014/NĐ- CP ngày 31/12/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hôn nhân và gia đình, có hiệu lực ngày 15/02/2015.

+ Nghị quyết 35/2000/QH10 của Quốc hội ngày 9/6/2000 về việc thi hành Luật hôn nhân và gia đình.

+ Thông tư liên tịch số 01/2001/TTLT- TANDTC- VKSNDTC- BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ tư pháp ngày 03/01/2001 Hướng dẫn thi hành Nghị quyết số 35/2000/QH10 ngày 9/6/2000 của Quốc hội “Về việc thi hành Luật Hôn nhân và gia đình”.

+ Thông tư liên tịch 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện Kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Tư pháp ngày 06/01/2016 Hướng dẫn thi hành một số quy định của Luật Hôn nhân và gia đình.

+ Nghị định số 06/2012/NĐ-CP của Chính phủ ngày 02/02/2012 Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định về hộ tịch, hôn nhân và gia đình và chứng thực.(Bãi bỏ Điều 2 theo Nghị định 126/2014/NĐ- CP ngày 31/12/2014).

+ Luật hộ tịch số 60/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2016.

+ Nghị định số 123/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 15/11/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2016.

+ Thông tư liên tịch số 02/2016/TTLT-BNG-BTP của Bộ ngoại giao, Bộ Tư pháp ngày 30/6/2016 Hướng dẫn việc đăng ký và quản lý hộ tịch tại cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan đại diện lãnh sự của Việt Nam ở nước ngoài, có hiệu lực kể từ ngày 15/8/2016.

+ Thông tư số 15/2015/TT-BTP của Bộ Tư pháp ngày 16/11/2015 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật hộ tịch và Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực từ ngày 02/01/2016.

+ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 thông qua ngày 26/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Nghị định 96/2015/NĐ-CP ngày 19/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Doanh nghiệp, có hiệu lực kể từ ngày 08/12/2015.

+ Luật số 33/2009/QH12 về cơ quan đại diện nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ở nước ngoài của Quốc hội khóa XII.

+ Luật Hợp tác xã số: 22/QH13 ngày 20/11/2012, có hiệu lực ngày 01/7/2013.

+ Luật Kinh doanh bất động sản 66/2014/QH13 thông qua ngày 25/11/2014, có hiệu lực ngày 01/7/2015.

+ Nghị định số 76/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 10/9/2015 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật kinh doanh bất động sản, có hiệu lực kể từ ngày 01/11/2015.

+ Thông tư số 11/2015/TT-BXD ngày 30/12/2015 của Bộ Xây dựng Quy định việc cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản; hướng dẫn việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản; việc thành lập và tổ chức hoạt động của sàn giao dịch bất động sản, có hiệu lực kể từ ngày 16/02/2016.

- + Luật đầu tư số 67/2014/QH13 thông qua ngày 26/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015
- + Luật Căn cước công dân số 59/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực từ ngày 01/01/2016
- + Nghị định số 137/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 31/12/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 15/02/2016.
- + Thông tư số 07/2016/TT-BCA của Bộ Công an ngày 01/02/2016 Quy định chi tiết một số điều của Luật căn cước công dân và Nghị định số 137/2015/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2015 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 20/3/2016.
- + Nghị định số 05/1999/NĐ-CP của Chính phủ ngày 03/02/1999 về Chứng minh nhân dân.
- + Nghị định 106/2013/NĐ-CP của Chính phủ ngày 17/9/2013 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03 tháng 02 năm 1999 của Chính phủ về Chứng minh nhân dân đã được sửa đổi, bổ sung bằng Nghị định số 170/2007/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2007 của Chính phủ.
- + Nghị định số 03/VBHN-BCA của Bộ Công an ngày 26/9/2013 về Chứng minh nhân dân.
- + Nghị định số 130/2008/NĐ-CP của Chính phủ ngày 19/12/2008 về giấy chứng minh sĩ quan quân đội nhân dân Việt Nam.
- + Nghị định số 59/2016/NĐ-CP của Chính phủ ngày 01/7/2016 Quy định về chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, công nhân và viên chức quốc phòng.
- + Quyết định số 38/2014/QĐ-UBND ngày 22/10/2014 của UBND tỉnh Bình Dương về việc quy định diện tích tối thiểu đối với đất ở được phép tách thửa trên địa bàn tỉnh Bình Dương.
- + Quyết định số 17/2013/QĐ-UBND ngày 20/6/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.
- + Quyết định số 36/2013/QĐ- UBND ngày 11/11/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc bổ sung Điểm c, Khoản 2, Điều 1 Quyết định số 17/2013/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương, có hiệu lực kể từ ngày 20/11/2013.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG
HỢP ĐỒNG, VĂN BẢN**

Kính gửi:

Họ và tên người nộp phiếu:

Địa chỉ liên hệ:

Số điện thoại:

Email:

Số Fax:

Yêu cầu công chứng về:

.....
.....

Các giấy tờ nộp kèm theo Phiếu này gồm có:

1.

2.

3.

4.

5.

6.

7.

8.

9.

10.

Thời gian nhận phiếu giờ, ngày...../...../.....

NGƯỜI NHẬN PHIẾU

(Ký và ghi rõ họ tên)

NGƯỜI NỘP PHIẾU

(Ký và ghi rõ họ tên)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG
NGOÀI TRỤ SỞ**

Kính gửi:

Họ và tên người nộp phiếu:

Địa chỉ liên hệ:

Số điện thoại:

Email:

Số Fax:

Nay yêu cầu Công chứng viên Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Dương đến
tại địa chỉ:

.....
Để thực hiện việc công chứng ngoài trụ sở hợp đồng, giao dịch:

.....cho:

Ông/Bà:

Sinh năm:

Chứng minh nhân dân số .. do cấp ngày

Hộ khẩu thường trú:

Lý do yêu cầu: nên không thể đến tại
trụ sở Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Dương để ký kết hợp đồng, giao dịch
được.

..... giờ, ngày...../...../...

..... giờ, ngày...../...../.....

NGƯỜI NHẬN PHIẾU

NGƯỜI NỘP PHIẾU

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**HỢP ĐỒNG TẶNG CHO QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

Chúng tôi gồm có:

Bên tặng cho (sau đây gọi là bên A) (1):

.....
.....
.....

Bên được tặng cho (sau đây gọi là bên B) (1):

.....
.....
.....

Hai bên đồng ý thực hiện việc tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo các thoả thuận sau đây :

ĐIỀU 1. QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT TẶNG CHO

1. Quyền sử dụng đất Quyền sử dụng đất của bên A đối với thửa đất theo

..... (2),

cụ thể như sau:

- Thửa đất số:

- Tờ bản đồ số:.....

- Địa chỉ thửa đất:

- Diện tích: m² (bằng chữ:))

- Hình thức sử dụng:

+ Sử dụng riêng: m²

+ Sử dụng chung: m²

- Mục đích sử dụng:.....

- Thời hạn sử dụng:.....

- Nguồn gốc sử dụng:.....

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

2. Tài sản gắn liền với đất là (3) :

3. Giấy tờ về quyền sở hữu tài sản có:

5. Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên là đồng
(bằng chữ:đồng Việt Nam)

.....(6)

ĐIỀU 2. VIỆC GIAO VÀ ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, ĐĂNG KÝ QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1. Bên A có nghĩa vụ giao thửa đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cùng giấy tờ về quyền sử dụng đất, giấy tờ về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho bên B vào thời điểm

2. Bên B có nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất, đăng ký quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 3. TRÁCH NHIỆM NỘP THUẾ, LỆ PHÍ

Thuế, lệ phí liên quan đến việc tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng này do bên chịu trách nhiệm nộp.

ĐIỀU 4. PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT

TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này, nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không giải quyết được thì một trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu toà án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 5. CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

Bên A và bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

1. Bên A cam đoan:

1.1. Những thông tin về nhân thân, về thửa đất và tài sản gắn liền với đất đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

1.2. Thừa đất thuộc trường hợp được tặng cho quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

1.3. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:

a) Thừa đất và tài sản gắn liền với đất không có tranh chấp;

b) Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;

1.4. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

1.5. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

2. Bên B cam đoan:

2.1. Những thông tin về nhân thân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

2.2. Đã xem xét kỹ, biết rõ về thừa đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

2.3. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

2.4. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

ĐIỀU(10).....
.....

ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

Bên A

(Ký và ghi rõ họ tên)(11)

Bên B

(Ký và ghi rõ họ tên)(11)

18. Công chứng hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất

- Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người có yêu cầu công chứng chuẩn bị hồ sơ yêu cầu công chứng theo quy định.

Bước 2: Người có yêu cầu công chứng nộp hồ sơ yêu cầu công chứng *hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất* cho công chứng viên tại các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

Công chứng viên trực tiếp tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ của người yêu cầu công chứng theo thứ tự. Trường hợp hồ sơ không đủ cơ sở pháp luật để giải quyết theo quy định thì Công chứng viên từ chối tiếp nhận hồ sơ và giải thích rõ lý do, từ chối bằng văn bản. Thời hạn trả lời: 02 ngày làm việc kể từ ngày có yêu cầu.

Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì Công chứng viên thụ lý hồ sơ, Soạn thảo Hợp đồng, giao dịch (trong trường hợp khách hàng yêu cầu Công chứng viên soạn thảo), hướng dẫn khách đọc, kiểm tra nội dung Hợp đồng, giao dịch.

Bước 3: Công chứng viên giải thích quyền, nghĩa vụ và hậu quả pháp lý của các bên tham gia giao kết Hợp đồng, giao dịch. Trong trường hợp người yêu cầu công chứng đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong Hợp đồng, giao dịch thì Công chứng viên kiểm tra năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng và hướng dẫn các bên tham gia Hợp đồng, giao dịch ký, điểm chỉ vào các bản Hợp đồng, giao dịch trước mặt Công chứng viên.

Bước 4: Người có yêu cầu công chứng nộp phí, thù lao công chứng, chi phí khác theo quy định, nhận kết quả công chứng và ký tên vào sổ nhận kết quả công chứng tại Bộ phận trả kết quả

- Cách thức thực hiện:

+ Thực hiện tại trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng hoạt động trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Việc công chứng có thể thực hiện ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng trong trường hợp người yêu cầu công chứng là người già yếu không thể đi lại được, người đang bị tạm giữ, tạm giam, đang thi hành án phạt tù hoặc có lý do chính đáng khác không thể đến trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

+ Thành phần hồ sơ:

- Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản (tại trụ sở); hoặc Phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở;

- Giấy tờ tùy thân của các bên đối với cá nhân; hồ sơ pháp lý đối với tổ chức:

*** Đối với cá nhân:**

- Căn cước công dân, chứng minh nhân dân, chứng minh quân đội, chứng minh sĩ quan hoặc hộ chiếu (phù hợp với thông tin trên giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản)

- Hộ khẩu

- Các loại giấy tờ về tình trạng hôn nhân: Tùy từng trường hợp cụ thể người yêu cầu công chứng phải cung cấp:

+ Giấy chứng nhận (đăng ký) kết hôn;

+ Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân đối với trường hợp chưa bao giờ kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn và chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết và chưa kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn; Giấy chứng tử; Bản án, quyết định ly hôn; Trích lục bản sao giấy xác nhận tình trạng hôn nhân hoặc tờ khai đăng ký kết hôn tại UBND cấp xã nơi đăng ký kết hôn (đối với trường hợp định đoạt tài sản không tạo lập trong thời kỳ hôn nhân). Đối với người cư trú ở nhiều địa phương khác nhau thì phải có giấy xác nhận tình trạng hôn nhân nơi ở từng địa phương trong thời gian đã đăng ký thường trú trước đây..

- Giấy tờ chứng minh nguồn gốc tài sản riêng: Di chúc; Văn bản khai nhận, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; Hợp đồng tặng cho; Văn bản cam kết về tài sản; Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung; Hồ sơ về nguồn gốc về quyền sử dụng đất do cơ quan Tài nguyên và Môi trường cung cấp trong trường hợp cần xác minh nguồn gốc đất.

*** Đối với tổ chức:**

- Giấy tờ tùy thân của người đại diện cho tổ chức (giấy chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu)

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Giấy phép đầu tư.

- Tùy theo loại hình doanh nghiệp và thẩm quyền mà các tổ chức phải cung cấp hồ sơ như: Điều lệ Công ty, Văn bản chấp thuận của chủ sở hữu, Biên bản họp hội đồng thành viên, Biên bản họp hội đồng quản trị, Nghị quyết hội đồng quản trị, Biên bản họp hội đồng cổ đông, Biên bản họp Đại hội thành viên, Nghị quyết đại hội cổ đông, Biên bản họp Đại hội xã viên, Văn bản ủy quyền, Văn bản xác nhận tiền sử dụng đất không có nguồn gốc từ Ngân sách đối với Công ty có phần sở hữu vốn góp của Nhà nước

* Riêng đối với Doanh nghiệp tư nhân, hộ kinh doanh cá thể thì tùy tình trạng hôn nhân của người yêu cầu công chứng thì cung cấp: Giấy chứng nhận (đăng ký) kết hôn (đối với người đã đăng ký kết hôn); Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân đối với trường hợp chưa bao giờ kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn và chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết và chưa kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn; Giấy chứng tử; Bản án, quyết định ly hôn; Trích lục bản sao giấy xác nhận tình trạng hôn nhân hoặc tờ khai đăng ký kết hôn tại UBND cấp xã nơi đăng ký kết hôn (đối với trường hợp định đoạt tài sản không tạo lập trong thời kỳ hôn nhân). Đối với người cư trú ở nhiều địa phương khác nhau thì phải có giấy xác nhận tình trạng hôn nhân nơi ở từng địa phương trong thời gian đã đăng ký thường trú trước

đây. Giấy tờ chứng minh nguồn gốc tài sản riêng: Di chúc; Văn bản khai nhận, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; Hợp đồng tặng cho; Văn bản cam kết về tài sản; Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung; Hồ sơ về nguồn gốc về quyền sử dụng đất do cơ quan Tài nguyên và Môi trường cung cấp trong trường hợp cần xác minh nguồn gốc đất.

- Giấy tờ chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản.

- Đơn xác nhận tình trạng bất động sản

- Dự thảo văn bản hợp đồng, giao dịch do người yêu cầu công chứng soạn hoặc do công chứng viên soạn theo yêu cầu của người yêu cầu công chứng.

(Tất cả các giấy tờ nêu trên phải có bản sao kèm theo bản chính để đối chiếu)

Và các giấy tờ xác minh, giám định và các giấy tờ liên quan khác quy định tại phần yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính.

+ **Số lượng hồ sơ:** 01 bộ

- **Thời hạn giải quyết:**

+ Vụ việc đơn giản không quá 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

+ Vụ việc phức tạp không quá 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- **Đối tượng thực hiện TTHC:** Cá nhân, tổ chức yêu cầu công chứng

- **Cơ quan thực hiện TTHC:**

+ Cơ quan có thẩm quyền quyết định theo quy định: Tổ chức hành nghề công chứng

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

+ Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Tổ chức hành nghề công chứng

+ Cơ quan phối hợp (nếu có): - UNND cấp xã; UBND cấp huyện; Sở Tài nguyên-Môi trường; Cơ quan Tòa án, thi hành án.

- **Kết quả thực hiện TTHC:** Hợp đồng, văn bản được chứng nhận

- **Lệ phí (nếu có):**

+ Phí công chứng tính trên giá trị tài sản giao dịch; trường hợp trong hợp đồng thế chấp tài sản có ghi giá trị khoản vay thì tính trên giá trị khoản vay.

TT	Giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch	Mức thu (đồng/trường hợp)
1	Dưới 50 triệu đồng	50 nghìn
2	Từ 50 triệu đồng đến 100 triệu đồng	100 nghìn
3	Từ trên 100 triệu đồng đến 01 tỷ	0,1% giá trị tài sản hoặc giá trị hợp

	đồng	đồng, giao dịch
4	Từ trên 01 tỷ đồng đến 03 tỷ đồng	01 triệu đồng + 0,06% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 01 tỷ đồng
5	Từ trên 03 tỷ đồng đến 05 tỷ đồng	2,2 triệu đồng + 0,05% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 03 tỷ đồng
6	Từ trên 05 tỷ đồng đến 10 tỷ đồng	3,2 triệu đồng + 0,04% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 05 tỷ đồng
7	Từ trên 10 tỷ đồng đến 100 tỷ đồng	5,2 triệu đồng + 0,03% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 10 tỷ đồng.
8	Trên 100 tỷ đồng	32,2 triệu đồng + 0,02% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 100 tỷ đồng (mức thu tối đa là 70 triệu đồng/trường hợp).

* Thù lao công chứng, chi phí khác: Do tổ chức hành nghề xác định và sự thỏa thuận giữa tổ chức hành nghề công chứng và người yêu cầu công chứng thỏa thuận.

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):

+ Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản (tại trụ sở)

+ Phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở (nếu có)

+ Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất (tham khảo)

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC (nếu có):

+ Đảm bảo đầy đủ các giấy tờ quy định tại thành phần của hồ sơ

+ Có giấy chứng nhận quyền sở hữu (đối với tài sản pháp luật quy định bắt buộc phải đăng ký quyền sở hữu.

+ Tài sản không có tranh chấp

+ Tài sản không bị kê biên để bảo đảm thi hành án

+ Người tham gia trong các hợp đồng giao dịch phải có năng lực hành vi dân sự

+ Đối với tài sản gắn liền trên quyền sử dụng đất thuê của cá nhân, tổ chức thì phải có ý kiến của bên cho thuê.

+ Đối với tài sản gắn liền với đất của người dưới 15 tuổi, người mất năng lực hành vi dân sự, người bị hạn chế năng lực hành vi dân sự thì khi tham gia giao dịch phải do người đại diện thực hiện đồng thời phải có văn bản cử người giám sát việc giám hộ, văn bản đồng ý của người giám sát việc giám hộ, Quyết định của Tòa án

tuyên bố một người bị mất năng lực hành vi dân sự hoặc hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc Văn bản cam kết của người đại diện theo quy định pháp luật thực hiện giao dịch nhằm đảm bảo các nhu cầu thiết yếu của người được đại diện.

+ Người từ đủ 15 tuổi đến dưới 18 tuổi có quyền định đoạt tài sản riêng, trừ trường hợp tài sản là bất động sản, động sản có đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng hoặc dùng tài sản để kinh doanh thì phải có sự đồng ý bằng văn bản của cha mẹ hoặc người giám hộ.

+ Các giấy tờ khác chứng minh là tài sản riêng như hợp đồng tặng cho, văn bản khai nhận di sản thừa kế, văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, giấy chứng nhận kết hôn (kèm theo tình trạng hôn nhân trước khi kết hôn) được cấp sau ngày Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận; Trong trường hợp giấy xác nhận tình trạng hôn nhân không thể hiện thời điểm ly hôn hoặc người cùng sử dụng đất (người cùng sở hữu tài sản) thì phải bổ sung giấy chứng tử hoặc quyết định đã ly hôn.

+ Văn bản uỷ quyền (Trong trường hợp cá nhân hoặc người đại diện theo Pháp luật của tổ chức uỷ quyền cho người khác thực hiện giao kết hợp đồng).

* Trong trường hợp pháp luật quy định việc công chứng phải có người làm chứng hoặc trong trường hợp pháp luật không quy định việc công chứng phải có người làm chứng nhưng người yêu cầu công chứng không đọc được hoặc không nghe được hoặc không ký và không điểm chỉ được thì phải có người làm chứng.

Người làm chứng do người yêu cầu công chứng mời, nếu họ không mời được thì công chứng viên chỉ định.

Người làm chứng phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;
- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng

* Trong trường hợp người tham gia giao dịch là người nước ngoài thì phải có người phiên dịch. Người phiên dịch do người yêu cầu công chứng đề cử.

Người phiên dịch phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;
- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng
- Có khả năng phiên dịch cho người nước ngoài nghe hiểu nội dung hợp đồng/văn bản công chứng
- Căn cước công dân, chứng minh nhân dân (chứng minh sĩ quan, chứng minh quân đội) hoặc hộ chiếu của người làm chứng, người phiên dịch (nếu có).

Trong trường hợp có căn cứ cho rằng trong hồ sơ yêu cầu công chứng có vấn đề chưa rõ, việc giao kết hợp đồng, giao dịch có dấu hiệu bị đe dọa, cưỡng ép, có sự nghi ngờ về năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng hoặc có

sự nghi ngờ đối tượng của hợp đồng, giao dịch là không có thật thì công chứng viên đề nghị người yêu cầu công chứng làm rõ hoặc theo đề nghị của người yêu cầu công chứng, công chứng viên tiến hành xác minh hoặc yêu cầu giám định; trường hợp không làm rõ được thì có quyền từ chối công chứng.

- Căn cứ pháp lý của TTHC:

+ Luật Công chứng số 53/2014/QH13 thông qua ngày 20/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định số 29/2015/NĐ-CP ngày 15/3/2015 của Chính phủ về việc qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Công chứng, có hiệu lực ngày 01/5/2015.

+ Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/6/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng năm 2014.

+ Thông tư liên tịch số 04/2006/TTLT-BTP-BTNMT ngày 13/6/2006 của Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên Môi trường hướng dẫn việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất.

+ Thông tư số 257/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động Văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên. (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2017).

+ Quyết định số 04/2015/QĐ-UBND ngày 26/02/2015 của UBND tỉnh Bình Dương về việc ban hành mức trần thù lao công chứng và thù lao dịch thuật trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Bộ Luật Dân sự thông qua ngày 24/11/2015, có hiệu lực ngày 01/01/2017.

+ Luật đất đai số 45/2013/QH13 ngày 19/11/2013 có hiệu lực từ 01/7/2014.

+ 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, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về giá đất, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền sử dụng đất, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ 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, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 42/2012/NĐ-CP thông qua ngày 11/5/2012 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa.

+ Luật nhà ở số 65/2014/QH13 thông qua ngày 25/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/12/2015.

+ Thông tư số 19/2016/TT-BXD của Bộ Xây dựng ngày 30/6/2016 Hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15/8/2016.

+ Luật Hôn nhân và Gia đình số 52/2014/QH13 thông qua ngày 19/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định 126/2014/NĐ-CP ngày 31/12/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hôn nhân và gia đình, có hiệu lực ngày 15/02/2015.

+ Nghị quyết 35/2000/QH10 của Quốc hội ngày 9/6/2000 về việc thi hành Luật hôn nhân và gia đình.

+ Thông tư liên tịch số 01/2001/TTLT- TANDTC- VKSNDTC- BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ tư pháp ngày 03/01/2001 Hướng dẫn thi hành Nghị quyết số 35/2000/QH10 ngày 9/6/2000 của Quốc hội “Về việc thi hành Luật Hôn nhân và gia đình”.

+ Thông tư liên tịch 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện Kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Tư pháp ngày 06/01/2016 Hướng dẫn thi hành một số quy định của Luật Hôn nhân và gia đình.

+ Nghị định số 06/2012/NĐ-CP của Chính phủ ngày 02/02/2012 Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định về hộ tịch, hôn nhân và gia đình và chứng thực.(Bãi bỏ Điều 2 theo Nghị định 126/2014/NĐ-CP ngày 31/12/2014).

+ Luật hộ tịch số 60/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2016.

+ Nghị định số 123/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 15/11/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2016.

+ Thông tư liên tịch số 02/2016/TTLT-BNG-BTP của Bộ ngoại giao, Bộ Tư pháp ngày 30/6/2016 Hướng dẫn việc đăng ký và quản lý hộ tịch tại cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan đại diện lãnh sự của Việt Nam ở nước ngoài, có hiệu lực kể từ ngày 15/8/2016.

+ Thông tư số 15/2015/TT-BTP của Bộ Tư pháp ngày 16/11/2015 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật hộ tịch và Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực từ ngày 02/01/2016.

- + Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 thông qua ngày 26/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015
- + Nghị định 96/2015/NĐ-CP ngày 19/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Doanh nghiệp, có hiệu lực kể từ ngày 08/12/2015.
- + Luật số 33/2009/QH12 về cơ quan đại diện nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ở nước ngoài của Quốc hội khóa XII.
- + Luật Hợp tác xã số: 22/QH13 ngày 20/11/2012, có hiệu lực ngày 01/7/2013.
- + Luật Kinh doanh bất động sản 66/2014/QH13 thông qua ngày 25/11/2014, có hiệu lực ngày 01/7/2015.
- + Nghị định số 76/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 10/9/2015 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật kinh doanh bất động sản, có hiệu lực kể từ ngày 01/11/2015.
- + Thông tư số 11/2015/TT-BXD ngày 30/12/2015 của Bộ Xây dựng Quy định việc cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản; hướng dẫn việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản; việc thành lập và tổ chức hoạt động của sàn giao dịch bất động sản, có hiệu lực kể từ ngày 16/02/2016.
- + Luật đầu tư số 67/2014/QH13 thông qua ngày 26/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015
- + Luật Căn cước công dân số 59/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực từ ngày 01/01/2016
- + Nghị định số 137/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 31/12/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 15/02/2016.
- + Thông tư số 07/2016/TT-BCA của Bộ Công an ngày 01/02/2016 Quy định chi tiết một số điều của Luật căn cước công dân và Nghị định số 137/2015/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2015 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 20/3/2016.
- + Nghị định số 05/1999/NĐ-CP của Chính phủ ngày 03/02/1999 về Chứng minh nhân dân.
- + Nghị định 106/2013/NĐ-CP của Chính phủ ngày 17/9/2013 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03 tháng 02 năm 1999 của Chính phủ về Chứng minh nhân dân đã được sửa đổi, bổ sung bằng Nghị định số 170/2007/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2007 của Chính phủ.
- + Nghị định số 03/VBHN-BCA của Bộ Công an ngày 26/9/2013 về Chứng minh nhân dân.
- + Nghị định số 130/2008/NĐ-CP của Chính phủ ngày 19/12/2008 về giấy chứng minh sĩ quan quân đội nhân dân Việt Nam.

+ Nghị định số 59/2016/NĐ-CP của Chính phủ ngày 01/7/2016 Quy định về chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, công nhân và viên chức quốc phòng.

+ Quyết định số 38/2014/QĐ-UBND ngày 22/10/2014 của UBND tỉnh Bình Dương về việc quy định diện tích tối thiểu đối với đất ở được phép tách thửa trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Quyết định số 17/2013/QĐ-UBND ngày 20/6/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Quyết định số 36/2013/QĐ- UBND ngày 11/11/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc bổ sung Điểm c, Khoản 2, Điều 1 Quyết định số 17/2013/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương, có hiệu lực kể từ ngày 20/11/2013.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG

HỢP ĐỒNG, VĂN BẢN

Kính gửi:

Họ và tên người nộp phiếu:.....

Địa chỉ liên hệ:

Số điện thoại:

Email:

Số Fax:

Yêu cầu công chứng về:

.....

.....

Các giấy tờ nộp kèm theo Phiếu này gồm có:

1.

2.

3.

4.

5.

6.

7.

8.

9.

10.

Thời gian nhận phiếu giờ, ngày...../...../.....

NGƯỜI NHẬN PHIẾU
(Ký và ghi rõ họ tên)

NGƯỜI NỘP PHIẾU
(Ký và ghi rõ họ tên)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG
NGOÀI TRỤ SỞ

Kính gửi:

Họ và tên người nộp phiếu:

Địa chỉ liên hệ:

Số điện thoại:

Email:

Số Fax:

Nay yêu cầu Công chứng viên Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Dương đến tại địa chỉ:

.....
Để thực hiện việc công chứng ngoài trụ sở hợp đồng, giao dịch:

.....cho:

Ông/Bà:

Sinh năm:

Chứng minh nhân dân số .. do cấp ngày

Hộ khẩu thường trú:

Lý do yêu cầu:nên không thể đến tại trụ sở Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Dương để ký kết hợp đồng, giao dịch được.

..... giờ, ngày...../...../...

..... giờ, ngày...../...../.....

NGƯỜI NHẬN PHIẾU

NGƯỜI NỘP PHIẾU

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG THẾ CHẤP TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Chúng tôi gồm có:

Bên thế chấp (sau đây gọi là bên A)(1):

.....
.....
.....

Bên nhận thế chấp (sau đây gọi là bên B)(1):

.....
.....
.....

Hai bên đồng ý thực hiện việc thế chấp tài sản gắn liền với đất với những thoả thuận sau đây:

ĐIỀU 1

NGHĨA VỤ ĐƯỢC BẢO ĐẢM

1. Bên A đồng ý thế chấp tài sản gắn liền với đất của mình để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự đối với bên B.

2. Nghĩa vụ được bảo đảm là (8):

.....

ĐIỀU 2

TÀI SẢN THẾ CHẤP

Tài sản thuộc quyền sở hữu của bên A

Theo.....

..... (4),

cụ thể như sau (3):

.....nê

u trên là tài sản gắn liền với thửa đất sau:

- Tên người sử dụng đất:

- Thửa đất số:

- Tờ bản đồ số:.....

- Địa chỉ thửa đất:

- Diện tích: m2 (bằng chữ:)
- Hình thức sử dụng:
 - + Sử dụng riêng: m2
 - + Sử dụng chung: m2
- Mục đích sử dụng:.....
- Thời hạn sử dụng:.....
- Nguồn gốc sử dụng:.....
- Những hạn chế về quyền sử dụng đất (nếu có):
- Giấy tờ về quyền sử dụng đất có:(2)

ĐIỀU 3
GIÁ TRỊ TÀI SẢN THẾ CHẤP

Giá trị tài sản thế chấp nêu tại Điều 2 của Hợp đồng này là: đồng
(bằng chữ: đồng) theo văn bản xác định giá trị tài sản thế chấp ngày/...../.....

ĐIỀU 4
NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN A

1. Nghĩa vụ của bên A:

- Giao các giấy tờ về tài sản thế chấp cho bên B;
- Không được chuyển nhượng, chuyển đổi, tặng cho, cho thuê, góp vốn hoặc dùng tài sản thế chấp để bảo đảm cho nghĩa vụ khác nếu không được bên B đồng ý bằng văn bản;
- Bảo quản, giữ gìn tài sản thế chấp; áp dụng các biện pháp cần thiết để bảo toàn giá trị tài sản thế chấp trong trường hợp tài sản thế chấp có nguy cơ bị hư hỏng do khai thác, sử dụng;
- Tạo điều kiện thuận lợi cho bên B kiểm tra tài sản thế chấp.

2. Quyền của bên A:

- Được sử dụng, khai thác, hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản thế chấp;
- Nhận lại các giấy tờ về tài sản thế chấp sau khi hoàn thành nghĩa vụ.
- Yêu cầu bên B bồi thường thiệt hại nếu làm mất, hư hỏng các giấy tờ về tài sản thế chấp.

ĐIỀU 5
NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN B

1. Nghĩa vụ của bên B:

- Giữ và bảo quản các giấy tờ về tài sản thế chấp, trong trường hợp làm mất, hư hỏng, thì phải bồi thường thiệt hại cho bên A;
- Giao lại các giấy tờ về tài sản thế chấp cho bên A khi bên A hoàn thành nghĩa vụ.

2. Quyền của bên B

- Kiểm tra hoặc yêu cầu bên A cung cấp thông tin về thực trạng tài sản thế chấp;
- Yêu cầu bên A áp dụng các biện pháp cần thiết để bảo toàn giá trị tài sản thế chấp trong trường hợp tài sản thế chấp có nguy cơ bị hư hỏng do khai thác, sử dụng;
- Yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo phương thức đã thoả thuận.

ĐIỀU 6

VIỆC ĐĂNG KÝ THẾ CHẤP VÀ NỘP LỆ PHÍ

1. Việc đăng ký thế chấp tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật do bên chịu trách nhiệm thực hiện.
2. Lệ phí liên quan đến việc thế chấp quyền sử dụng đất theo Hợp đồng này do bên chịu trách nhiệm nộp.

ĐIỀU 7

XỬ LÝ TÀI SẢN THẾ CHẤP

1. Trong trường hợp hết thời hạn thực hiện nghĩa vụ mà bên A không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thì bên B có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo phương thức (9):
.....
.....

2. Việc xử lý tài sản thế chấp được thực hiện để thanh toán nghĩa vụ cho bên B sau khi đã trừ chi phí bảo quản, bán tài sản và các chi phí khác có liên quan đến việc xử lý tài sản thế chấp.

ĐIỀU 8

PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này, nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không giải quyết được, thì một trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu toà án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 9

CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

Bên A và bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

1. Bên A cam đoan:

1.1. Những thông tin về nhân thân, về tài sản và thửa đất có tài sản đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

1.2. Tài sản thuộc trường hợp được thế chấp tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật;

1.3. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:

- a) Tài sản và thửa đất có tài sản không có tranh chấp;
- b) Tài sản và quyền sử dụng đất có tài sản không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;

1.4. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

1.5. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

2. Bên B cam đoan:

2.1. Những thông tin về nhân thân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

2.2. Đã xem xét kỹ, biết rõ về tài sản gắn liền với đất, thửa đất có tài sản nêu tại Điều 2 của Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, quyền sử dụng đất;

2.3. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

2.4. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

ĐIỀU (10)

.....
.....
.....

**ĐIỀU.....
ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG**

Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

Bên A

(Ký và ghi rõ họ tên)(11)

Bên B

(Ký và ghi rõ họ tên)(11)

19. Công chứng hợp đồng thế chấp căn hộ chung cư

- Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người có yêu cầu công chứng chuẩn bị hồ sơ yêu cầu công chứng theo quy định.

Bước 2: Người có yêu cầu công chứng nộp hồ sơ yêu cầu công chứng *hợp đồng thế chấp căn hộ chung cư* cho công chứng viên tại các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

Công chứng viên trực tiếp tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ của người yêu cầu công chứng theo thứ tự. Trường hợp hồ sơ không đủ cơ sở pháp luật để giải quyết theo quy định thì Công chứng viên từ chối tiếp nhận hồ sơ và giải thích rõ lý do, từ chối bằng văn bản. Thời hạn trả lời: 02 ngày làm việc kể từ ngày có yêu cầu.

Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì Công chứng viên thụ lý hồ sơ, Soạn thảo Hợp đồng, giao dịch (trong trường hợp khách hàng yêu cầu Công chứng viên soạn thảo), hướng dẫn khách đọc, kiểm tra nội dung Hợp đồng, giao dịch.

Bước 3: Công chứng viên giải thích quyền, nghĩa vụ và hậu quả pháp lý của các bên tham gia giao kết Hợp đồng, giao dịch. Trong trường hợp người yêu cầu công chứng đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong Hợp đồng, giao dịch thì Công chứng viên kiểm tra năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng và hướng dẫn các bên tham gia Hợp đồng, giao dịch ký, điểm chỉ vào các bản Hợp đồng, giao dịch trước mặt Công chứng viên.

Bước 4: Người có yêu cầu công chứng nộp phí, thù lao công chứng, chi phí khác theo quy định, nhận kết quả công chứng và ký tên vào sổ nhận kết quả công chứng tại Bộ phận trả kết quả

- Cách thức thực hiện:

+ Thực hiện tại trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng hoạt động trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Việc công chứng có thể thực hiện ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng trong trường hợp người yêu cầu công chứng là người già yếu không thể đi lại được, người đang bị tạm giữ, tạm giam, đang thi hành án phạt tù hoặc có lý do chính đáng khác không thể đến trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

+ Thành phần hồ sơ

- Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản (tại trụ sở); hoặc Phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở;

- Giấy tờ tùy thân của các bên đối với cá nhân; hồ sơ pháp lý đối với tổ chức:

*** Đối với cá nhân:**

- Chứng minh nhân dân, chứng minh quân đội, chứng minh sĩ quan hoặc hộ chiếu (phù hợp với thông tin trên giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản)

- Hộ khẩu
- Các loại giấy tờ về tình trạng hôn nhân: Tùy từng trường hợp cụ thể người yêu cầu công chứng phải cung cấp:

- + Giấy chứng nhận (đăng ký) kết hôn;

- + Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân đối với trường hợp chưa bao giờ kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn và chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết và chưa kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn; Giấy chứng tử; Bản án, quyết định ly hôn; Trích lục bản sao giấy xác nhận tình trạng hôn nhân hoặc tờ khai đăng ký kết hôn tại UBND cấp xã nơi đăng ký kết hôn (đối với trường hợp định đoạt tài sản không tạo lập trong thời kỳ hôn nhân). Đối với người cư trú ở nhiều địa phương khác nhau thì phải có giấy xác nhận tình trạng hôn nhân nơi ở từng địa phương trong thời gian đã đăng ký thường trú trước đây.

- Giấy tờ chứng minh nguồn gốc tài sản riêng: Di chúc; Văn bản khai nhận, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; Hợp đồng tặng cho; Văn bản cam kết về tài sản; Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung; Hồ sơ về nguồn gốc về quyền sử dụng đất do cơ quan Tài nguyên và Môi trường cung cấp trong trường hợp cần xác minh nguồn gốc đất.

*** Đối với tổ chức:**

- Giấy tờ tùy thân của người đại diện cho tổ chức (giấy chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu)

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Giấy phép đầu tư.

- Tùy theo loại hình doanh nghiệp và thẩm quyền mà các tổ chức phải cung cấp hồ sơ như: Điều lệ Công ty, Văn bản chấp thuận của chủ sở hữu, Biên bản họp hội đồng thành viên, Biên bản họp hội đồng quản trị, Nghị quyết hội đồng quản trị, Biên bản họp hội đồng cổ đông, Biên bản họp Đại hội thành viên, Nghị quyết đại hội cổ đông, Biên bản họp Đại hội xã viên, Văn bản ủy quyền, Văn bản xác nhận tiền sử dụng đất không có nguồn gốc từ Ngân sách đối với Công ty có phần sở hữu vốn góp của Nhà nước

* Riêng đối với Doanh nghiệp tư nhân, hộ kinh doanh cá thể thì tùy tình trạng hôn nhân của người yêu cầu công chứng thì cung cấp: Giấy chứng nhận (đăng ký) kết hôn (đối với người đã đăng ký kết hôn); Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân đối với trường hợp chưa bao giờ kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn và chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết và chưa kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn; Giấy chứng tử; Bản án, quyết định ly hôn; Trích lục bản sao giấy xác nhận tình trạng hôn nhân hoặc tờ khai đăng ký kết hôn tại UBND cấp xã nơi đăng ký kết hôn (đối với trường hợp định đoạt tài sản không tạo lập trong thời kỳ hôn nhân). Đối với người cư trú ở nhiều địa phương khác nhau thì phải có giấy xác nhận tình

trạng hôn nhân nơi ở từng địa phương trong thời gian đã đăng ký thường trú trước đây. Giấy tờ chứng minh nguồn gốc tài sản riêng: Di chúc; Văn bản khai nhận, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; Hợp đồng tặng cho; Văn bản cam kết về tài sản; Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung; Hồ sơ về nguồn gốc về quyền sử dụng đất do cơ quan Tài nguyên và Môi trường cung cấp trong trường hợp cần xác minh nguồn gốc đất.

- Giấy tờ chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản.

- Đơn xác nhận tình trạng bất động sản

- Dự thảo văn bản hợp đồng, giao dịch do người yêu cầu công chứng soạn hoặc do công chứng viên soạn theo yêu cầu của người yêu cầu công chứng.

(Tất cả các giấy tờ nêu trên phải có bản sao kèm theo bản chính để đối chiếu)

Và các giấy tờ xác minh, giám định và các giấy tờ liên quan.

+ Số lượng hồ sơ: 01 bộ

- Thời hạn giải quyết:

+ Vụ việc đơn giản không quá 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

+ Vụ việc phức tạp không quá 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Đối tượng thực hiện TTHC: Cá nhân, tổ chức yêu cầu công chứng.

- Cơ quan thực hiện TTHC:

+ Cơ quan có thẩm quyền quyết định theo quy định: Tổ chức hành nghề công chứng

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

+ Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Tổ chức hành nghề công chứng

+ Cơ quan phối hợp (nếu có): - UNND cấp xã; UBND cấp huyện; Sở Tài nguyên-Môi trường; Cơ quan Tòa án, thi hành án.

- Kết quả thực hiện TTHC: Hợp đồng, văn bản được chứng nhận

- Lệ phí (nếu có):

+ Phí công chứng tính trên giá trị tài sản giao dịch; trường hợp trong hợp đồng thế chấp tài sản có ghi giá trị khoản vay thì tính trên giá trị khoản vay.

TT	Giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch	Mức thu (đồng/trường hợp)
1	Dưới 50 triệu đồng	50 nghìn
2	Từ 50 triệu đồng đến 100 triệu đồng	100 nghìn
3	Từ trên 100 triệu đồng đến 01 tỷ đồng	0,1% giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch

4	Từ trên 01 tỷ đồng đến 03 tỷ đồng	01 triệu đồng + 0,06% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 01 tỷ đồng
5	Từ trên 03 tỷ đồng đến 05 tỷ đồng	2,2 triệu đồng + 0,05% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 03 tỷ đồng
6	Từ trên 05 tỷ đồng đến 10 tỷ đồng	3,2 triệu đồng + 0,04% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 05 tỷ đồng
7	Từ trên 10 tỷ đồng đến 100 tỷ đồng	5,2 triệu đồng + 0,03% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 10 tỷ đồng.
8	Trên 100 tỷ đồng	32,2 triệu đồng + 0,02% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 100 tỷ đồng (mức thu tối đa là 70 triệu đồng/trường hợp).

+ Thù lao công chứng, chi phí khác: Do tổ chức hành nghề xác định và sự thỏa thuận giữa tổ chức hành nghề công chứng và người yêu cầu công chứng thỏa thuận.

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):

+ Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản (tại trụ sở)

+ Phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở (nếu có)

+ Hợp đồng thế chấp căn hộ chung cư (tham khảo)

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC (nếu có):

+ Đảm bảo đầy đủ các giấy tờ quy định tại thành phần của hồ sơ

+ Có giấy chứng nhận quyền sở hữu căn hộ chung cư;

+ Tài sản không có tranh chấp

+ Tài sản không bị kê biên để bảo đảm thi hành án

+ Người tham gia trong các hợp đồng giao dịch phải có năng lực hành vi dân sự

+ Đối với căn hộ chung cư của người dưới 15 tuổi, người mất năng lực hành vi dân sự, người bị hạn chế năng lực hành vi dân sự thì khi tham gia giao dịch phải do người đại diện thực hiện đồng thời phải có văn bản cử người giám sát việc giám hộ, văn bản đồng ý của người giám sát việc giám hộ, Quyết định của Tòa án tuyên bố một người bị mất năng lực hành vi dân sự hoặc hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc Văn bản cam kết của người đại diện theo quy định pháp luật thực hiện giao dịch nhằm đảm bảo các nhu cầu thiết yếu của người được đại diện.

+ Người từ đủ 15 tuổi đến dưới 18 tuổi có quyền định đoạt tài sản riêng, trừ trường hợp tài sản là bất động sản, động sản có đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng hoặc dùng tài sản để kinh doanh thì phải có sự đồng ý bằng văn bản của cha mẹ hoặc người giám hộ.

+ Các giấy tờ khác chứng minh là tài sản riêng như hợp đồng tặng cho, văn bản khai nhận di sản thừa kế, văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, giấy chứng nhận kết hôn (kèm theo tình trạng hôn nhân trước khi kết hôn) được cấp sau ngày Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận; Trong trường hợp giấy xác nhận tình trạng hôn nhân không thể hiện thời điểm ly hôn hoặc người cùng sử dụng đất (người cùng sở hữu tài sản) thì phải bổ sung giấy chứng tử hoặc quyết định đã ly hôn.

+ Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân đối với trường hợp chưa bao giờ kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn và chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết và chưa kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn; Giấy chứng tử; Bản án, quyết định ly hôn; Trích lục bản sao giấy xác nhận tình trạng hôn nhân hoặc tờ khai đăng ký kết hôn tại UBND cấp xã nơi đăng ký kết hôn (đối với trường hợp định đoạt tài sản không tạo lập trong thời kỳ hôn nhân). Đối với người cư trú ở nhiều địa phương khác nhau thì phải có giấy xác nhận tình trạng hôn nhân nơi ở từng địa phương trong thời gian đã đăng ký thường trú trước đây

+ Văn bản uỷ quyền (Trong trường hợp cá nhân hoặc người đại diện theo Pháp luật của tổ chức uỷ quyền cho người khác thực hiện giao kết hợp đồng).

* Trong trường hợp pháp luật quy định việc công chứng phải có người làm chứng hoặc trong trường hợp pháp luật không quy định việc công chứng phải có người làm chứng nhưng người yêu cầu công chứng không đọc được hoặc không nghe được hoặc không ký và không điểm chỉ được thì phải có người làm chứng.

Người làm chứng do người yêu cầu công chứng mời, nếu họ không mời được thì công chứng viên chỉ định.

Người làm chứng phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;
- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng

* Trong trường hợp người tham gia giao dịch là người nước ngoài thì phải có người phiên dịch. Người phiên dịch do người yêu cầu công chứng đề cử.

Người phiên dịch phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;
- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng

- Có khả năng phiên dịch cho người nước ngoài nghe hiểu nội dung hợp đồng/văn bản công chứng

- Chứng minh nhân dân (chứng minh sĩ quan, chứng minh quân đội) hoặc hộ chiếu của người làm chứng, người phiên dịch (nếu có).

* Trong trường hợp có căn cứ cho rằng trong hồ sơ yêu cầu công chứng có vấn đề chưa rõ, việc giao kết hợp đồng, giao dịch có dấu hiệu bị đe dọa, cưỡng ép, có sự nghi ngờ về năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng hoặc có sự nghi ngờ đối tượng của hợp đồng, giao dịch là không có thật thì công chứng viên đề nghị người yêu cầu công chứng làm rõ hoặc theo đề nghị của người yêu cầu công chứng, công chứng viên tiến hành xác minh hoặc yêu cầu giám định; trường hợp không làm rõ được thì có quyền từ chối công chứng.

- Căn cứ pháp lý của TTHC:

+ Luật Công chứng số 53/2014/QH13 thông qua ngày 20/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định số 29/2015/NĐ-CP ngày 15/3/2015 của Chính phủ về việc qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Công chứng, có hiệu lực ngày 01/5/2015.

+ Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/6/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng năm 2014.

+ Thông tư liên tịch số 04/2006/TTLT-BTP-BTNMT ngày 13/6/2006 của Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên Môi trường hướng dẫn việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất.

+ Thông tư số 257/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động Văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên. (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2017).

+ Quyết định số 04/2015/QĐ-UBND ngày 26/02/2015 của UBND tỉnh Bình Dương về việc ban hành mức trần thù lao công chứng và thù lao dịch thuật trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Bộ Luật Dân sự thông qua ngày 24/11/2015, có hiệu lực ngày 01/01/2017.

+ Luật đất đai số 45/2013/QH13 ngày 19/11/2013 có hiệu lực từ 01/7/2014.

+ 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, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về giá đất, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền sử dụng đất, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ 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, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 42/2012/NĐ-CP thông qua ngày 11/5/2012 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa.

+ Luật nhà ở số 65/2014/QH13 thông qua ngày 25/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/12/2015.

+ Thông tư số 19/2016/TT-BXD của Bộ Xây dựng ngày 30/6/2016 Hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15/8/2016.

+ Luật Hôn nhân và Gia đình số 52/2014/QH13 thông qua ngày 19/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định 126/2014/NĐ- CP ngày 31/12/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hôn nhân và gia đình, có hiệu lực ngày 15/02/2015.

+ Nghị quyết 35/2000/QH10 của Quốc hội ngày 9/6/2000 về việc thi hành Luật hôn nhân và gia đình.

+ Thông tư liên tịch số 01/2001/TTLT- TANDTC- VKSNDTC- BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ tư pháp ngày 03/01/2001 Hướng dẫn thi hành Nghị quyết số 35/2000/QH10 ngày 9/6/2000 của Quốc hội “Về việc thi hành Luật Hôn nhân và gia đình”.

+ Thông tư liên tịch 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện Kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Tư pháp ngày 06/01/2016 Hướng dẫn thi hành một số quy định của Luật Hôn nhân và gia đình.

+ Nghị định số 06/2012/NĐ-CP của Chính phủ ngày 02/02/2012 Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định về hộ tịch, hôn nhân và gia đình và chứng thực.(Bãi bỏ Điều 2 theo Nghị định 126/2014/NĐ- CP ngày 31/12/2014).

+ Luật hộ tịch số 60/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2016.

+ Nghị định số 123/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 15/11/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2016.

+ Thông tư liên tịch số 02/2016/TTLT-BNG-BTP của Bộ ngoại giao, Bộ Tư pháp ngày 30/6/2016 Hướng dẫn việc đăng ký và quản lý hộ tịch tại cơ quan đại

diện ngoại giao, cơ quan đại diện lãnh sự của Việt Nam ở nước ngoài, có hiệu lực kể từ ngày 15/8/2016.

+ Thông tư số 15/2015/TT-BTP của Bộ Tư pháp ngày 16/11/2015 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật hộ tịch và Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực từ ngày 02/01/2016.

+ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 thông qua ngày 26/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Nghị định 96/2015/NĐ-CP ngày 19/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Doanh nghiệp, có hiệu lực kể từ ngày 08/12/2015.

+ Luật số 33/2009/QH12 về cơ quan đại diện nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ở nước ngoài của Quốc hội khóa XII.

+ Luật Hợp tác xã số: 22/QH13 ngày 20/11/2012, có hiệu lực ngày 01/7/2013.

+ Luật Kinh doanh bất động sản 66/2014/QH13 thông qua ngày 25/11/2014, có hiệu lực ngày 01/7/2015.

+ Nghị định số 76/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 10/9/2015 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật kinh doanh bất động sản, có hiệu lực kể từ ngày 01/11/2015.

+ Thông tư số 11/2015/TT-BXD ngày 30/12/2015 của Bộ Xây dựng Quy định việc cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản; hướng dẫn việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản; việc thành lập và tổ chức hoạt động của sàn giao dịch bất động sản, có hiệu lực kể từ ngày 16/02/2016.

+ Luật đầu tư số 67/2014/QH13 thông qua ngày 26/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Luật Căn cước công dân số 59/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực từ ngày 01/01/2016

+ Nghị định số 137/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 31/12/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 15/02/2016.

+ Thông tư số 07/2016/TT-BCA của Bộ Công an ngày 01/02/2016 Quy định chi tiết một số điều của Luật căn cước công dân và Nghị định số 137/2015/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2015 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 20/3/2016.

+ Nghị định số 05/1999/NĐ-CP của Chính phủ ngày 03/02/1999 về Chứng minh nhân dân.

+ Nghị định 106/2013/NĐ-CP của Chính phủ ngày 17/9/2013 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03 tháng 02 năm 1999 của Chính phủ về Chứng minh nhân dân đã được sửa đổi, bổ sung bằng Nghị định số 170/2007/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2007 của Chính phủ.

+ Nghị định số 03/VBHN-BCA của Bộ Công an ngày 26/9/2013 về Chứng minh nhân dân.

+ Nghị định số 130/2008/NĐ-CP của Chính phủ ngày 19/12/2008 về giấy chứng minh sĩ quan quân đội nhân dân Việt Nam.

+ Nghị định số 59/2016/NĐ-CP của Chính phủ ngày 01/7/2016 Quy định về chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, công nhân và viên chức quốc phụng.

+ Quyết định số 38/2014/QĐ-UBND ngày 22/10/2014 của UBND tỉnh Bình Dương về việc quy định diện tích tối thiểu đối với đất ở được phép tách thửa trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Quyết định số 17/2013/QĐ-UBND ngày 20/6/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Quyết định số 36/2013/QĐ- UBND ngày 11/11/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc bổ sung Điểm c, Khoản 2, Điều 1 Quyết định số 17/2013/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương, có hiệu lực kể từ ngày 20/11/2013.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG

HỢP ĐỒNG, VĂN BẢN

Kính gửi:

Họ và tên người nộp phiếu:

Địa chỉ liên hệ:

Số điện thoại:

Email:

Số Fax:

Yêu cầu công chứng về:

.....

.....

Các giấy tờ nộp kèm theo Phiếu này gồm có:

1.

2.

3.

4.

5.

6.

7.

8.

9.

10.

Thời gian nhận phiếu giờ, ngày...../...../.....

NGƯỜI NHẬN PHIẾU

(Ký và ghi rõ họ tên)

NGƯỜI NỘP PHIẾU

(Ký và ghi rõ họ tên)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG

NGOÀI TRỤ SỞ

Kính gửi:

Họ và tên người nộp phiếu:

Địa chỉ liên hệ:

Số điện thoại:

Email:

Số Fax:

Nay yêu cầu Công chứng viên Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Dương đến tại địa chỉ:

.....
Để thực hiện việc công chứng ngoài trụ sở hợp đồng, giao dịch:

.....cho:

Ông/Bà:

Sinh năm:

Chứng minh nhân dân số .. do cấp ngày

Hộ khẩu thường trú:

Lý do yêu cầu: nên không thể đến tại
trụ sở Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Dương để ký kết hợp đồng, giao dịch
được.

..... giờ, ngày...../...../.....

..... giờ, ngày...../...../.....

NGƯỜI NHẬN PHIẾU

NGƯỜI NỘP PHIẾU

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG THẾ CHẤP CĂN HỘ NHÀ CHUNG CƯ

Chúng tôi gồm có:

Bên thế chấp (sau đây gọi là bên A)(1):

.....
.....
.....
Bên nhận thế chấp (sau đây gọi là bên B)(1):
.....
.....
.....

Hai bên đồng ý thực hiện việc thế chấp căn hộ nhà chung cư theo các thoả thuận sau đây:

**ĐIỀU 1
NGHĨA VỤ ĐƯỢC BẢO ĐẢM**

1. Bên A đồng ý thế chấp căn hộ của mình để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự đối với bên B.
2. Nghĩa vụ được bảo đảm là (8):

**ĐIỀU 2
TÀI SẢN THẾ CHẤP**

Căn hộ thuộc quyền sở hữu của bên A theo
..... (5),

cụ thể như sau:

- Địa chỉ :
- Căn hộ số: tầng
- Tổng diện tích sử dụng:
- Diện tích xây dựng:
- Kết cấu nhà:
- Số tầng nhà chung cư: tầng

Căn hộ nêu trên là tài sản gắn liền với thửa đất sau:

- Thửa đất số:
- Tờ bản đồ số:
- Địa chỉ thửa đất:
- Diện tích: m² (bằng chữ:)
- Hình thức sử dụng:
 - + Sử dụng riêng: m²

- + Sử dụng chung: m²
- Mục đích sử dụng:.....
 - Thời hạn sử dụng:.....
 - Nguồn gốc sử dụng:.....
- Những hạn chế về quyền sử dụng đất (nếu có):
-

ĐIỀU 3
GIÁ TRỊ TÀI SẢN THẾ CHẤP

Giá trị tài sản thế chấp nêu tại Điều 2 của Hợp đồng này là: đồng
(bằng chữ: đồng) theo văn bản xác định giá trị tài sản thế chấp ngày/...../.....

ĐIỀU 4
NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN A

1. Nghĩa vụ của bên A:

- Giao các giấy tờ về tài sản thế chấp cho bên B;
- Không được chuyển nhượng, chuyển đổi, tặng cho, cho thuê, góp vốn hoặc dùng tài sản thế chấp để bảo đảm cho nghĩa vụ khác nếu không được bên B đồng ý bằng văn bản;
- Bảo quản, giữ gìn tài sản thế chấp; áp dụng các biện pháp cần thiết để bảo toàn giá trị tài sản thế chấp trong trường hợp tài sản thế chấp có nguy cơ bị hư hỏng do khai thác, sử dụng;
- Tạo điều kiện thuận lợi cho bên B kiểm tra tài sản thế chấp.

2. Quyền của bên A:

- Được sử dụng, khai thác, hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản thế chấp;
- Nhận lại các giấy tờ về tài sản thế chấp sau khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ.
- Yêu cầu bên B bồi thường thiệt hại nếu làm mất, hư hỏng các giấy tờ về tài sản thế chấp.

ĐIỀU 5
NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN B

1. Nghĩa vụ của bên B:

- Giữ và bảo quản các giấy tờ về tài sản thế chấp, trong trường hợp làm mất, hư hỏng, thì phải bồi thường thiệt hại cho bên A;
- Giao lại các giấy tờ về tài sản thế chấp cho bên A khi bên A hoàn thành nghĩa vụ trả nợ.

2. Quyền của bên B

- Kiểm tra hoặc yêu cầu bên A cung cấp thông tin về thực trạng tài sản thế chấp;
- Yêu cầu bên A áp dụng các biện pháp cần thiết để bảo toàn giá trị tài sản thế chấp trong trường hợp tài sản thế chấp có nguy cơ bị hư hỏng do khai thác, sử dụng;
- Yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo phương thức đã thoả thuận.

ĐIỀU 6

VIỆC ĐĂNG KÝ THẾ CHẤP VÀ NỘP LỆ PHÍ

1. Việc đăng ký thế chấp tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật do bên chịu trách nhiệm thực hiện.

2. Lệ phí liên quan đến việc thế chấp căn hộ theo Hợp đồng này do bên chịu trách nhiệm nộp.

ĐIỀU 7

XỬ LÝ TÀI SẢN THẾ CHẤP

1. Trong trường hợp hết thời hạn thực hiện nghĩa vụ mà bên A không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thì bên B có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo phương thức (9):

.....

.....

2. Việc xử lý tài sản thế chấp được thực hiện để thanh toán nghĩa vụ cho bên B sau khi đã trừ chi phí bảo quản, bán tài sản và các chi phí khác có liên quan đến việc xử lý tài sản thế chấp.

ĐIỀU 8

PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này, nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không giải quyết được, thì một trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu toà án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 9

CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

Bên A và bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

1. Bên A cam đoan:

1.1. Những thông tin về nhân thân, về căn hộ đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

1.2. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này

a) Căn hộ không có tranh chấp;

b) Căn hộ không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;

1.3. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

1.4. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

2. Bên B cam đoan:

2.1. Những thông tin về nhân thân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

2.2. Đã xem xét kỹ, biết rõ về căn hộ nêu tại Điều 2 của Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sở hữu căn hộ, quyền sử dụng đất;

2.3. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

2.4. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

ĐIỀU (10)

.....
.....
.....
.....

ĐIỀU.....

ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

Bên A

(Ký và ghi rõ họ tên)(11)

Bên B

(Ký và ghi rõ họ tên)(11)

20. Công chứng hợp đồng góp vốn bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất

- Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người có yêu cầu công chứng chuẩn bị hồ sơ yêu cầu công chứng theo quy định.

Bước 2: Người có yêu cầu công chứng nộp hồ sơ yêu cầu công chứng *hợp đồng góp vốn bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất* cho công chứng viên tại các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

Công chứng viên trực tiếp tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ của người yêu cầu công chứng theo thứ tự. Trường hợp hồ sơ không đủ cơ sở pháp luật để giải quyết theo quy định thì Công chứng viên từ chối tiếp nhận hồ sơ và giải thích rõ lý do, từ chối bằng văn bản. Thời hạn trả lời: 02 ngày làm việc kể từ ngày có yêu cầu.

Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì Công chứng viên thụ lý hồ sơ, Soạn thảo Hợp đồng, giao dịch (trong trường hợp khách hàng yêu cầu Công chứng viên soạn thảo), hướng dẫn khách đọc, kiểm tra nội dung Hợp đồng, giao dịch.

Bước 3: Công chứng viên giải thích quyền, nghĩa vụ và hậu quả pháp lý của các bên tham gia giao kết Hợp đồng, giao dịch. Trong trường hợp người yêu cầu công chứng đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong Hợp đồng, giao dịch thì Công chứng viên kiểm tra năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng và hướng dẫn các bên tham gia Hợp đồng, giao dịch ký, điểm chỉ vào các bản Hợp đồng, giao dịch trước mặt Công chứng viên.

Bước 4: Người có yêu cầu công chứng nộp phí, thù lao công chứng, chi phí khác theo quy định, nhận kết quả công chứng và ký tên vào sổ nhận kết quả công chứng tại Bộ phận trả kết quả

- Cách thức thực hiện:

+ Thực hiện tại trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng hoạt động trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Việc công chứng có thể thực hiện ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng trong trường hợp người yêu cầu công chứng là người già yếu không thể đi lại được, người đang bị tạm giữ, tạm giam, đang thi hành án phạt tù hoặc có lý do chính đáng khác không thể đến trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

+ Thành phần hồ sơ:

* Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản (tại trụ sở) hoặc Phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở (nếu có)

* Giấy tờ tùy thân của các bên đối với cá nhân; hồ sơ pháp lý đối với tổ chức:

*** Đối với cá nhân:**

- Căn cước công dân, chứng minh nhân dân, chứng minh quân đội, chứng minh sĩ quan hoặc hộ chiếu (phù hợp với thông tin trên giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản)

- Hộ khẩu

- Các loại giấy tờ về tình trạng hôn nhân: Tùy từng trường hợp cụ thể người yêu cầu công chứng phải cung cấp:

+ Giấy chứng nhận (đăng ký) kết hôn;

+ Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân đối với trường hợp chưa bao giờ kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn và chưa có kết hôn mới hoặc

trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết và chưa kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn; Giấy chứng tử; Bản án, quyết định ly hôn; Trích lục bản sao giấy xác nhận tình trạng hôn nhân hoặc tờ khai đăng ký kết hôn tại UBND cấp xã nơi đăng ký kết hôn (đối với trường hợp định đoạt tài sản không tạo lập trong thời kỳ hôn nhân). Đối với người cư trú ở nhiều địa phương khác nhau thì phải có giấy xác nhận tình trạng hôn nhân nơi ở từng địa phương trong thời gian đã đăng ký thường trú trước đây.

- Giấy tờ chứng minh nguồn gốc tài sản riêng: Di chúc; Văn bản khai nhận, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; Hợp đồng tặng cho; Văn bản cam kết về tài sản; Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung; Hồ sơ về nguồn gốc về quyền sử dụng đất do cơ quan Tài nguyên và Môi trường cung cấp trong trường hợp cần xác minh nguồn gốc đất.

***Đối với tổ chức:**

- Giấy tờ tùy thân của người đại diện cho tổ chức (giấy chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu)

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Giấy phép đầu tư.

- Tùy theo loại hình doanh nghiệp và thẩm quyền mà các tổ chức phải cung cấp hồ sơ như: Điều lệ Công ty, Văn bản chấp thuận của chủ sở hữu, Biên bản họp hội đồng thành viên, Biên bản họp hội đồng quản trị, Nghị quyết hội đồng quản trị, Biên bản họp hội đồng cổ đông, Biên bản họp Đại hội thành viên, Nghị quyết đại hội cổ đông, Biên bản họp Đại hội xã viên, Văn bản ủy quyền, Văn bản xác nhận tiền sử dụng đất không có nguồn gốc từ Ngân sách đối với Công ty có phần sở hữu vốn góp của Nhà nước

* Riêng đối với Doanh nghiệp tư nhân, hộ kinh doanh cá thể thì tùy tình trạng hôn nhân của người yêu cầu công chứng thì cung cấp: Giấy chứng nhận (đăng ký) kết hôn (đối với người đã đăng ký kết hôn); Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân đối với trường hợp chưa bao giờ kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn và chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết và chưa kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn; Giấy chứng tử; Bản án, quyết định ly hôn; Trích lục bản sao giấy xác nhận tình trạng hôn nhân hoặc tờ khai đăng ký kết hôn tại UBND cấp xã nơi đăng ký kết hôn (đối với trường hợp định đoạt tài sản không tạo lập trong thời kỳ hôn nhân). Đối với người cư trú ở nhiều địa phương khác nhau thì phải có giấy xác nhận tình trạng hôn nhân nơi ở từng địa phương trong thời gian đã đăng ký thường trú trước đây. Giấy tờ chứng minh nguồn gốc tài sản riêng: Di chúc; Văn bản khai nhận, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; Hợp đồng tặng cho; Văn bản cam kết về tài sản; Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung; Hồ sơ về nguồn gốc về quyền sử dụng đất do cơ quan Tài nguyên và Môi trường cung cấp trong trường hợp cần xác minh nguồn gốc đất.

- Giấy tờ chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản.

- Đơn xác nhận tình trạng bất động sản.

- Bản trích lục hoặc trích đo thửa đất (nếu có);

- Dự thảo văn bản hợp đồng, giao dịch do người yêu cầu công chứng soạn hoặc do công chứng viên soạn theo yêu cầu của người yêu cầu công chứng.

(Tất cả các giấy tờ nêu trên phải có bản sao kèm theo bản chính để đối chiếu)

Và các giấy tờ xác minh, giám định và các giấy tờ liên quan khác quy định tại phần yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính.

+ **Số lượng hồ sơ:** 01 bộ

- **Thời hạn giải quyết:**

+ Vụ việc đơn giản không quá 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

+ Vụ việc phức tạp không quá 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- **Đối tượng thực hiện TTHC:** Cá nhân, tổ chức yêu cầu công chứng

- **Cơ quan thực hiện TTHC:**

+ Cơ quan có thẩm quyền quyết định theo quy định: Tổ chức hành nghề công chứng

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

+ Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Tổ chức hành nghề công chứng

+ Cơ quan phối hợp (nếu có): - UNND cấp xã; UBND cấp huyện; Sở Tài nguyên-Môi trường; Cơ quan Tòa án, thi hành án.

- **Kết quả thực hiện TTHC:** Hợp đồng, văn bản được chứng nhận

- **Phí, lệ phí (nếu có):** Mức thu phí công chứng hợp đồng, giao dịch được xác định theo giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch

TT	Giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch	Mức thu (đồng/trường hợp)
1	Dưới 50 triệu đồng	50 nghìn
2	Từ 50 triệu đồng đến 100 triệu đồng	100 nghìn
3	Từ trên 100 triệu đồng đến 01 tỷ đồng	0,1% giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch
4	Từ trên 01 tỷ đồng đến 03 tỷ đồng	01 triệu đồng + 0,06% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 01 tỷ đồng
5	Từ trên 03 tỷ đồng đến 05 tỷ đồng	2,2 triệu đồng + 0,05% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch

		vượt quá 03 tỷ đồng
6	Từ trên 05 tỷ đồng đến 10 tỷ đồng	3,2 triệu đồng + 0,04% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 05 tỷ đồng
7	Từ trên 10 tỷ đồng đến 100 tỷ đồng	5,2 triệu đồng + 0,03% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 10 tỷ đồng.
8	Trên 100 tỷ đồng	32,2 triệu đồng + 0,02% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 100 tỷ đồng (mức thu tối đa là 70 triệu đồng/trường hợp).

+ Thù lao công chứng, chi phí khác: Do tổ chức hành nghề xác định và sự thỏa thuận giữa tổ chức hành nghề công chứng và người yêu cầu công chứng thỏa thuận.

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):

+ Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản (tại trụ sở)

+ Phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở (nếu có)

+ Hợp đồng góp vốn bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (tham khảo)

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC (nếu có):

+ Đảm bảo đầy đủ các thành phần của hồ sơ

+ Có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất không có tranh chấp

+ Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án

+ Trường hợp quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất cấp cho hộ gia đình: việc định đoạt phải được các thành viên trong hộ gia đình từ đủ mười lăm tuổi trở lên đồng ý.

+ Người tham gia trong các hợp đồng giao dịch phải có năng lực hành vi dân sự

+ Đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người dưới 15 tuổi, người mất năng lực hành vi dân sự, người bị hạn chế năng lực hành vi dân sự thì khi tham gia giao dịch phải do người đại diện thực hiện đồng thời phải có văn bản cử người giám sát việc giám hộ, văn bản đồng ý của người giám sát việc giám hộ, Quyết định của Tòa án tuyên bố một người bị mất năng lực hành vi dân sự hoặc hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc Văn bản cam kết của người đại diện

theo quy định pháp luật thực hiện giao dịch nhằm đảm bảo các nhu cầu thiết yếu của người được đại diện.

+ Người từ đủ 15 tuổi đến dưới 18 tuổi có quyền định đoạt tài sản riêng, trừ trường hợp tài sản là bất động sản, động sản có đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng hoặc dùng tài sản để kinh doanh thì phải có sự đồng ý bằng văn bản của cha mẹ hoặc người giám hộ.

+ Trường hợp quyền sử dụng đất cấp cho hộ gia đình: việc định đoạt phải có sự thỏa thuận của tất cả các thành viên hộ gia đình là người thành niên có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

+ Đối với quyền sử dụng đất trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất: Giấy xác nhận của cơ quan có thẩm quyền về hình thức trả tiền thuê đất của doanh nghiệp đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất.

- Giấy xác nhận của cơ quan có thẩm quyền xác nhận doanh nghiệp đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

- Giấy xác nhận của doanh nghiệp đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất xác nhận tổ chức cá nhân thuê lại đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê.

- Trường hợp doanh nghiệp đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất trả tiền thuê đất hàng năm đã cho thuê lại đất theo hình thức trả tiền một lần cho cả thời gian thuê trước ngày Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực thi hành thì tổ chức, cá nhân thuê lại đất chỉ được góp vốn bằng quyền sử dụng đất thuê lại của doanh nghiệp đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất khi doanh nghiệp đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất nộp đủ tiền thuê đất vào ngân sách Nhà Nước.

- Trường hợp tổ chức, cá nhân thuê lại đất của doanh nghiệp đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất theo hình thức trả tiền thuê lại đất hàng năm hoặc doanh nghiệp đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất trả tiền thuê đất hàng năm thì tổ chức cá nhân thuê lại đất chỉ được góp vốn tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê lại.

+ Đối với quyền sử dụng đất được Nhà nước cho thuê thì phải trả tiền thuê cho cả thời gian thuê hoặc đã trả trước tiền thuê đất cho nhiều năm mà thời hạn thuê đất đã được trả tiền còn lại ít nhất là năm năm (tiền trả không có nguồn gốc từ Ngân sách Nhà nước)

+ Các giấy tờ khác chứng minh là tài sản riêng như hợp đồng tặng cho, văn bản khai nhận di sản thừa kế, văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, giấy chứng nhận kết hôn (kèm theo tình trạng hôn nhân trước khi kết hôn) được cấp sau ngày Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Trong trường hợp giấy xác nhận tình trạng hôn nhân không thể hiện thời điểm ly

hôn hoặc người cùng sử dụng đất (người cùng sở hữu tài sản) thì phải bổ sung giấy chứng tử hoặc quyết định đã ly hôn.

+ Trong trường hợp góp vốn một phần quyền sử dụng đất phải có Bản trích đo địa chính (trích lục) do cơ quan có thẩm quyền xác lập;

- Đối với tài sản là quyền sử dụng đất; quyền sử dụng đất-quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nếu sổ chứng minh cấp đổi chứng minh nhân dân thì phải có giấy xác nhận của Công an nơi cấp chứng minh nhân dân hoặc đăng ký biến động thay đổi sổ chứng minh nhân dân trước khi ký kết hợp đồng, giao dịch.

- Đối với quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất cấp cho hộ nếu địa chỉ thường trú thay đổi thì phải đăng ký biến động địa chỉ thường trú trước khi ký kết hợp đồng, giao dịch.

+ Văn bản uỷ quyền (Trong trường hợp cá nhân hoặc người đại diện theo Pháp luật của tổ chức uỷ quyền cho người khác thực hiện giao kết hợp đồng).

+ Chủ trương phê duyệt của UBND cấp có thẩm quyền đối với trường hợp tài sản góp vốn là quyền sử dụng đất nông nghiệp.

+ Văn bản xác nhận tiền sử dụng đất không có nguồn gốc từ Ngân sách đối với Công ty có phần sở hữu vốn góp của Nhà nước.

+ Căn cước công dân, chứng minh nhân dân, hộ khẩu, giấy chứng nhận đăng ký kết hôn, giấy xác nhận tình trạng hôn nhân (đối với chủ Doanh nghiệp chưa đăng ký kết hôn) đối với Doanh nghiệp tư nhân.

- Bản trích lục hoặc trích đo thửa đất;

- Trích lục hồ sơ lưu trữ nguồn gốc đất tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đối với trường hợp cấp đổi, cấp trước hoặc chứng minh nguồn gốc quyền sử dụng đất.

* Trong trường hợp pháp luật quy định việc công chứng phải có người làm chứng hoặc trong trường hợp pháp luật không quy định việc công chứng phải có người làm chứng nhưng người yêu cầu công chứng không đọc được hoặc không nghe được hoặc không ký và không điểm chỉ được thì phải có người làm chứng.

Người làm chứng do người yêu cầu công chứng mời, nếu họ không mời được thì công chứng viên chỉ định.

Người làm chứng phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;

- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng

* Trong trường hợp người tham gia giao dịch là người nước ngoài thì phải có người phiên dịch. Người phiên dịch do người yêu cầu công chứng đề cử.

Người phiên dịch phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;

- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng
- Có khả năng phiên dịch cho người nước ngoài nghe hiểu nội dung hợp đồng/văn bản công chứng
- Chứng minh nhân dân (chứng minh sĩ quan, chứng minh quân đội) hoặc hộ chiếu của người làm chứng, người phiên dịch (nếu có).

* Trong trường hợp có căn cứ cho rằng trong hồ sơ yêu cầu công chứng có vấn đề chưa rõ, việc giao kết hợp đồng, giao dịch có dấu hiệu bị đe dọa, cưỡng ép, có sự nghi ngờ về năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng hoặc có sự nghi ngờ đối tượng của hợp đồng, giao dịch là không có thật thì công chứng viên đề nghị người yêu cầu công chứng làm rõ hoặc theo đề nghị của người yêu cầu công chứng, công chứng viên tiến hành xác minh hoặc yêu cầu giám định; trường hợp không làm rõ được thì có quyền từ chối công chứng

- Căn cứ pháp lý của TTHC:

+ Luật Công chứng số 53/2014/QH13 thông qua ngày 20/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định số 29/2015/NĐ-CP ngày 15/3/2015 của Chính phủ về việc qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Công chứng, có hiệu lực ngày 01/5/2015.

+ Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/6/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng năm 2014.

+ Thông tư liên tịch số 04/2006/TTLT-BTP-BTNMT ngày 13/6/2006 của Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên Môi trường hướng dẫn việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất.

+ Thông tư số 257/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động Văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên. (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2017).

+ Quyết định số 04/2015/QĐ-UBND ngày 26/02/2015 của UBND tỉnh Bình Dương về việc ban hành mức trần thù lao công chứng và thù lao dịch thuật trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Bộ Luật Dân sự thông qua ngày 24/11/2015, có hiệu lực ngày 01/01/2017.

+ Luật đất đai số 45/2013/QH13 ngày 19/11/2013 có hiệu lực từ 01/7/2014.

+ 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, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về giá đất, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền sử dụng đất, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ 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, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 42/2012/NĐ-CP thông qua ngày 11/5/2012 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa.

+ Luật nhà ở số 65/2014/QH13 thông qua ngày 25/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/12/2015.

+ Thông tư số 19/2016/TT-BXD của Bộ Xây dựng ngày 30/6/2016 Hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15/8/2016.

+ Luật Hôn nhân và Gia đình số 52/2014/QH13 thông qua ngày 19/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định 126/2014/NĐ- CP ngày 31/12/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hôn nhân và gia đình, có hiệu lực ngày 15/02/2015.

+ Nghị quyết 35/2000/QH10 của Quốc hội ngày 9/6/2000 về việc thi hành Luật hôn nhân và gia đình.

+ Thông tư liên tịch số 01/2001/TTLT- TANDTC- VKSNDTC- BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ tư pháp ngày 03/01/2001 Hướng dẫn thi hành Nghị quyết số 35/2000/QH10 ngày 9/6/2000 của Quốc hội “Về việc thi hành Luật Hôn nhân và gia đình”.

+ Thông tư liên tịch 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện Kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Tư pháp ngày 06/01/2016 Hướng dẫn thi hành một số quy định của Luật Hôn nhân và gia đình.

+ Nghị định số 06/2012/NĐ-CP của Chính phủ ngày 02/02/2012 Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định về hộ tịch, hôn nhân và gia đình và chứng thực.(Bãi bỏ Điều 2 theo Nghị định 126/2014/NĐ- CP ngày 31/12/2014).

+ Luật hộ tịch số 60/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2016.

+ Nghị định số 123/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 15/11/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2016.

+ Thông tư liên tịch số 02/2016/TTLT-BNG-BTP của Bộ ngoại giao, Bộ Tư pháp ngày 30/6/2016 Hướng dẫn việc đăng ký và quản lý hộ tịch tại cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan đại diện lãnh sự của Việt Nam ở nước ngoài, có hiệu lực kể từ ngày 15/8/2016.

+ Thông tư số 15/2015/TT-BTP của Bộ Tư pháp ngày 16/11/2015 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật hộ tịch và Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực từ ngày 02/01/2016.

+ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 thông qua ngày 26/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Nghị định 96/2015/NĐ-CP ngày 19/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Doanh nghiệp, có hiệu lực kể từ ngày 08/12/2015.

+ Luật số 33/2009/QH12 về cơ quan đại diện nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ở nước ngoài của Quốc hội khóa XII.

+ Luật Hợp tác xã số: 22/QH13 ngày 20/11/2012, có hiệu lực ngày 01/7/2013.

+ Luật Kinh doanh bất động sản 66/2014/QH13 thông qua ngày 25/11/2014, có hiệu lực ngày 01/7/2015.

+ Nghị định số 76/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 10/9/2015 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật kinh doanh bất động sản, có hiệu lực kể từ ngày 01/11/2015.

+ Thông tư số 11/2015/TT-BXD ngày 30/12/2015 của Bộ Xây dựng Quy định việc cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản; hướng dẫn việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản; việc thành lập và tổ chức hoạt động của sàn giao dịch bất động sản, có hiệu lực kể từ ngày 16/02/2016.

+ Luật đầu tư số 67/2014/QH13 thông qua ngày 26/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Luật Căn cước công dân số 59/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực từ ngày 01/01/2016

+ Nghị định số 137/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 31/12/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 15/02/2016.

+ Thông tư số 07/2016/TT-BCA của Bộ Công an ngày 01/02/2016 Quy định chi tiết một số điều của Luật căn cước công dân và Nghị định số 137/2015/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2015 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 20/3/2016.

+ Nghị định số 05/1999/NĐ-CP của Chính phủ ngày 03/02/1999 về Chứng minh nhân dân.

+ Nghị định 106/2013/NĐ-CP của Chính phủ ngày 17/9/2013 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03 tháng 02 năm 1999

của Chính phủ về Chứng minh nhân dân đã được sửa đổi, bổ sung bằng Nghị định số 170/2007/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2007 của Chính phủ.

+ Nghị định số 03/VBHN-BCA của Bộ Công an ngày 26/9/2013 về Chứng minh nhân dân.

+ Nghị định số 130/2008/NĐ-CP của Chính phủ ngày 19/12/2008 về giấy chứng minh sĩ quan quân đội nhân dân Việt Nam.

+ Nghị định số 59/2016/NĐ-CP của Chính phủ ngày 01/7/2016 Quy định về chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, công nhân và viên chức quốc phòng.

+ Quyết định số 38/2014/QĐ-UBND ngày 22/10/2014 của UBND tỉnh Bình Dương về việc quy định diện tích tối thiểu đối với đất ở được phép tách thửa trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Quyết định số 17/2013/QĐ-UBND ngày 20/6/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Quyết định số 36/2013/QĐ- UBND ngày 11/11/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc bổ sung Điểm c, Khoản 2, Điều 1 Quyết định số 17/2013/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương, có hiệu lực kể từ ngày 20/11/2013.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG

HỢP ĐỒNG, VĂN BẢN

Kính gửi:

Họ và tên người nộp phiếu:

Địa chỉ liên hệ:

Số điện thoại:

Email:

Số Fax:

Yêu cầu công chứng về:

.....

.....

Các giấy tờ nộp kèm theo Phiếu này gồm có:

1.
2.
3.
4.
5.
6.
7.
8.
9.
10.

Thời gian nhận phiếu giờ, ngày...../...../.....

NGƯỜI NHẬN PHIẾU
(Ký và ghi rõ họ tên)

NGƯỜI NỘP PHIẾU
(Ký và ghi rõ họ tên)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG
NGOÀI TRỤ SỞ**

Kính gửi:

Họ và tên người nộp phiếu:

Địa chỉ liên hệ:

Số điện thoại:

Email:

Số Fax:

Nay yêu cầu Công chứng viên Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Dương đến
tại địa chỉ:

.....
Để thực hiện việc công chứng ngoài trụ sở hợp đồng, giao dịch:

.....cho:

Ông/Bà:

Sinh năm:

Chứng minh nhân dân số .. do cấp ngày

Hộ khẩu thường trú:

Lý do yêu cầu:nên không thể đến tại
trụ sở Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Dương để ký kết hợp đồng, giao dịch
được.

..... giờ, ngày...../...../...

..... giờ, ngày...../...../.....

NGƯỜI NHẬN PHIẾU

NGƯỜI NỘP PHIẾU

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**HỢP ĐỒNG GÓP VỐN BẰNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

Chúng tôi gồm có:

Bên góp vốn (sau đây gọi là bên A) (1):

.....
.....
.....

Bên nhận góp vốn (sau đây gọi là bên B) (1):

.....
.....
.....

Các bên đồng ý thực hiện việc góp vốn bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo các thoả thuận sau đây:

ĐIỀU 1

QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT GÓP VỐN

1. Quyền sử dụng đất:

Quyền sử dụng đất của bên A đối với thửa đất theo

.....(2), cụ thể như sau:

- Thửa đất số:

- Tờ bản đồ số:.....

- Địa chỉ thửa đất:

- Diện tích: m² (bằng chữ:))

- Hình thức sử dụng:

+ Sử dụng riêng: m²

+ Sử dụng chung: m²

- Mục đích sử dụng:.....

- Thời hạn sử dụng:.....

- Nguồn gốc sử dụng:.....

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

.....
2. Tài sản gắn liền với đất là (3):.....
.....

Giấy tờ về quyền sở hữu tài sản có:

.....(4)

**ĐIỀU 2
GIÁ TRỊ GÓP VỐN**

Giá trị quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là:đồng (bằng chữ:.....đồng Việt Nam)

**ĐIỀU 3
THỜI HẠN GÓP VỐN**

Thời hạn góp vốn bằng quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là: kể từ ngày/...../.....

**ĐIỀU 4
MỤC ĐÍCH GÓP VỐN**

Mục đích góp vốn bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 là:
.....
.....

**ĐIỀU 5
VIỆC ĐĂNG KÝ GÓP VỐN VÀ NỘP LỆ PHÍ**

1. Việc đăng ký góp vốn tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật do bên chịu trách nhiệm thực hiện.
2. Lệ phí liên quan đến việc góp vốn bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng này do bên chịu trách nhiệm nộp.

**ĐIỀU 6
PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG**

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này, nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không giải quyết được thì một trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu toà án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

**ĐIỀU 7
CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN**

1. Bên A cam đoan:
 - 1.1. Những thông tin về nhân thân, thửa đất và tài sản gắn liền với đất đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

1.2. Thừa đất thuộc trường hợp được góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

1.3 Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này

a) Thừa đất và tài sản gắn liền với đất không có tranh chấp;

b) Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;

1.4. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

1.5. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

2. Bên B cam đoan:

2.1. Những thông tin về nhân thân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

2.2. Đã xem xét kỹ, biết rõ về thừa đất, tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

2.3. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

2.4. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

ĐIỀU..... (10)

.....
.....

**ĐIỀU.....
ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG**

Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

Bên A

(Ký và ghi rõ họ tên)(11)

Bên B

(Ký và ghi rõ họ tên)(11)

21. Công chứng hợp đồng góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất

- Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người có yêu cầu công chứng chuẩn bị hồ sơ yêu cầu công chứng theo quy định.

Bước 2: Người có yêu cầu công chứng nộp hồ sơ yêu cầu công chứng *hợp đồng góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất* cho công chứng viên tại các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

Công chứng viên trực tiếp tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ của người yêu cầu công chứng theo thứ tự. Trường hợp hồ sơ không đủ cơ sở pháp luật để giải quyết theo quy định thì Công chứng viên từ chối tiếp nhận hồ sơ và giải thích rõ lý do, từ chối bằng văn bản. Thời hạn trả lời: 02 ngày làm việc kể từ ngày có yêu cầu.

Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì Công chứng viên thụ lý hồ sơ, Soạn thảo Hợp đồng, giao dịch (trong trường hợp khách hàng yêu cầu Công chứng viên soạn thảo), hướng dẫn khách đọc, kiểm tra nội dung Hợp đồng, giao dịch.

Bước 3: Công chứng viên giải thích quyền, nghĩa vụ và hậu quả pháp lý của các bên tham gia giao kết Hợp đồng, giao dịch. Trong trường hợp người yêu cầu công chứng đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong Hợp đồng, giao dịch thì Công chứng viên kiểm tra năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng và hướng dẫn các bên tham gia Hợp đồng, giao dịch ký, điểm chỉ vào các bản Hợp đồng, giao dịch trước mặt Công chứng viên.

Bước 4: Người có yêu cầu công chứng nộp phí, thù lao công chứng, chi phí khác theo quy định, nhận kết quả công chứng và ký tên vào sổ nhận kết quả công chứng tại Bộ phận trả kết quả

- Cách thức thực hiện:

+ Thực hiện tại trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng *hoạt động trên địa bàn tỉnh Bình Dương*.

+ Việc công chứng có thể thực hiện ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng trong trường hợp người yêu cầu công chứng là người già yếu không thể đi lại được, người đang bị tạm giữ, tạm giam, đang thi hành án phạt tù hoặc có lý do chính đáng khác không thể đến trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng.

- **Thành phần, số lượng hồ sơ:**

+ **Thành phần hồ sơ:**

- Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản (tại trụ sở) hoặc Phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở (nếu có)

- Giấy tờ tùy thân của các bên đối với cá nhân; hồ sơ pháp lý đối với tổ chức:

* **Đối với cá nhân:**

- Căn cước công dân, chứng minh nhân dân, chứng minh quân đội, chứng minh sĩ quan hoặc hộ chiếu (phù hợp với thông tin trên giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản)

- Hộ khẩu

- Các loại giấy tờ về tình trạng hôn nhân: Tùy từng trường hợp cụ thể người yêu cầu công chứng phải cung cấp:

+ Giấy chứng nhận (đăng ký) kết hôn;

+ Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân đối với trường hợp chưa bao giờ kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn và chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết và chưa kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn; Giấy chứng tử; Bản án, quyết định ly hôn; Trích lục bản sao giấy xác nhận tình trạng hôn nhân hoặc tờ khai đăng ký kết hôn tại UBND cấp xã nơi đăng ký kết hôn (đối với trường hợp định đoạt tài sản không tạo lập trong thời kỳ hôn nhân). Đối với người cư trú ở nhiều địa phương khác nhau thì phải có giấy xác nhận tình trạng hôn nhân nơi ở từng địa phương trong thời gian đã đăng ký thường trú trước đây.

- Giấy tờ chứng minh nguồn gốc tài sản riêng: Di chúc; Văn bản khai nhận, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; Hợp đồng tặng cho; Văn bản cam kết về tài sản; Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung; Hồ sơ về nguồn gốc về quyền sử dụng đất do cơ quan Tài nguyên và Môi trường cung cấp trong trường hợp cần xác minh nguồn gốc đất.

*** Đối với tổ chức:**

- Giấy tờ tùy thân của người đại diện cho tổ chức (giấy chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu)

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Giấy phép đầu tư.

- Tùy theo loại hình doanh nghiệp và thẩm quyền mà các tổ chức phải cung cấp hồ sơ như: Điều lệ Công ty, Văn bản chấp thuận của chủ sở hữu, Biên bản họp hội đồng thành viên, Biên bản họp hội đồng quản trị, Nghị quyết hội đồng quản trị, Biên bản họp hội đồng cổ đông, Biên bản họp Đại hội thành viên, Nghị quyết đại hội cổ đông, Biên bản họp Đại hội xã viên, Văn bản ủy quyền, Văn bản xác nhận tiền sử dụng đất không có nguồn gốc từ Ngân sách đối với Công ty có phần sở hữu vốn góp của Nhà nước

- Riêng đối với Doanh nghiệp tư nhân, hộ kinh doanh cá thể thì tùy tình trạng hôn nhân của người yêu cầu công chứng thì cung cấp: Giấy chứng nhận (đăng ký) kết hôn (đối với người đã đăng ký kết hôn); Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân đối với trường hợp chưa bao giờ kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn và chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết và chưa kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn; Giấy chứng tử; Bản án, quyết định ly hôn; Trích lục bản sao giấy xác nhận tình trạng hôn nhân hoặc tờ khai đăng ký kết hôn tại UBND cấp xã nơi đăng ký kết hôn (đối với trường hợp định đoạt tài sản không tạo lập trong thời kỳ hôn nhân). Đối với người cư trú ở nhiều địa phương khác nhau thì phải có giấy xác nhận tình trạng hôn nhân nơi ở từng địa phương trong thời gian đã đăng

ký thường trú trước đây. Giấy tờ chứng minh nguồn gốc tài sản riêng: Di chúc; Văn bản khai nhận, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; Hợp đồng tặng cho; Văn bản cam kết về tài sản; Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung; Hồ sơ về nguồn gốc về quyền sử dụng đất do cơ quan Tài nguyên và Môi trường cung cấp trong trường hợp cần xác minh nguồn gốc đất.

- Giấy tờ chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản.

- Dự thảo văn bản hợp đồng, giao dịch do người yêu cầu công chứng soạn hoặc do công chứng viên soạn theo yêu cầu của người yêu cầu công chứng.

- Đơn xác nhận tình trạng bất động sản.

(Tất cả các giấy tờ nêu trên phải có bản sao kèm theo bản chính để đối chiếu)

Và các giấy tờ xác minh, giám định và các giấy tờ liên quan khác quy định tại phần yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính.

+ **Số lượng hồ sơ:** 01 bộ

- **Thời hạn giải quyết:**

+ Vụ việc đơn giản không quá 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

+ Vụ việc phức tạp không quá 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- **Đối tượng thực hiện TTHC:** Cá nhân, tổ chức yêu cầu công chứng

- **Cơ quan thực hiện TTHC:**

+ Cơ quan có thẩm quyền quyết định theo quy định: Tổ chức hành nghề công chứng

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

+ Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Tổ chức hành nghề công chứng

+ Cơ quan phối hợp (nếu có): UNND cấp xã; UBND cấp huyện; Sở Tài nguyên-Môi trường; Cơ quan Tòa án, thi hành án.

- **Phí, lệ phí (nếu có):** Mức thu phí công chứng hợp đồng, giao dịch được xác định theo giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch

TT	Giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch	Mức thu (đồng/trường hợp)
1	Dưới 50 triệu đồng	50 nghìn
2	Từ 50 triệu đồng đến 100 triệu đồng	100 nghìn
3	Từ trên 100 triệu đồng đến 01 tỷ đồng	0,1% giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch
4	Từ trên 01 tỷ đồng đến 03 tỷ đồng	01 triệu đồng + 0,06% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch

		vượt quá 01 tỷ đồng
5	Từ trên 03 tỷ đồng đến 05 tỷ đồng	2,2 triệu đồng + 0,05% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 03 tỷ đồng
6	Từ trên 05 tỷ đồng đến 10 tỷ đồng	3,2 triệu đồng + 0,04% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 05 tỷ đồng
7	Từ trên 10 tỷ đồng đến 100 tỷ đồng	5,2 triệu đồng + 0,03% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 10 tỷ đồng.
8	Trên 100 tỷ đồng	32,2 triệu đồng + 0,02% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 100 tỷ đồng (mức thu tối đa là 70 triệu đồng/trường hợp).

+ Thù lao công chứng, chi phí khác: Do tổ chức hành nghề xác định và sự thỏa thuận giữa tổ chức hành nghề công chứng và người yêu cầu công chứng thỏa thuận.

- **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai** (nếu có):

+ Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản (tại trụ sở)

+ Phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở (nếu có)

+ Hợp đồng góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất (tham khảo)

- **Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC (nếu có):**

+ Đảm bảo đầy đủ các thành phần của hồ sơ

+ Có giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có).

+ Quyền sử hữu tài sản không có tranh chấp

+ Tài sản không bị kê biên để bảo đảm thi hành án

+ Người tham gia trong các hợp đồng giao dịch phải có năng lực hành vi dân sự;

+ Đối với tài sản gắn liền trên quyền sử dụng đất thuê của cá nhân, tổ chức thì phải có ý kiến của bên cho thuê

+ Đối với tài sản gắn liền với đất của người dưới 15 tuổi, người mất năng lực hành vi dân sự, người bị hạn chế năng lực hành vi dân sự thì khi tham gia giao dịch phải do người đại diện thực hiện đồng thời phải có văn bản cử người giám sát việc giám hộ, văn bản đồng ý của người giám sát việc giám hộ, Quyết định của Tòa án tuyên bố một người bị mất năng lực hành vi dân sự hoặc hạn chế năng lực hành vi

dân sự hoặc Văn bản cam kết của người đại diện theo quy định pháp luật thực hiện giao dịch nhằm đảm bảo các nhu cầu thiết yếu của người được đại diện.

+ Người từ đủ 15 tuổi đến dưới 18 tuổi có quyền định đoạt tài sản riêng, trừ trường hợp tài sản là bất động sản, động sản có đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng hoặc dùng tài sản để kinh doanh thì phải có sự đồng ý bằng văn bản của cha mẹ hoặc người giám hộ.

+ Các giấy tờ khác chứng minh là tài sản riêng như hợp đồng tặng cho, văn bản khai nhận di sản thừa kế, văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, giấy chứng nhận kết hôn (kèm theo tình trạng hôn nhân trước khi kết hôn) được cấp sau ngày Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Trong trường hợp giấy xác nhận tình trạng hôn nhân không thể hiện thời điểm ly hôn hoặc người cùng sử dụng đất (người cùng sở hữu tài sản) thì phải bổ sung giấy chứng tử hoặc quyết định đã ly hôn.

+ Văn bản uỷ quyền (Trong trường hợp cá nhân hoặc người đại diện theo Pháp luật của tổ chức uỷ quyền cho người khác thực hiện giao kết hợp đồng).

+ Văn bản xác nhận tiền mua tài sản không có nguồn gốc từ Ngân sách đối với Doanh nghiệp nhà nước, Công ty có phần vốn góp của Nhà nước.

+ Căn cước công dân, chứng minh nhân dân, hộ khẩu, giấy chứng nhận đăng ký kết hôn, giấy xác nhận tình trạng hôn nhân (đối với chủ Doanh nghiệp chưa đăng ký kết hôn) đối với Doanh nghiệp tư nhân.

- Trích lục hồ sơ lưu trữ nguồn gốc tài sản tại cơ quan có thẩm quyền đối với trường hợp cấp đổi, cấp trước hoặc chứng minh nguồn gốc quyền sở hữu tài sản.

* Trong trường hợp pháp luật quy định việc công chứng phải có người làm chứng hoặc trong trường hợp pháp luật không quy định việc công chứng phải có người làm chứng nhưng người yêu cầu công chứng không đọc được hoặc không nghe được hoặc không ký và không điểm chỉ được thì phải có người làm chứng.

Người làm chứng do người yêu cầu công chứng mời, nếu họ không mời được thì công chứng viên chỉ định.

Người làm chứng phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;

- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng

* Trong trường hợp người tham gia giao dịch là người nước ngoài thì phải có người phiên dịch. Người phiên dịch do người yêu cầu công chứng đề cử.

Người phiên dịch phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;

- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng

- Có khả năng phiên dịch cho người nước ngoài nghe hiểu nội dung hợp đồng/văn bản công chứng

- Căn cước công dân, chứng minh nhân dân (chứng minh sĩ quan, chứng minh quân đội) hoặc hộ chiếu của người làm chứng, người phiên dịch (nếu có).

* Trong trường hợp có căn cứ cho rằng trong hồ sơ yêu cầu công chứng có vấn đề chưa rõ, việc giao kết hợp đồng, giao dịch có dấu hiệu bị đe dọa, cưỡng ép, có sự nghi ngờ về năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng hoặc có sự nghi ngờ đối tượng của hợp đồng, giao dịch là không có thật thì công chứng viên đề nghị người yêu cầu công chứng làm rõ hoặc theo đề nghị của người yêu cầu công chứng, công chứng viên tiến hành xác minh hoặc yêu cầu giám định; trường hợp không làm rõ được thì có quyền từ chối công chứng.

- Căn cứ pháp lý của TTHC:

+ Luật Công chứng số 53/2014/QH13 thông qua ngày 20/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định số 29/2015/NĐ-CP ngày 15/3/2015 của Chính phủ về việc qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Công chứng, có hiệu lực ngày 01/5/2015.

+ Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/6/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng năm 2014.

+ Thông tư liên tịch số 04/2006/TTLT-BTP-BTNMT ngày 13/6/2006 của Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên Môi trường hướng dẫn việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất.

+ Thông tư số 257/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động Văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên. (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2017).

+ Quyết định số 04/2015/QĐ-UBND ngày 26/02/2015 của UBND tỉnh Bình Dương về việc ban hành mức trần thù lao công chứng và thù lao dịch thuật trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Bộ Luật Dân sự thông qua ngày 24/11/2015, có hiệu lực ngày 01/01/2017.

+ Luật đất đai số 45/2013/QH13 ngày 19/11/2013 có hiệu lực từ 01/7/2014.

+ 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, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về giá đất, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền sử dụng đất, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ 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, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 42/2012/NĐ-CP thông qua ngày 11/5/2012 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa.

+ Luật nhà ở số 65/2014/QH13 thông qua ngày 25/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/12/2015.

+ Thông tư số 19/2016/TT-BXD của Bộ Xây dựng ngày 30/6/2016 Hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15/8/2016.

+ Luật Hôn nhân và Gia đình số 52/2014/QH13 thông qua ngày 19/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định 126/2014/NĐ- CP ngày 31/12/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hôn nhân và gia đình, có hiệu lực ngày 15/02/2015.

+ Nghị quyết 35/2000/QH10 của Quốc hội ngày 9/6/2000 về việc thi hành Luật hôn nhân và gia đình.

+ Thông tư liên tịch số 01/2001/TTLT- TANDTC- VKSNDTC- BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ tư pháp ngày 03/01/2001 Hướng dẫn thi hành Nghị quyết số 35/2000/QH10 ngày 9/6/2000 của Quốc hội “Về việc thi hành Luật Hôn nhân và gia đình”.

+ Thông tư liên tịch 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện Kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Tư pháp ngày 06/01/2016 Hướng dẫn thi hành một số quy định của Luật Hôn nhân và gia đình.

+ Nghị định số 06/2012/NĐ-CP của Chính phủ ngày 02/02/2012 Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định về hộ tịch, hôn nhân và gia đình và chứng thực.(Bãi bỏ Điều 2 theo Nghị định 126/2014/NĐ- CP ngày 31/12/2014).

+ Luật hộ tịch số 60/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2016.

+ Nghị định số 123/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 15/11/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2016.

+ Thông tư liên tịch số 02/2016/TTLT-BNG-BTP của Bộ ngoại giao, Bộ Tư pháp ngày 30/6/2016 Hướng dẫn việc đăng ký và quản lý hộ tịch tại cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan đại diện lãnh sự của Việt Nam ở nước ngoài, có hiệu lực kể từ ngày 15/8/2016.

+ Thông tư số 15/2015/TT-BTP của Bộ Tư pháp ngày 16/11/2015 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật hộ tịch và Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực từ ngày 02/01/2016.

+ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 thông qua ngày 26/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Nghị định 96/2015/NĐ-CP ngày 19/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Doanh nghiệp, có hiệu lực kể từ ngày 08/12/2015.

+ Luật số 33/2009/QH12 về cơ quan đại diện nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ở nước ngoài của Quốc hội khóa XII.

+ Luật Hợp tác xã số: 22/QH13 ngày 20/11/2012, có hiệu lực ngày 01/7/2013.

+ Luật Kinh doanh bất động sản 66/2014/QH13 thông qua ngày 25/11/2014, có hiệu lực ngày 01/7/2015.

+ Nghị định số 76/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 10/9/2015 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật kinh doanh bất động sản, có hiệu lực kể từ ngày 01/11/2015.

+ Thông tư số 11/2015/TT-BXD ngày 30/12/2015 của Bộ Xây dựng Quy định việc cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản; hướng dẫn việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản; việc thành lập và tổ chức hoạt động của sàn giao dịch bất động sản, có hiệu lực kể từ ngày 16/02/2016.

+ Luật đầu tư số 67/2014/QH13 thông qua ngày 26/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Luật Căn cước công dân số 59/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực từ ngày 01/01/2016

+ Nghị định số 137/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 31/12/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 15/02/2016.

+ Thông tư số 07/2016/TT-BCA của Bộ Công an ngày 01/02/2016 Quy định chi tiết một số điều của Luật căn cước công dân và Nghị định số 137/2015/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2015 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 20/3/2016.

+ Nghị định số 05/1999/NĐ-CP của Chính phủ ngày 03/02/1999 về Chứng minh nhân dân.

+ Nghị định 106/2013/NĐ-CP của Chính phủ ngày 17/9/2013 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03 tháng 02 năm 1999 của Chính phủ về Chứng minh nhân dân đã được sửa đổi, bổ sung bằng Nghị định số 170/2007/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2007 của Chính phủ.

+ Nghị định số 03/VBHN-BCA của Bộ Công an ngày 26/9/2013 về Chứng minh nhân dân.

+ Nghị định số 130/2008/NĐ-CP của Chính phủ ngày 19/12/2008 về giấy chứng minh sĩ quan quân đội nhân dân Việt Nam.

+ Nghị định số 59/2016/NĐ-CP của Chính phủ ngày 01/7/2016 Quy định về chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, công nhân và viên chức quốc phòng.

+ Quyết định số 38/2014/QĐ-UBND ngày 22/10/2014 của UBND tỉnh Bình Dương về việc quy định diện tích tối thiểu đối với đất ở được phép tách thửa trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Quyết định số 17/2013/QĐ-UBND ngày 20/6/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Quyết định số 36/2013/QĐ- UBND ngày 11/11/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc bổ sung Điểm c, Khoản 2, Điều 1 Quyết định số 17/2013/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương, có hiệu lực kể từ ngày 20/11/2013.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG

HỢP ĐỒNG, VĂN BẢN

Kính gửi:

Họ và tên người nộp phiếu:

Địa chỉ liên hệ:

Số điện thoại:

Email:

Số Fax:

Yêu cầu công chứng về:

.....

.....

Các giấy tờ nộp kèm theo Phiếu này gồm có:

1.

2.

3.

4.

5.

6.

7.

8.

9.

10.

Thời gian nhận phiếu giờ, ngày...../...../.....

NGƯỜI NHẬN PHIẾU

(Ký và ghi rõ họ tên)

NGƯỜI NỘP PHIẾU

Ký và ghi rõ họ tên)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG

NGOÀI TRỤ SỞ

Kính gửi:

Họ và tên người nộp phiếu:

Địa chỉ liên hệ:

Số điện thoại:

Email:

Số Fax:

Nay yêu cầu Công chứng viên Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Dương đến tại địa chỉ:

.....
Để thực hiện việc công chứng ngoài trụ sở hợp đồng, giao dịch:

..... cho:

Ông/Bà:

Sinh năm:

Chứng minh nhân dân số .. do cấp ngày

Hộ khẩu thường trú:

Lý do yêu cầu: nên không thể đến tại
trụ sở Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Dương để ký kết hợp đồng, giao dịch
được.

..... giờ, ngày...../...../.....

..... giờ, ngày...../...../.....

NGƯỜI NHẬN PHIẾU

NGƯỜI NỘP PHIẾU

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG GÓP VỐN BẰNG TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Chúng tôi gồm có:

Bên góp vốn (sau đây gọi là bên A) (1):

.....

.....
.....
Bên nhận góp vốn (sau đây gọi là bên B) (1):
.....
.....

Các bên đồng ý thực hiện việc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất theo các
thỏa thuận sau đây :

ĐIỀU 1
TÀI SẢN GÓP VỐN

Tài sản thuộc quyền sở hữu của bên A theo :

.....
.....
(4), cụ thể như sau (3):

.....
.....
nêu trên là tài sản gắn liền với thửa đất
sau:

- Tên người sử dụng đất:
- Thửa đất số:
- Tờ bản đồ số:.....
- Địa chỉ thửa đất:
- Diện tích: m² (bằng chữ:))
- Hình thức sử dụng:
 - + Sử dụng riêng: m²
 - + Sử dụng chung: m²
- Mục đích sử dụng:.....
- Thời hạn sử dụng:.....
- Nguồn gốc sử dụng:.....

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

.....
.....
Giấy tờ về quyền sử dụng đất có:

..... (2)

ĐIỀU 2

GIÁ TRỊ GÓP VỐN

Giá trị tài sản nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là:đồng
(bằng chữ:.....đồng Việt Nam)

ĐIỀU 3

THỜI HẠN GÓP VỐN

Thời hạn góp vốn bằng tài sản nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là:..... kể từ ngày/...../.....

ĐIỀU 4

MỤC ĐÍCH GÓP VỐN

Mục đích góp vốn bằng tài sản nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là:

.....

ĐIỀU 5

VIỆC ĐĂNG KÝ GÓP VỐN VÀ NỘP LỆ PHÍ

1. Việc đăng ký góp vốn tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật do bên chịu trách nhiệm thực hiện.

2. Lệ phí liên quan đến việc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng này do bên chịu trách nhiệm nộp

ĐIỀU 6

PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này, nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không giải quyết được thì một trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu toà án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 7

CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

1. Bên A cam đoan:

1.1. Những thông tin về nhân thân, về tài sản đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

1.2. Tài sản thuộc trường hợp được góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật;

1.3. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:

a) Tài sản và thửa đất có tài sản không có tranh chấp;

b) Tài sản và quyền sử dụng đất có tài sản không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;

1.4. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

1.5. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

2. Bên B cam đoan:

2.1. Những thông tin về nhân thân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

2.2. Đã xem xét kỹ, biết rõ về tài sản gắn liền với đất, thửa đất có tài sản nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, quyền sử dụng đất;

2.3. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

2.4. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

ĐIỀU (10)

.....
.....
.....
.....

ĐIỀU

ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

Bên A

(Ký và ghi rõ họ tên)(11)

Bên B

(Ký và ghi rõ họ tên)(11)

22. Công chứng hợp đồng góp vốn bằng căn hộ nhà chung cư

- Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người có yêu cầu công chứng chuẩn bị hồ sơ yêu cầu công chứng theo quy định.

Bước 2: Người có yêu cầu công chứng nộp hồ sơ yêu cầu công chứng *hợp đồng góp vốn bằng căn hộ chung cư* cho công chứng viên tại các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

Công chứng viên trực tiếp tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ của người yêu cầu công chứng theo thứ tự. Trường hợp hồ sơ không đủ cơ sở pháp luật để giải quyết theo quy định thì Công chứng viên từ chối tiếp nhận hồ sơ và giải thích rõ lý do, từ chối bằng văn bản. Thời hạn trả lời: 02 ngày làm việc kể từ ngày có yêu cầu.

Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì Công chứng viên thụ lý hồ sơ, Soạn thảo Hợp đồng, giao dịch (trong trường hợp khách hàng yêu cầu Công chứng viên soạn thảo), hướng dẫn khách đọc, kiểm tra nội dung Hợp đồng, giao dịch.

Bước 3: Công chứng viên giải thích quyền, nghĩa vụ và hậu quả pháp lý của các bên tham gia giao kết Hợp đồng, giao dịch. Trong trường hợp người yêu cầu công chứng đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong Hợp đồng, giao dịch thì Công chứng viên kiểm tra năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng và hướng dẫn các bên tham gia Hợp đồng, giao dịch ký, điểm chỉ vào các bản Hợp đồng, giao dịch trước mặt Công chứng viên.

Bước 4: Người có yêu cầu công chứng nộp phí, thù lao công chứng, chi phí khác theo quy định, nhận kết quả công chứng và ký tên vào sổ nhận kết quả công chứng tại Bộ phận trả kết quả

- Cách thức thực hiện:

+ Thực hiện tại trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng *hoạt động trên địa bàn tỉnh Bình Dương.*

+ Việc công chứng có thể thực hiện ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng trong trường hợp người yêu cầu công chứng là người già yếu không thể đi lại được, người đang bị tạm giữ, tạm giam, đang thi hành án phạt tù hoặc có lý do chính đáng khác không thể đến trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

+ Thành phần hồ sơ:

- Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản (tại trụ sở) hoặc Phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở (nếu có)

- Giấy tờ tùy thân của các bên đối với cá nhân; hồ sơ pháp lý đối với tổ chức:

*** Đối với cá nhân:**

- Căn cước công dân, chứng minh nhân dân, chứng minh quân đội, chứng minh sĩ quan hoặc hộ chiếu (phù hợp với thông tin trên giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản)

- Hộ khẩu

- Các loại giấy tờ về tình trạng hôn nhân: Tùy từng trường hợp cụ thể người yêu cầu công chứng phải cung cấp:

+ Giấy chứng nhận (đăng ký) kết hôn;

+ Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân đối với trường hợp chưa bao giờ kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn và chưa có kết hôn mới hoặc

trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết và chưa kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn; Giấy chứng tử; Bản án, quyết định ly hôn; Trích lục bản sao giấy xác nhận tình trạng hôn nhân hoặc tờ khai đăng ký kết hôn tại UBND cấp xã nơi đăng ký kết hôn (đối với trường hợp định đoạt tài sản không tạo lập trong thời kỳ hôn nhân). Đối với người cư trú ở nhiều địa phương khác nhau thì phải có giấy xác nhận tình trạng hôn nhân nơi ở từng địa phương trong thời gian đã đăng ký thường trú trước đây.

- Giấy tờ chứng minh nguồn gốc tài sản riêng: Di chúc; Văn bản khai nhận, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; Hợp đồng tặng cho; Văn bản cam kết về tài sản; Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung; Hồ sơ về nguồn gốc về quyền sử dụng đất do cơ quan Tài nguyên và Môi trường cung cấp trong trường hợp cần xác minh nguồn gốc đất.

*** Đối với tổ chức:**

- Giấy tờ tùy thân của người đại diện cho tổ chức (giấy chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu)

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Giấy phép đầu tư.

- Tùy theo loại hình doanh nghiệp và thẩm quyền mà các tổ chức phải cung cấp hồ sơ như: Điều lệ Công ty, Văn bản chấp thuận của chủ sở hữu, Biên bản họp hội đồng thành viên, Biên bản họp hội đồng quản trị, Nghị quyết hội đồng quản trị, Biên bản họp hội đồng cổ đông, Biên bản họp Đại hội thành viên, Nghị quyết đại hội cổ đông, Biên bản họp Đại hội xã viên, Văn bản ủy quyền, Văn bản xác nhận tiền sử dụng đất không có nguồn gốc từ Ngân sách đối với Công ty có phần sở hữu vốn góp của Nhà nước

- Riêng đối với Doanh nghiệp tư nhân, hộ kinh doanh cá thể thì tùy tình trạng hôn nhân của người yêu cầu công chứng thì cung cấp: Giấy chứng nhận (đăng ký) kết hôn (đối với người đã đăng ký kết hôn); Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân đối với trường hợp chưa bao giờ kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn và chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết và chưa kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn; Giấy chứng tử; Bản án, quyết định ly hôn; Trích lục bản sao giấy xác nhận tình trạng hôn nhân hoặc tờ khai đăng ký kết hôn tại UBND cấp xã nơi đăng ký kết hôn (đối với trường hợp định đoạt tài sản không tạo lập trong thời kỳ hôn nhân). Đối với người cư trú ở nhiều địa phương khác nhau thì phải có giấy xác nhận tình trạng hôn nhân nơi ở từng địa phương trong thời gian đã đăng ký thường trú trước đây. Giấy tờ chứng minh nguồn gốc tài sản riêng: Di chúc; Văn bản khai nhận, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; Hợp đồng tặng cho; Văn bản cam kết về tài sản; Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung; Hồ sơ về nguồn gốc về quyền sử dụng đất do cơ quan Tài nguyên và Môi trường cung cấp trong trường hợp cần xác minh nguồn gốc đất.

- Giấy tờ chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản.

- Đơn xác nhận tình trạng bất động sản.

- Dự thảo văn bản hợp đồng, giao dịch do người yêu cầu công chứng soạn hoặc do công chứng viên soạn theo yêu cầu của người yêu cầu công chứng.

(Tất cả các giấy tờ nêu trên phải có bản sao kèm theo bản chính để đối chiếu)

Và các giấy tờ xác minh, giám định và các giấy tờ liên quan khác quy định tại phần yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính.

+ **Số lượng hồ sơ:** 01 bộ

- **Thời hạn giải quyết:**

+ Vụ việc đơn giản không quá 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

+ Vụ việc phức tạp không quá 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- **Đối tượng thực hiện TTHC:** Cá nhân, tổ chức yêu cầu công chứng

- **Cơ quan thực hiện TTHC:**

+ Cơ quan có thẩm quyền quyết định theo quy định: Tổ chức hành nghề công chứng

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

+ Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Tổ chức hành nghề công chứng

+ Cơ quan phối hợp (nếu có): UNND cấp xã; UBND cấp huyện; Sở Tài nguyên-Môi trường; Cơ quan Tòa án, thi hành án.

- **Kết quả thực hiện TTHC:** Hợp đồng, văn bản được chứng nhận

- **Phí, lệ phí (nếu có):** Mức thu phí công chứng hợp đồng, giao dịch được xác định theo giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch

TT	Giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch	Mức thu (đồng/trường hợp)
1	Dưới 50 triệu đồng	50 nghìn
2	Từ 50 triệu đồng đến 100 triệu đồng	100 nghìn
3	Từ trên 100 triệu đồng đến 01 tỷ đồng	0,1% giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch
4	Từ trên 01 tỷ đồng đến 03 tỷ đồng	01 triệu đồng + 0,06% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 01 tỷ đồng
5	Từ trên 03 tỷ đồng đến 05 tỷ đồng	2,2 triệu đồng + 0,05% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 03 tỷ đồng

6	Từ trên 05 tỷ đồng đến 10 tỷ đồng	3,2 triệu đồng + 0,04% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 05 tỷ đồng
7	Từ trên 10 tỷ đồng đến 100 tỷ đồng	5,2 triệu đồng + 0,03% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 10 tỷ đồng.
8	Trên 100 tỷ đồng	32,2 triệu đồng + 0,02% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 100 tỷ đồng (mức thu tối đa là 70 triệu đồng/trường hợp).

+ Thù lao công chứng, chi phí khác: Do tổ chức hành nghề xác định và sự thỏa thuận giữa tổ chức hành nghề công chứng và người yêu cầu công chứng thỏa thuận.

- **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai** (nếu có):

+ Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản (tại trụ sở)

+ Phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở (nếu có)

+ Hợp đồng góp vốn bằng căn hộ nhà chung cư (tham khảo)

- **Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC** (nếu có):

+ Đảm bảo đầy đủ các thành phần của hồ sơ

+ Có Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật;

+ Không thuộc diện đang có tranh chấp, khiếu nại, khiếu kiện về quyền sở hữu; đang trong thời hạn sở hữu nhà ở đối với trường hợp sở hữu nhà ở có thời hạn;

+ Không bị kê biên để thi hành án hoặc không bị kê biên để chấp hành quyết định hành chính đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

+ Không thuộc diện đã có quyết định thu hồi đất, có thông báo giải tỏa, phá dỡ nhà ở của cơ quan có thẩm quyền

+ Người tham gia trong các hợp đồng giao dịch là cá nhân trong nước thì phải có đủ năng lực hành vi dân sự để thực hiện các giao dịch về nhà ở theo quy định của pháp luật dân sự, nếu là cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thì phải có đủ năng lực hành vi dân sự để thực hiện giao dịch về nhà ở theo quy định của pháp luật Việt Nam, phải thuộc đối tượng được sở hữu nhà ở tại Việt Nam theo quy định của Luật nhà ở.

+ Đối với căn hộ nhà chung cư của người dưới 15 tuổi, người mất năng lực hành vi dân sự, người bị hạn chế năng lực hành vi dân sự thì khi tham gia giao dịch phải do người đại diện thực hiện đồng thời phải có văn bản cử người giám sát việc giám hộ, văn bản đồng ý của người giám sát việc giám hộ, Quyết định của Tòa án tuyên bố một người bị mất năng lực hành vi dân sự hoặc hạn chế năng lực hành vi

dân sự hoặc Văn bản cam kết của người đại diện theo quy định pháp luật thực hiện giao dịch nhằm đảm bảo các nhu cầu thiết yếu của người được đại diện.

+ Người từ đủ 15 tuổi đến dưới 18 tuổi có quyền định đoạt tài sản riêng, trừ trường hợp tài sản là bất động sản, động sản có đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng hoặc dùng tài sản để kinh doanh thì phải có sự đồng ý bằng văn bản của cha mẹ hoặc người giám hộ.

+ Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân trong trường hợp hôn nhân thực tế để xác nhận thời điểm chung sống (trước ngày 03/01/1987).

+ Các giấy tờ khác chứng minh là tài sản riêng như hợp đồng tặng cho, văn bản khai nhận di sản thừa kế, văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, giấy chứng nhận kết hôn (kèm theo tình trạng hôn nhân trước khi kết hôn) được cấp sau ngày Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Trong trường hợp giấy xác nhận tình trạng hôn nhân không thể hiện thời điểm ly hôn hoặc người cùng sử dụng đất (người cùng sở hữu tài sản) thì phải bổ sung giấy chứng tử hoặc quyết định đã ly hôn.

+ Văn bản uỷ quyền (Trong trường hợp cá nhân hoặc người đại diện theo Pháp luật của tổ chức uỷ quyền cho người khác thực hiện giao kết hợp đồng).

+ Văn bản xác nhận 100% vốn góp không có nguồn gốc từ Ngân sách đối với Doanh nghiệp nhà nước.

+ Căn cước công dân, chứng minh nhân dân, hộ khẩu, giấy chứng nhận đăng ký kết hôn, giấy xác nhận tình trạng hôn nhân (đối với chủ Doanh nghiệp chưa đăng ký kết hôn) đối với Doanh nghiệp tư nhân.

- Trích lục hồ sơ lưu trữ nguồn gốc căn hộ nhà chung cư tại cơ quan có thẩm quyền đối với trường hợp cấp đổi, cấp trước hoặc chứng minh nguồn gốc quyền sở hữu tài sản.

* Trong trường hợp pháp luật quy định việc công chứng phải có người làm chứng hoặc trong trường hợp pháp luật không quy định việc công chứng phải có người làm chứng nhưng người yêu cầu công chứng không đọc được hoặc không nghe được hoặc không ký và không điểm chỉ được thì phải có người làm chứng.

Người làm chứng do người yêu cầu công chứng mời, nếu họ không mời được thì công chứng viên chỉ định; Người làm chứng phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;

- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng

* Trong trường hợp người tham gia giao dịch là người nước ngoài thì phải có người phiên dịch. Người phiên dịch do người yêu cầu công chứng đề cử.

Người phiên dịch phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;

- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng

- Có khả năng phiên dịch cho người nước ngoài nghe hiểu nội dung hợp đồng/văn bản công chứng

- Căn cước công dân, chứng minh nhân dân (chứng minh sĩ quan, chứng minh quân đội) hoặc hộ chiếu của người làm chứng, người phiên dịch (nếu có).

* Trong trường hợp có căn cứ cho rằng trong hồ sơ yêu cầu công chứng có vấn đề chưa rõ, việc giao kết hợp đồng, giao dịch có dấu hiệu bị đe dọa, cưỡng ép, có sự nghi ngờ về năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng hoặc có sự nghi ngờ đối tượng của hợp đồng, giao dịch là không có thật thì công chứng viên đề nghị người yêu cầu công chứng làm rõ hoặc theo đề nghị của người yêu cầu công chứng, công chứng viên tiến hành xác minh hoặc yêu cầu giám định; trường hợp không làm rõ được thì có quyền từ chối công chứng.

- Căn cứ pháp lý của TTHC:

+ Luật Công chứng số 53/2014/QH13 thông qua ngày 20/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định số 29/2015/NĐ-CP ngày 15/3/2015 của Chính phủ về việc qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Công chứng, có hiệu lực ngày 01/5/2015.

+ Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/6/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng năm 2014.

+ Thông tư liên tịch số 04/2006/TTLT-BTP-BTNMT ngày 13/6/2006 của Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên Môi trường hướng dẫn việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất.

+ Thông tư số 257/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động Văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên. (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2017).

+ Quyết định số 04/2015/QĐ-UBND ngày 26/02/2015 của UBND tỉnh Bình Dương về việc ban hành mức trần thù lao công chứng và thù lao dịch thuật trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Bộ Luật Dân sự thông qua ngày 24/11/2015, có hiệu lực ngày 01/01/2017.

+ Luật đất đai số 45/2013/QH13 ngày 19/11/2013 có hiệu lực từ 01/7/2014.

+ 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, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về giá đất, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền sử dụng đất, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ 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, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 42/2012/NĐ-CP thông qua ngày 11/5/2012 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa.

+ Luật nhà ở số 65/2014/QH13 thông qua ngày 25/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/12/2015.

+ Thông tư số 19/2016/TT-BXD của Bộ Xây dựng ngày 30/6/2016 Hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15/8/2016.

+ Luật Hôn nhân và Gia đình số 52/2014/QH13 thông qua ngày 19/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định 126/2014/NĐ- CP ngày 31/12/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hôn nhân và gia đình, có hiệu lực ngày 15/02/2015.

+ Nghị quyết 35/2000/QH10 của Quốc hội ngày 9/6/2000 về việc thi hành Luật hôn nhân và gia đình.

+ Thông tư liên tịch số 01/2001/TTLT- TANDTC- VKSNDTC- BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ tư pháp ngày 03/01/2001 Hướng dẫn thi hành Nghị quyết số 35/2000/QH10 ngày 9/6/2000 của Quốc hội “Về việc thi hành Luật Hôn nhân và gia đình”.

+ Thông tư liên tịch 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện Kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Tư pháp ngày 06/01/2016 Hướng dẫn thi hành một số quy định của Luật Hôn nhân và gia đình.

+ Nghị định số 06/2012/NĐ-CP của Chính phủ ngày 02/02/2012 Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định về hộ tịch, hôn nhân và gia đình và chứng thực.(Bãi bỏ Điều 2 theo Nghị định 126/2014/NĐ- CP ngày 31/12/2014).

+ Luật hộ tịch số 60/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2016.

+ Nghị định số 123/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 15/11/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2016.

+ Thông tư liên tịch số 02/2016/TTLT-BNG-BTP của Bộ ngoại giao, Bộ Tư pháp ngày 30/6/2016 Hướng dẫn việc đăng ký và quản lý hộ tịch tại cơ quan đại

diện ngoại giao, cơ quan đại diện lãnh sự của Việt Nam ở nước ngoài, có hiệu lực kể từ ngày 15/8/2016.

+ Thông tư số 15/2015/TT-BTP của Bộ Tư pháp ngày 16/11/2015 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật hộ tịch và Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực từ ngày 02/01/2016.

+ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 thông qua ngày 26/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Nghị định 96/2015/NĐ-CP ngày 19/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Doanh nghiệp, có hiệu lực kể từ ngày 08/12/2015.

+ Luật số 33/2009/QH12 về cơ quan đại diện nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ở nước ngoài của Quốc hội khóa XII.

+ Luật Hợp tác xã số: 22/QH13 ngày 20/11/2012, có hiệu lực ngày 01/7/2013.

+ Luật Kinh doanh bất động sản 66/2014/QH13 thông qua ngày 25/11/2014, có hiệu lực ngày 01/7/2015.

+ Nghị định số 76/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 10/9/2015 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật kinh doanh bất động sản, có hiệu lực kể từ ngày 01/11/2015.

+ Thông tư số 11/2015/TT-BXD ngày 30/12/2015 của Bộ Xây dựng Quy định việc cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản; hướng dẫn việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản; việc thành lập và tổ chức hoạt động của sàn giao dịch bất động sản, có hiệu lực kể từ ngày 16/02/2016.

+ Luật đầu tư số 67/2014/QH13 thông qua ngày 26/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Luật Căn cước công dân số 59/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực từ ngày 01/01/2016

+ Nghị định số 137/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 31/12/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 15/02/2016.

+ Thông tư số 07/2016/TT-BCA của Bộ Công an ngày 01/02/2016 Quy định chi tiết một số điều của Luật căn cước công dân và Nghị định số 137/2015/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2015 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 20/3/2016.

+ Nghị định số 05/1999/NĐ-CP của Chính phủ ngày 03/02/1999 về Chứng minh nhân dân.

+ Nghị định 106/2013/NĐ-CP của Chính phủ ngày 17/9/2013 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03 tháng 02 năm 1999 của Chính phủ về Chứng minh nhân dân đã được sửa đổi, bổ sung bằng Nghị định số 170/2007/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2007 của Chính phủ.

+ Nghị định số 03/VBHN-BCA của Bộ Công an ngày 26/9/2013 về Chứng minh nhân dân.

+ Nghị định số 130/2008/NĐ-CP của Chính phủ ngày 19/12/2008 về giấy chứng minh sĩ quan quân đội nhân dân Việt Nam.

+ Nghị định số 59/2016/NĐ-CP của Chính phủ ngày 01/7/2016 Quy định về chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, công nhân và viên chức quốc phòng.

+ Quyết định số 38/2014/QĐ-UBND ngày 22/10/2014 của UBND tỉnh Bình Dương về việc quy định diện tích tối thiểu đối với đất ở được phép tách thửa trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Quyết định số 17/2013/QĐ-UBND ngày 20/6/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Quyết định số 36/2013/QĐ- UBND ngày 11/11/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc bổ sung Điểm c, Khoản 2, Điều 1 Quyết định số 17/2013/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương, có hiệu lực kể từ ngày 20/11/2013.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG HỢP ĐỒNG, VĂN BẢN

Kính gửi:

Họ và tên người nộp phiếu:

Địa chỉ liên hệ:

Số điện thoại:

Email:

Số Fax:

Yêu cầu công chứng về:

.....
.....

Các giấy tờ nộp kèm theo Phiếu này gồm có:

1.

2.

3.

4.

5.

6.

7.

8.

9.

10.

Thời gian nhận phiếu giờ, ngày...../...../.....

NGƯỜI NHẬN PHIẾU

(Ký và ghi rõ họ tên)

NGƯỜI NỘP PHIẾU

Ký và ghi rõ họ tên)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG
NGOÀI TRỤ SỞ**

Kính gửi:

Họ và tên người nộp phiếu:

Địa chỉ liên hệ:

Số điện thoại:

Email:

Số Fax:

Nay yêu cầu Công chứng viên Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Dương đến
tại địa chỉ:

.....
Để thực hiện việc công chứng ngoài trụ sở hợp đồng, giao dịch:

.....cho:

Ông/Bà:

Sinh năm:

Chứng minh nhân dân số .. do cấp ngày

Hộ khẩu thường trú:

Lý do yêu cầu:nên không thể đến tại
trụ sở Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Dương để ký kết hợp đồng, giao dịch
được.

..... giờ, ngày...../...../.....

..... giờ, ngày...../...../.....

NGƯỜI NHẬN PHIẾU

NGƯỜI NỘP PHIẾU

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG GÓP VỐN BẰNG CĂN HỘ NHÀ CHUNG CƯ

Chúng tôi gồm có:

Bên góp vốn (sau đây gọi là bên A) (1):

.....
.....
.....

Bên nhận góp vốn (sau đây gọi là bên B) (1):

.....
.....
.....

Các bên đồng ý thực hiện việc góp vốn bằng căn hộ nhà chung cư theo các thoả thuận sau đây :

**ĐIỀU 1
CĂN HỘ GÓP VỐN**

Căn hộ thuộc quyền sở hữu của bên A theo
..... (5),

cụ thể như sau:

- Địa chỉ :
- Căn hộ số: tầng
- Tổng diện tích sử dụng:
- Diện tích xây dựng:
- Kết cấu nhà:
- Số tầng nhà chung cư: tầng

Căn hộ nêu trên là tài sản gắn liền với thửa đất sau:

- Thửa đất số:
- Tờ bản đồ số:
- Địa chỉ thửa đất:
- Diện tích: m² (bằng chữ:))
- Hình thức sử dụng:

+ Sử dụng riêng: m2

+ Sử dụng chung: m2

- Mục đích sử dụng:.....

- Thời hạn sử dụng:.....

- Nguồn gốc sử dụng:.....

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

.....

ĐIỀU 2
GIÁ TRỊ GÓP VỐN

Giá trị căn hộ nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là: đồng
(bằng chữ:.....đồng Việt Nam)

ĐIỀU 3
THỜI HẠN GÓP VỐN

Thời hạn góp vốn bằng căn hộ nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là: kể
từ ngày/...../.....

ĐIỀU 4
MỤC ĐÍCH GÓP VỐN

Mục đích góp vốn bằng căn hộ nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là:

.....

ĐIỀU 5
VIỆC ĐĂNG KÝ GÓP VỐN VÀ NỘP LỆ PHÍ

1. Việc đăng ký góp vốn tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật do bên chịu trách nhiệm thực hiện.
2. Lệ phí liên quan đến việc góp vốn bằng căn hộ theo Hợp đồng này do bên chịu trách nhiệm nộp.

ĐIỀU 6
PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này, nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không giải quyết được thì một trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu tòa án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 7
CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

1. Bên A cam đoan:

1.1. Những thông tin về nhân thân, về căn hộ đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

1.2. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:

a) Căn hộ không có tranh chấp;

b) Căn hộ không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;

1.3. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

1.4. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

2. Bên B cam đoan:

2.1. Những thông tin về nhân thân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

2.2. Đã xem xét kỹ, biết rõ về căn hộ nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sở hữu căn hộ, quyền sử dụng đất;

2.3. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

2.4. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

ĐIỀU (10)

.....
.....
.....

**ĐIỀU.....
ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG**

Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này./.

Bên A

(Ký và ghi rõ họ tên)(11)

Bên B

(Ký và ghi rõ họ tên)(11)

23. Công chứng hợp đồng uỷ quyền

- Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người có yêu cầu công chứng chuẩn bị hồ sơ yêu cầu công chứng theo quy định.

Bước 2: Người có yêu cầu công chứng nộp hồ sơ yêu cầu công chứng *hợp đồng uỷ quyền* cho công chứng viên tại các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

Công chứng viên trực tiếp tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ của người yêu cầu công chứng theo thứ tự. Trường hợp hồ sơ không đủ cơ sở pháp luật để giải quyết theo quy định thì Công chứng viên từ chối tiếp nhận hồ sơ và giải thích rõ lý do, từ chối bằng văn bản. Thời hạn trả lời: 02 ngày làm việc kể từ ngày có yêu cầu.

Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì Công chứng viên thụ lý hồ sơ, Soạn thảo Hợp đồng, giao dịch (trong trường hợp khách hàng yêu cầu Công chứng viên soạn thảo), hướng dẫn khách đọc, kiểm tra nội dung Hợp đồng, giao dịch.

Bước 3: Công chứng viên giải thích quyền, nghĩa vụ và hậu quả pháp lý của các bên tham gia giao kết Hợp đồng, giao dịch. Trong trường hợp người yêu cầu công chứng đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong Hợp đồng, giao dịch thì Công chứng viên kiểm tra năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng và hướng dẫn các bên tham gia Hợp đồng, giao dịch ký, điểm chỉ vào các bản Hợp đồng, giao dịch trước mặt Công chứng viên.

Bước 4: Người có yêu cầu công chứng nộp phí, thù lao công chứng, chi phí khác theo quy định, nhận kết quả công chứng và ký tên vào sổ nhận kết quả công chứng tại Bộ phận trả kết quả

- Cách thức thực hiện:

+ Thực hiện tại trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng hoạt động trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Việc công chứng có thể thực hiện ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng trong trường hợp người yêu cầu công chứng là người già yếu không thể đi lại được, người đang bị tạm giữ, tạm giam, đang thi hành án phạt tù hoặc có lý do chính đáng khác không thể đến trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

+ Thành phần hồ sơ:

- Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản (tại trụ sở) hoặc Phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở (nếu có)

- Giấy tờ tùy thân của các bên đối với cá nhân; hồ sơ pháp lý đối với tổ chức:

*** Đối với cá nhân:**

- Căn cước công dân, chứng minh nhân dân, chứng minh quân đội, chứng minh sĩ quan hoặc hộ chiếu (phù hợp với thông tin trên giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản)

- Hộ khẩu

- Các loại giấy tờ về tình trạng hôn nhân: Tùy từng trường hợp cụ thể người yêu cầu công chứng phải cung cấp:

+ Giấy chứng nhận (đăng ký) kết hôn;

+ Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân đối với trường hợp chưa bao giờ kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn và chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết và chưa kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn; Giấy chứng tử; Bản án, quyết định ly hôn; Trích lục bản sao giấy xác nhận tình trạng hôn nhân hoặc tờ khai đăng ký kết hôn tại UBND cấp xã nơi đăng ký kết hôn (đối với trường hợp định đoạt tài sản không tạo lập trong thời kỳ hôn nhân). Đối với người cư trú ở nhiều địa phương khác nhau thì phải có giấy xác nhận tình trạng hôn nhân nơi ở từng địa phương trong thời gian đã đăng ký thường trú trước đây.

- Giấy tờ chứng minh nguồn gốc tài sản riêng: Di chúc; Văn bản khai nhận, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; Hợp đồng tặng cho; Văn bản cam kết về tài sản; Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung; Hồ sơ về nguồn gốc về quyền sử dụng đất do cơ quan Tài nguyên và Môi trường cung cấp trong trường hợp cần xác minh nguồn gốc đất.

*** Đối với tổ chức:**

- Giấy tờ tùy thân của người đại diện cho tổ chức (giấy chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu)

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Giấy phép đầu tư.

- Tùy theo loại hình doanh nghiệp và thẩm quyền mà các tổ chức phải cung cấp hồ sơ như: Điều lệ Công ty, Văn bản chấp thuận của chủ sở hữu, Biên bản họp hội đồng thành viên, Biên bản họp hội đồng quản trị, Nghị quyết hội đồng quản trị, Biên bản họp hội đồng cổ đông, Biên bản họp Đại hội thành viên, Nghị quyết đại hội cổ đông, Biên bản họp Đại hội xã viên, Văn bản ủy quyền, Văn bản xác nhận tiền sử dụng đất không có nguồn gốc từ Ngân sách đối với Công ty có phần sở hữu vốn góp của Nhà nước

* Riêng đối với Doanh nghiệp tư nhân, hộ kinh doanh cá thể thì tùy tình trạng hôn nhân của người yêu cầu công chứng thì cung cấp: Giấy chứng nhận (đăng ký) kết hôn (đối với người đã đăng ký kết hôn); Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân đối với trường hợp chưa bao giờ kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn và chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết và chưa kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn; Giấy chứng tử; Bản án, quyết định ly hôn; Trích lục bản

sao giấy xác nhận tình trạng hôn nhân hoặc tờ khai đăng ký kết hôn tại UBND cấp xã nơi đăng ký kết hôn (đối với trường hợp định đoạt tài sản không tạo lập trong thời kỳ hôn nhân). Đối với người cư trú ở nhiều địa phương khác nhau thì phải có giấy xác nhận tình trạng hôn nhân nơi ở từng địa phương trong thời gian đã đăng ký thường trú trước đây. Giấy tờ chứng minh nguồn gốc tài sản riêng: Di chúc; Văn bản khai nhận, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; Hợp đồng tặng cho; Văn bản cam kết về tài sản; Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung; Hồ sơ về nguồn gốc về quyền sử dụng đất do cơ quan Tài nguyên và Môi trường cung cấp trong trường hợp cần xác minh nguồn gốc đất.

- Giấy tờ chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản.

- Dự thảo văn bản hợp đồng, giao dịch do người yêu cầu công chứng soạn hoặc do công chứng viên soạn theo yêu cầu của người yêu cầu công chứng.

(Tất cả các giấy tờ nêu trên phải có bản sao kèm theo bản chính để đối chiếu)

Và các giấy tờ xác minh, giám định và các giấy tờ liên quan khác quy định tại phần yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính.

+ **Số lượng hồ sơ:** 01 bộ

- **Thời hạn giải quyết:**

+ Vụ việc đơn giản không quá 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

+ Vụ việc phức tạp không quá 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- **Đối tượng thực hiện TTHC:** Cá nhân, tổ chức yêu cầu công chứng

- **Cơ quan thực hiện TTHC:**

+ Cơ quan có thẩm quyền quyết định theo quy định: Tổ chức hành nghề công chứng

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

+ Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Tổ chức hành nghề công chứng

+ Cơ quan phối hợp (nếu có): UBND cấp xã; UBND cấp huyện; Sở Tài nguyên-Môi trường; Cơ quan Tòa án, thi hành án.

- **Kết quả thực hiện TTHC:** Hợp đồng, văn bản được chứng nhận

- **Phí, lệ phí (nếu có):**

+ Mức thu phí công chứng: 50.000đồng/trường hợp

+ Thù lao công chứng, chi phí khác: Do tổ chức hành nghề xác định và sự thỏa thuận giữa tổ chức hành nghề công chứng và người yêu cầu công chứng thỏa thuận.

- **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):**

+ Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản (tại trụ sở)

+ Phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở (nếu có)

+ Hợp đồng ủy quyền (tham khảo)

- **Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC (nếu có):**

+ Đảm bảo đầy đủ các thành phần của hồ sơ

+ Người tham gia trong các hợp đồng giao dịch phải có năng lực hành vi dân sự.

+ Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân trong trường hợp hôn nhân thực tế để xác nhận thời điểm chung sống (trước ngày 03/01/1987).

+ Các giấy tờ khác chứng minh là tài sản riêng như hợp đồng tặng cho, văn bản khai nhận di sản thừa kế, văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, giấy chứng nhận kết hôn (kèm theo tình trạng hôn nhân trước khi kết hôn) được cấp sau ngày Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Trong trường hợp giấy xác nhận tình trạng hôn nhân không thể hiện thời điểm ly hôn hoặc người cùng sử dụng đất (người cùng sở hữu tài sản) thì phải bổ sung giấy chứng tử hoặc quyết định đã ly hôn.

+ Căn cước công dân, chứng minh nhân dân, hộ khẩu, giấy chứng nhận đăng ký kết hôn, giấy xác nhận tình trạng hôn nhân (đối với chủ Doanh nghiệp chưa đăng ký kết hôn) đối với Doanh nghiệp tư nhân.

* Trong trường hợp pháp luật quy định việc công chứng phải có người làm chứng hoặc trong trường hợp pháp luật không quy định việc công chứng phải có người làm chứng nhưng người yêu cầu công chứng không đọc được hoặc không nghe được hoặc không ký và không điếm chỉ được thì phải có người làm chứng.

Người làm chứng do người yêu cầu công chứng mời, nếu họ không mời được thì công chứng viên chỉ định.

Người làm chứng phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;

- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng

* Trong trường hợp người tham gia giao dịch là người nước ngoài thì phải có người phiên dịch. Người phiên dịch do người yêu cầu công chứng đề cử.

Người phiên dịch phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;

- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng

- Có khả năng phiên dịch cho người nước ngoài nghe hiểu nội dung hợp đồng/văn bản công chứng

- Căn cước công dân, chứng minh nhân dân (chứng minh sĩ quan, chứng minh quân đội) hoặc hộ chiếu của người làm chứng, người phiên dịch (nếu có).

* Trong trường hợp có căn cứ cho rằng trong hồ sơ yêu cầu công chứng có vấn đề chưa rõ, việc giao kết hợp đồng, giao dịch có dấu hiệu bị đe dọa, cưỡng ép, có sự nghi ngờ về năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng hoặc có sự nghi ngờ đối tượng của hợp đồng, giao dịch là không có thật thì công chứng viên đề nghị người yêu cầu công chứng làm rõ hoặc theo đề nghị của người yêu cầu công chứng, công chứng viên tiến hành xác minh hoặc yêu cầu giám định; trường hợp không làm rõ được thì có quyền từ chối công chứng.

- Căn cứ pháp lý của TTHC:

+ Luật Công chứng số 53/2014/QH13 thông qua ngày 20/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định số 29/2015/NĐ-CP ngày 15/3/2015 của Chính phủ về việc qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Công chứng, có hiệu lực ngày 01/5/2015.

+ Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/6/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng năm 2014.

+ Thông tư liên tịch số 04/2006/TTLT-BTP-BTNMT ngày 13/6/2006 của Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên Môi trường hướng dẫn việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất.

+ Thông tư số 257/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động Văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên. (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2017).

+ Quyết định số 04/2015/QĐ-UBND ngày 26/02/2015 của UBND tỉnh Bình Dương về việc ban hành mức trần thù lao công chứng và thù lao dịch thuật trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Bộ Luật Dân sự thông qua ngày 24/11/2015, có hiệu lực ngày 01/01/2017.

+ Luật đất đai số 45/2013/QH13 ngày 19/11/2013 có hiệu lực từ 01/7/2014.

+ 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, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về giá đất, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền sử dụng đất, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ 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, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 42/2012/NĐ-CP thông qua ngày 11/5/2012 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa.

+ Luật nhà ở số 65/2014/QH13 thông qua ngày 25/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/12/2015.

+ Thông tư số 19/2016/TT-BXD của Bộ Xây dựng ngày 30/6/2016 Hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15/8/2016.

+ Luật Hôn nhân và Gia đình số 52/2014/QH13 thông qua ngày 19/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định 126/2014/NĐ- CP ngày 31/12/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hôn nhân và gia đình, có hiệu lực ngày 15/02/2015.

+ Nghị quyết 35/2000/QH10 của Quốc hội ngày 9/6/2000 về việc thi hành Luật hôn nhân và gia đình.

+ Thông tư liên tịch số 01/2001/TTLT- TANDTC- VKSNDTC- BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ tư pháp ngày 03/01/2001 Hướng dẫn thi hành Nghị quyết số 35/2000/QH10 ngày 9/6/2000 của Quốc hội “Về việc thi hành Luật Hôn nhân và gia đình”.

+ Thông tư liên tịch 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện Kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Tư pháp ngày 06/01/2016 Hướng dẫn thi hành một số quy định của Luật Hôn nhân và gia đình.

+ Nghị định số 06/2012/NĐ-CP của Chính phủ ngày 02/02/2012 Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định về hộ tịch, hôn nhân và gia đình và chứng thực.(Bãi bỏ Điều 2 theo Nghị định 126/2014/NĐ- CP ngày 31/12/2014).

+ Luật hộ tịch số 60/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2016.

+ Nghị định số 123/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 15/11/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2016.

+ Thông tư liên tịch số 02/2016/TTLT-BNG-BTP của Bộ ngoại giao, Bộ Tư pháp ngày 30/6/2016 Hướng dẫn việc đăng ký và quản lý hộ tịch tại cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan đại diện lãnh sự của Việt Nam ở nước ngoài, có hiệu lực kể từ ngày 15/8/2016.

+ Thông tư số 15/2015/TT-BTP của Bộ Tư pháp ngày 16/11/2015 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật hộ tịch và Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện

pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực từ ngày 02/01/2016.

+ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 thông qua ngày 26/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Nghị định 96/2015/NĐ-CP ngày 19/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Doanh nghiệp, có hiệu lực kể từ ngày 08/12/2015.

+ Luật số 33/2009/QH12 về cơ quan đại diện nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ở nước ngoài của Quốc hội khóa XII.

+ Luật Hợp tác xã số: 22/QH13 ngày 20/11/2012, có hiệu lực ngày 01/7/2013.

+ Luật Kinh doanh bất động sản 66/2014/QH13 thông qua ngày 25/11/2014, có hiệu lực ngày 01/7/2015.

+ Nghị định số 76/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 10/9/2015 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật kinh doanh bất động sản, có hiệu lực kể từ ngày 01/11/2015.

+ Thông tư số 11/2015/TT-BXD ngày 30/12/2015 của Bộ Xây dựng Quy định việc cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản; hướng dẫn việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản; việc thành lập và tổ chức hoạt động của sàn giao dịch bất động sản, có hiệu lực kể từ ngày 16/02/2016.

+ Luật đầu tư số 67/2014/QH13 thông qua ngày 26/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Luật Căn cước công dân số 59/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực từ ngày 01/01/2016

+ Nghị định số 137/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 31/12/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 15/02/2016.

+ Thông tư số 07/2016/TT-BCA của Bộ Công an ngày 01/02/2016 Quy định chi tiết một số điều của Luật căn cước công dân và Nghị định số 137/2015/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2015 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 20/3/2016.

+ Nghị định số 05/1999/NĐ-CP của Chính phủ ngày 03/02/1999 về Chứng minh nhân dân.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG
HỢP ĐỒNG, VĂN BẢN**

Kính gửi:

Họ và tên người nộp phiếu:

Địa chỉ liên hệ:

Số điện thoại:

Email:

Số Fax:

Yêu cầu công chứng về:

.....
.....

Các giấy tờ nộp kèm theo Phiếu này gồm có:

1.

2.

3.

4.

5.

6.

7.

8.

9.

10.

Thời gian nhận phiếu giờ, ngày...../...../.....

NGƯỜI NHẬN PHIẾU

(Ký và ghi rõ họ tên)

NGƯỜI NỘP PHIẾU

Ký và ghi rõ họ tên)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG

NGOÀI TRỤ SỞ

Kính gửi:

Họ và tên người nộp phiếu:

Địa chỉ liên hệ:

Số điện thoại:

Email:

Số Fax:

Nay yêu cầu Công chứng viên Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Dương đến
tại địa chỉ:

.....

Để thực hiện việc công chứng ngoài trụ sở hợp đồng, giao dịch:

.....cho:

Ông/Bà:

Sinh năm:

Chứng minh nhân dân số .. do cấp ngày

Hộ khẩu thường trú:

Lý do yêu cầu:nên không thể đến tại

trụ sở Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Dương để ký kết hợp đồng, giao dịch
được.

..... giờ, ngày...../...../...

..... giờ, ngày...../...../.....

NGƯỜI NHẬN PHIẾU

NGƯỜI NỘP PHIẾU

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG ỦY QUYỀN

Chúng tôi gồm có:

Bên uỷ quyền (sau đây gọi là bên A) (1):

.....
.....

Bên được uỷ quyền (sau đây gọi là bên B) (1):

.....
.....

Bằng Hợp đồng này, bên A uỷ quyền cho bên B theo những thoả thuận sau đây:

ĐIỀU 1

PHẠM VI ỦY QUYỀN (7)

.....
.....
.....

ĐIỀU 2

THỜI HẠN ỦY QUYỀN

Thời hạn uỷ quyền là kể từ ngày/...../.....

ĐIỀU 3

NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN A

1. Bên A có các nghĩa vụ sau đây:

- Cung cấp thông tin, tài liệu và phương tiện cần thiết để bên B thực hiện công việc;
- Chịu trách nhiệm về cam kết do bên B thực hiện trong phạm vi uỷ quyền;
- Thanh toán chi phí hợp lý mà bên B đã bỏ ra để thực hiện công việc được uỷ quyền và trả thù lao cho bên B với số tiền là (nếu có);
- Chịu trách nhiệm nộp lệ phí công chứng Hợp đồng uỷ quyền này.

2. Bên A có các quyền sau đây:

- Yêu cầu bên B thông báo đầy đủ về việc thực hiện công việc thuộc phạm vi uỷ quyền nêu trên;

- Yêu cầu bên B giao lại tài sản, lợi ích thu được từ việc thực hiện công việc được uỷ quyền, nếu không có thoả thuận khác;
- Được bồi thường thiệt hại, nếu bên B vi phạm các nghĩa vụ đã thoả thuận.

ĐIỀU 4
NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN B

1. Bên B có các nghĩa vụ sau đây:

- Thực hiện công việc theo uỷ quyền và báo cho bên A về việc thực hiện công việc đó;
- Báo cho người thứ ba trong quan hệ thực hiện uỷ quyền về thời hạn, phạm vi uỷ quyền và việc sửa đổi, bổ sung phạm vi uỷ quyền;
- Bảo quản, giữ gìn tài liệu, phương tiện đã được giao để thực hiện việc uỷ quyền;
- Giao cho bên A tài sản đã nhận và những lợi ích thu được trong khi thực hiện uỷ quyền theo thoả thuận hoặc theo quy định của pháp luật.

2. Bên B có các quyền sau:

- Yêu cầu bên A cung cấp thông tin, tài liệu, phương tiện cần thiết để thực hiện công việc được uỷ quyền;
- Được thanh toán các chi phí hợp lý để thực hiện các việc được uỷ quyền và được nhận thù lao như đã thoả thuận.

ĐIỀU 5
CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

Bên A và bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

1. Những thông tin đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;
2. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

ĐIỀU (10)

.....
.....

ĐIỀU
ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

Bên A

(Ký và ghi rõ họ tên)(11)

Bên B

(Ký và ghi rõ họ tên)(11)

24. Công chứng hợp đồng thoả thuận bồi thường quyền sử dụng đất

- Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người có yêu cầu công chứng chuẩn bị hồ sơ yêu cầu công chứng theo quy định.

Bước 2: Người có yêu cầu công chứng nộp hồ sơ yêu cầu công chứng *hợp đồng thoả thuận bồi thường quyền sử dụng đất* cho công chứng viên tại các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

Công chứng viên trực tiếp tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ của người yêu cầu công chứng theo thứ tự. Trường hợp hồ sơ không đủ cơ sở pháp luật để giải quyết theo quy định thì Công chứng viên từ chối tiếp nhận hồ sơ và giải thích rõ lý do, từ chối bằng văn bản. Thời hạn trả lời: 02 ngày làm việc kể từ ngày có yêu cầu.

Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì Công chứng viên thụ lý hồ sơ, Soạn thảo Hợp đồng, giao dịch (trong trường hợp khách hàng yêu cầu Công chứng viên soạn thảo), hướng dẫn khách đọc, kiểm tra nội dung Hợp đồng, giao dịch.

Bước 3: Công chứng viên giải thích quyền, nghĩa vụ và hậu quả pháp lý của các bên tham gia giao kết Hợp đồng, giao dịch. Trong trường hợp người yêu cầu công chứng đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong Hợp đồng, giao dịch thì Công chứng viên kiểm tra năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng và hướng dẫn các bên tham gia Hợp đồng, giao dịch ký, điểm chỉ vào các bản Hợp đồng, giao dịch trước mặt Công chứng viên.

Bước 4: Người có yêu cầu công chứng nộp phí, thù lao công chứng, chi phí khác theo quy định, nhận kết quả công chứng và ký tên vào sổ nhận kết quả công chứng tại Bộ phận trả kết quả

- Cách thức thực hiện:

+ Thực hiện tại trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng *hoạt động trên địa bàn tỉnh Bình Dương*.

+ Việc công chứng có thể thực hiện ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng trong trường hợp người yêu cầu công chứng là người già yếu không thể đi lại được, người đang bị tạm giữ, tạm giam, đang thi hành án phạt tù hoặc có lý do chính đáng khác không thể đến trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

+ Thành phần hồ sơ:

- Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản (tại trụ sở) hoặc Phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở (nếu có)

- Giấy tờ tùy thân của các bên đối với cá nhân; hồ sơ pháp lý đối với tổ chức:

*** Đối với cá nhân:**

- Căn cước công dân, chứng minh nhân dân, chứng minh quân đội, chứng minh sĩ quan hoặc hộ chiếu (phù hợp với thông tin trên giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản)

- Hộ khẩu

- Các loại giấy tờ về tình trạng hôn nhân: Tùy từng trường hợp cụ thể người yêu cầu công chứng phải cung cấp:

+ Giấy chứng nhận (đăng ký) kết hôn;

+ Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân;

+ Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân đối với trường hợp chưa bao giờ kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn và chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết và chưa kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn; Giấy chứng tử; Bản án, quyết định ly hôn; Trích lục bản sao giấy xác nhận tình trạng hôn nhân hoặc tờ khai đăng ký kết hôn tại UBND cấp xã nơi đăng ký kết hôn (đối với trường hợp định đoạt tài sản không tạo lập trong thời kỳ hôn nhân). Đối với người cư trú ở nhiều địa phương khác nhau thì phải có giấy xác nhận tình trạng hôn nhân nơi ở từng địa phương trong thời gian đã đăng ký thường trú trước đây.

- Giấy tờ chứng minh nguồn gốc tài sản riêng: Di chúc; Văn bản khai nhận, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; Hợp đồng tặng cho; Văn bản cam kết về tài sản; Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung; Hồ sơ về nguồn gốc về quyền sử dụng đất do cơ quan Tài nguyên và Môi trường cung cấp trong trường hợp cần xác minh nguồn gốc đất.

*** Đối với tổ chức:**

- Giấy tờ tùy thân của người đại diện cho tổ chức (giấy chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu)

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Giấy phép đầu tư.

- Tùy theo loại hình doanh nghiệp và thẩm quyền mà các tổ chức phải cung cấp hồ sơ như: Điều lệ Công ty, Văn bản chấp thuận của chủ sở hữu, Biên bản họp hội đồng thành viên, Biên bản họp hội đồng quản trị, Nghị quyết hội đồng quản trị, Biên bản họp hội đồng cổ đông, Biên bản họp Đại hội thành viên, Nghị quyết đại hội cổ đông, Biên bản họp Đại hội xã viên, Văn bản ủy quyền, Văn bản xác nhận tiền sử dụng đất không có nguồn gốc từ Ngân sách đối với Công ty có phần sở hữu vốn góp của Nhà nước

* Riêng đối với Doanh nghiệp tư nhân, hộ kinh doanh cá thể thì tùy tình trạng hôn nhân của người yêu cầu công chứng thì cung cấp: Giấy chứng nhận (đăng ký) kết hôn (đối với người đã đăng ký kết hôn); Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân đối với trường hợp chưa bao giờ kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn và chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết và chưa kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với

nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn; Giấy chứng tử; Bản án, quyết định ly hôn; Trích lục bản sao giấy xác nhận tình trạng hôn nhân hoặc tờ khai đăng ký kết hôn tại UBND cấp xã nơi đăng ký kết hôn (đối với trường hợp định đoạt tài sản không tạo lập trong thời kỳ hôn nhân). Đối với người cư trú ở nhiều địa phương khác nhau thì phải có giấy xác nhận tình trạng hôn nhân nơi ở từng địa phương trong thời gian đã đăng ký thường trú trước đây. Giấy tờ chứng minh nguồn gốc tài sản riêng: Di chúc; Văn bản khai nhận, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; Hợp đồng tặng cho; Văn bản cam kết về tài sản; Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung; Hồ sơ về nguồn gốc về quyền sử dụng đất do cơ quan Tài nguyên và Môi trường cung cấp trong trường hợp cần xác minh nguồn gốc đất.

- Giấy tờ chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản.
- Đơn xác nhận tình trạng bất động sản.
- Bản trích lục hoặc trích đo thửa đất (nếu có);
- Dự thảo văn bản hợp đồng, giao dịch do người yêu cầu công chứng soạn hoặc do công chứng viên soạn theo yêu cầu của người yêu cầu công chứng.

(Tất cả các giấy tờ nêu trên phải có bản sao kèm theo bản chính để đối chiếu)

Và các giấy tờ xác minh, giám định và các giấy tờ liên quan khác quy định tại phần yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính.

+ **Số lượng hồ sơ:** 01 bộ

- **Thời hạn giải quyết:**

+ Vụ việc đơn giản không quá 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

+ Vụ việc phức tạp không quá 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- **Đối tượng thực hiện TTHC:** Cá nhân, tổ chức yêu cầu công chứng

- **Cơ quan thực hiện TTHC:**

+ Cơ quan có thẩm quyền quyết định theo quy định: Tổ chức hành nghề công chứng

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

+ Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Tổ chức hành nghề công chứng

+ Cơ quan phối hợp (nếu có): UNND cấp xã; UBND cấp huyện; Sở Tài nguyên-Môi trường; Cơ quan Tòa án, thi hành án.

- **Kết quả thực hiện TTHC:** Hợp đồng, văn bản được chứng nhận

- **Phí, lệ phí (nếu có):**

+ Phí công chứng: Mức thu phí công chứng hợp đồng, giao dịch được xác định theo giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch

TT	Giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch	Mức thu (đồng/trường hợp)
1	Dưới 50 triệu đồng	50 nghìn
2	Từ 50 triệu đồng đến 100 triệu đồng	100 nghìn
3	Từ trên 100 triệu đồng đến 01 tỷ đồng	0,1% giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch
4	Từ trên 01 tỷ đồng đến 03 tỷ đồng	01 triệu đồng + 0,06% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 01 tỷ đồng
5	Từ trên 03 tỷ đồng đến 05 tỷ đồng	2,2 triệu đồng + 0,05% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 03 tỷ đồng
6	Từ trên 05 tỷ đồng đến 10 tỷ đồng	3,2 triệu đồng + 0,04% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 05 tỷ đồng
7	Từ trên 10 tỷ đồng đến 100 tỷ đồng	5,2 triệu đồng + 0,03% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 10 tỷ đồng.
8	Trên 100 tỷ đồng	32,2 triệu đồng + 0,02% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 100 tỷ đồng (mức thu tối đa là 70 triệu đồng/trường hợp).

+ Thù lao công chứng, chi phí khác: Do tổ chức hành nghề xác định và sự thỏa thuận giữa tổ chức hành nghề công chứng và người yêu cầu công chứng thỏa thuận.

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):

+ Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản (tại trụ sở)

+ Phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở (nếu có)

+ Văn bản thỏa thuận bồi thường quyền sử dụng đất (tham khảo)

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC (nếu có):

+ Đảm bảo đầy đủ các thành phần của hồ sơ

+ Có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Đất không có tranh chấp

+ Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án

+ Trường hợp quyền sử dụng đất cấp cho hộ gia đình: việc định đoạt phải có sự thỏa thuận của tất cả các thành viên hộ gia đình là người thành niên có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

+ Người tham gia trong các hợp đồng giao dịch phải có năng lực hành vi dân sự

+ Đối với quyền sử dụng đất của người dưới 15 tuổi, người mất năng lực hành vi dân sự, người bị hạn chế năng lực hành vi dân sự thì khi tham gia giao dịch phải do người đại diện thực hiện đồng thời phải có văn bản cử người giám sát việc giám hộ, văn bản đồng ý của người giám sát việc giám hộ, Quyết định của Tòa án tuyên bố một người bị mất năng lực hành vi dân sự hoặc hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc Văn bản cam kết của người đại diện theo quy định pháp luật thực hiện giao dịch nhằm đảm bảo các nhu cầu thiết yếu của người được đại diện.

+ Người từ đủ 15 tuổi đến dưới 18 tuổi có quyền định đoạt tài sản riêng, trừ trường hợp tài sản là bất động sản, động sản có đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng hoặc dùng tài sản để kinh doanh thì phải có sự đồng ý bằng văn bản của cha mẹ hoặc người giám hộ.

+ Đối với quyền sử dụng đất cấp cho hộ nếu hộ khẩu đã được cấp đổi nhiều lần không còn hộ khẩu gốc tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì tổ chức hành nghề công chứng yêu cầu người yêu cầu công chứng liên hệ cơ quan Công an trích lục bản lưu hộ khẩu gốc hoặc xác nhận số thành viên của hộ gia đình tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

+ Đối với quyền sử dụng đất được Nhà nước cho thuê thì phải trả tiền thuê cho cả thời gian thuê hoặc đã trả trước tiền thuê đất cho nhiều năm mà thời hạn thuê đất đã được trả tiền còn lại ít nhất là năm năm (tiền trả không có nguồn gốc từ Ngân sách Nhà nước)

+ Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân trong trường hợp hôn nhân thực tế để xác nhận thời điểm chung sống (trước ngày 03/01/1987).

+ Các giấy tờ khác chứng minh là tài sản riêng như hợp đồng tặng cho, văn bản khai nhận di sản thừa kế, văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, giấy chứng nhận kết hôn (kèm theo tình trạng hôn nhân trước khi kết hôn) được cấp sau ngày Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Trong trường hợp giấy xác nhận tình trạng hôn nhân không thể hiện thời điểm ly hôn hoặc người cùng sử dụng đất (người cùng sở hữu tài sản) thì phải bổ sung giấy chứng tử hoặc quyết định đã ly hôn.

+ Trong trường hợp thỏa thuận bồi thường một phần quyền sử dụng đất phải có Bản trích đo địa chính (trích lục) do cơ quan có thẩm quyền xác lập;

- Đối với tài sản là quyền sử dụng đất; quyền sử dụng đất-quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nếu số chứng minh cấp đổi chứng minh nhân dân

thì phải có giấy xác nhận của Công an nơi cấp chứng minh nhân dân hoặc đăng ký biến động thay đổi số chứng minh nhân dân trước khi ký kết hợp đồng, giao dịch.

- Đối với quyền sử dụng đất cấp cho hộ nếu địa chỉ thường trú thay đổi thì phải đăng ký biến động địa chỉ thường trú trước khi ký kết hợp đồng, giao dịch.

+ Văn bản uỷ quyền (Trong trường hợp cá nhân hoặc người đại diện theo Pháp luật của tổ chức uỷ quyền cho người khác thực hiện giao kết hợp đồng).

+ Văn bản của UBND tỉnh chấp thuận địa điểm đầu tư (Trường hợp người Việt Nam định cư ở nước ngoài về đầu tư tại Việt Nam).

+ Văn bản của UBND có thẩm quyền về việc chấp thuận cho nhà đầu tư nước ngoài tự thoả thuận đền bù với người sử dụng đất.

+ Văn bản xác nhận tiền sử dụng đất không có nguồn gốc từ Ngân sách đối với Công ty có phần sở hữu vốn góp của Nhà nước. (xem lại).

+ Căn cước công dân, chứng minh nhân dân, hộ khẩu, giấy chứng nhận đăng ký kết hôn, giấy xác nhận tình trạng hôn nhân (đối với chủ Doanh nghiệp chưa đăng ký kết hôn) đối với Doanh nghiệp tư nhân.

- Trích lục hồ sơ lưu trữ nguồn gốc đất tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đối với trường hợp cấp đổi, cấp trước hoặc chứng minh nguồn gốc quyền sử dụng đất.

* Trong trường hợp pháp luật quy định việc công chứng phải có người làm chứng hoặc trong trường hợp pháp luật không quy định việc công chứng phải có người làm chứng nhưng người yêu cầu công chứng không đọc được hoặc không nghe được hoặc không ký và không đi kèm chỉ được thì phải có người làm chứng.

Người làm chứng do người yêu cầu công chứng mời, nếu họ không mời được thì công chứng viên chỉ định.

Người làm chứng phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;

- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng

* Trong trường hợp người tham gia giao dịch là người nước ngoài thì phải có người phiên dịch. Người phiên dịch do người yêu cầu công chứng đề cử.

Người phiên dịch phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;

- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng

- Có khả năng phiên dịch cho người nước ngoài nghe hiểu nội dung hợp đồng/văn bản công chứng

- Căn cước công dân, chứng minh nhân dân (chứng minh sĩ quan, chứng minh quân đội) hoặc hộ chiếu của người làm chứng, người phiên dịch (nếu có).

* Trong trường hợp có căn cứ cho rằng trong hồ sơ yêu cầu công chứng có vấn đề chưa rõ, việc giao kết hợp đồng, giao dịch có dấu hiệu bị đe dọa, cưỡng ép, có sự nghi ngờ về năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng hoặc có sự nghi ngờ đối tượng của hợp đồng, giao dịch là không có thật thì công chứng viên đề nghị người yêu cầu công chứng làm rõ hoặc theo đề nghị của người yêu cầu công chứng, công chứng viên tiến hành xác minh hoặc yêu cầu giám định; trường hợp không làm rõ được thì có quyền từ chối công chứng.

- Căn cứ pháp lý của TTHC:

+ Luật Công chứng số 53/2014/QH13 thông qua ngày 20/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định số 29/2015/NĐ-CP ngày 15/3/2015 của Chính phủ về việc qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Công chứng, có hiệu lực ngày 01/5/2015.

+ Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/6/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng năm 2014.

+ Thông tư liên tịch số 04/2006/TTLT-BTP-BTNMT ngày 13/6/2006 của Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên Môi trường hướng dẫn việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất.

+ Thông tư số 257/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động Văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên. (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2017).

+ Quyết định số 04/2015/QĐ-UBND ngày 26/02/2015 của UBND tỉnh Bình Dương về việc ban hành mức trần thù lao công chứng và thù lao dịch thuật trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Bộ Luật Dân sự thông qua ngày 24/11/2015, có hiệu lực ngày 01/01/2017.

+ Luật đất đai số 45/2013/QH13 ngày 19/11/2013 có hiệu lực từ 01/7/2014.

+ 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, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về giá đất, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền sử dụng đất, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ 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, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 42/2012/NĐ-CP thông qua ngày 11/5/2012 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa.

+ Luật nhà ở số 65/2014/QH13 thông qua ngày 25/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/12/2015.

+ Thông tư số 19/2016/TT-BXD của Bộ Xây dựng ngày 30/6/2016 Hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15/8/2016.

+ Luật Hôn nhân và Gia đình số 52/2014/QH13 thông qua ngày 19/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định 126/2014/NĐ- CP ngày 31/12/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hôn nhân và gia đình, có hiệu lực ngày 15/02/2015.

+ Nghị quyết 35/2000/QH10 của Quốc hội ngày 9/6/2000 về việc thi hành Luật hôn nhân và gia đình.

+ Thông tư liên tịch số 01/2001/TTLT- TANDTC- VKSNDTC- BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ tư pháp ngày 03/01/2001 Hướng dẫn thi hành Nghị quyết số 35/2000/QH10 ngày 9/6/2000 của Quốc hội “Về việc thi hành Luật Hôn nhân và gia đình”.

+ Thông tư liên tịch 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện Kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Tư pháp ngày 06/01/2016 Hướng dẫn thi hành một số quy định của Luật Hôn nhân và gia đình.

+ Nghị định số 06/2012/NĐ-CP của Chính phủ ngày 02/02/2012 Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định về hộ tịch, hôn nhân và gia đình và chứng thực.(Bãi bỏ Điều 2 theo Nghị định 126/2014/NĐ- CP ngày 31/12/2014).

+ Luật hộ tịch số 60/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2016.

+ Nghị định số 123/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 15/11/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2016.

+ Thông tư liên tịch số 02/2016/TTLT-BNG-BTP của Bộ ngoại giao, Bộ Tư pháp ngày 30/6/2016 Hướng dẫn việc đăng ký và quản lý hộ tịch tại cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan đại diện lãnh sự của Việt Nam ở nước ngoài, có hiệu lực kể từ ngày 15/8/2016.

+ Thông tư số 15/2015/TT-BTP của Bộ Tư pháp ngày 16/11/2015 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật hộ tịch và Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện

pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực từ ngày 02/01/2016.

+ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 thông qua ngày 26/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Nghị định 96/2015/NĐ-CP ngày 19/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Doanh nghiệp, có hiệu lực kể từ ngày 08/12/2015.

+ Luật số 33/2009/QH12 về cơ quan đại diện nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ở nước ngoài của Quốc hội khóa XII.

+ Luật Hợp tác xã số: 22/QH13 ngày 20/11/2012, có hiệu lực ngày 01/7/2013.

+ Luật Kinh doanh bất động sản 66/2014/QH13 thông qua ngày 25/11/2014, có hiệu lực ngày 01/7/2015.

+ Nghị định số 76/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 10/9/2015 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật kinh doanh bất động sản, có hiệu lực kể từ ngày 01/11/2015.

+ Thông tư số 11/2015/TT-BXD ngày 30/12/2015 của Bộ Xây dựng Quy định việc cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản; hướng dẫn việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản; việc thành lập và tổ chức hoạt động của sàn giao dịch bất động sản, có hiệu lực kể từ ngày 16/02/2016.

+ Luật đầu tư số 67/2014/QH13 thông qua ngày 26/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Luật Căn cước công dân số 59/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực từ ngày 01/01/2016

+ Nghị định số 137/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 31/12/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 15/02/2016.

+ Thông tư số 07/2016/TT-BCA của Bộ Công an ngày 01/02/2016 Quy định chi tiết một số điều của Luật căn cước công dân và Nghị định số 137/2015/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2015 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 20/3/2016.

+ Nghị định số 05/1999/NĐ-CP của Chính phủ ngày 03/02/1999 về Chứng minh nhân dân.

+ Nghị định 106/2013/NĐ-CP của Chính phủ ngày 17/9/2013 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03 tháng 02 năm 1999 của Chính phủ về Chứng minh nhân dân đã được sửa đổi, bổ sung bằng Nghị định số 170/2007/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2007 của Chính phủ.

+ Nghị định số 03/VBHN-BCA của Bộ Công an ngày 26/9/2013 về Chứng minh nhân dân.

+ Nghị định số 130/2008/NĐ-CP của Chính phủ ngày 19/12/2008 về giấy chứng minh sĩ quan quân đội nhân dân Việt Nam.

+ Nghị định số 59/2016/NĐ-CP của Chính phủ ngày 01/7/2016 Quy định về chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, công nhân và viên chức quốc phòng.

+ Quyết định số 38/2014/QĐ-UBND ngày 22/10/2014 của UBND tỉnh Bình Dương về việc quy định diện tích tối thiểu đối với đất ở được phép tách thửa trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Quyết định số 17/2013/QĐ-UBND ngày 20/6/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Quyết định số 36/2013/QĐ- UBND ngày 11/11/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc bổ sung Điểm c, Khoản 2, Điều 1 Quyết định số 17/2013/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương, có hiệu lực kể từ ngày 20/11/2013.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG

HỢP ĐỒNG, VĂN BẢN

Kính gửi:

Họ và tên người nộp phiếu:

Địa chỉ liên hệ:

Số điện thoại:

Email:

Số Fax:

Yêu cầu công chứng về:

.....
.....

Các giấy tờ nộp kèm theo Phiếu này gồm có:

1.

2.

3.

4.

5.

6.

7.

8.

9.

10.

Thời gian nhận phiếu giờ, ngày...../...../.....

NGƯỜI NHẬN PHIẾU

(Ký và ghi rõ họ tên)

NGƯỜI NỘP PHIẾU

Ký và ghi rõ họ tên)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG

NGOÀI TRỤ SỞ

Kính gửi:

Họ và tên người nộp phiếu:

Địa chỉ liên hệ:

Số điện thoại:

Email:

Số Fax:

Nay yêu cầu Công chứng viên Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Dương đến tại địa chỉ:

.....

Để thực hiện việc công chứng ngoài trụ sở hợp đồng, giao dịch:

.....cho:

Ông/Bà:

Sinh năm:

Chứng minh nhân dân số .. do cấp ngày

Hộ khẩu thường trú:

Lý do yêu cầu:nên không thể đến tại trụ sở Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Dương để ký kết hợp đồng, giao dịch được.

..... giờ, ngày...../...../...

..... giờ, ngày...../...../.....

NGƯỜI NHẬN PHIẾU

NGƯỜI NỘP PHIẾU

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

VĂN BẢN THỎA THUẬN BỒI THƯỜNG

QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Hôm nay, ngày.... .. tháng. năm 20...., tại trụ sở
tỉnh Bình Dương, chúng tôi gồm:

I/- BÊN NHẬN BỒI THƯỜNG (sau đây gọi là bên A):

II/- BÊN BỒI THƯỜNG (sau đây gọi là bên B):

III/- NỘI DUNG THỎA THUẬN

Điều 1: Căn cứ công văn số/UBND-KTTH ngày tháng năm 20... về việc thỏa thuận bồi thường của

Bằng văn kiện này bên A đồng ý nhận bồi thường của bên B, bên B đồng ý bồi thường giá trị quyền sử dụng đất để làm thủ tục thuê đất với nhà nước Việt Nam theo quy định của pháp luật Việt Nam, đối với thửa đất có đặc điểm sau đây :

- Địa chỉ :, tỉnh Bình Dương
- Diện tích khuôn viên đất :
- Loại đất :
- Số tờ bản đồ :
- Số thửa :
- Thời hạn sử dụng đất :
- Ghi chú :

Điều 2 : GIÁ BỒI THƯỜNG VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

1. Giá bồi thường quyền sử dụng đất nêu trên là:

Giá này là giá cố định không thay đổi trong trường hợp thị trường lên hay xuống.

2. Phương thức thanh toán: Bên B thanh toán cho bên A một lần bằng chuyển khoản sau khi hợp đồng được Phòng công chứng số ... tỉnh Bình Dương chứng nhận.

3. Việc thanh toán số tiền nêu trên do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Điều 3: CHUYỂN GIAO ĐẤT

- Bên A có nghĩa vụ chuyển giao đất và các giấy tờ liên quan cho bên B sau khi bên A nhận đủ tiền; trong thời gian chưa giao đất, bên A phải giữ gìn, bảo quản đất đó.

Điều 4: Đăng ký quyền sử dụng đất

1. Bên B có nghĩa vụ thực hiện thủ tục đăng ký việc sử dụng đất với thửa đất này tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của luật Đất đai.

2. Bên B đồng ý thực hiện nhận hình thức thuê đất với Nhà nước theo quy định của Luật Đất đai.

Điều 5 : VIỆC NỘP THUẾ VÀ PHÍ

- Bên nhận bồi thường: có trách nhiệm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo qui định của pháp luật.

- Bên bồi thường: có trách nhiệm nộp thuế trước bạ, phí công chứng và các lệ phí khác theo qui định của pháp luật.

Điều 6: PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không giải quyết được, thì một trong hai bên có quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

Điều 7: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN

Bên A:

- Được nhận tiền bồi thường theo đúng phương thức thanh toán đã thỏa thuận.
- Có nghĩa vụ bàn giao quyền sử dụng đất và toàn bộ giấy tờ có liên quan đến quyền sử dụng đất cho bên B theo tình trạng đất do hai bên thỏa thuận bồi thường khi UBND tỉnh có quyết định cho bên B thuê đất.
- Chịu trách nhiệm pháp lý quyền sử dụng đất theo hợp đồng bồi thường quyền sử dụng đất.
- Có trách nhiệm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo qui định của pháp luật.

Bên B

- Được nhận các giấy tờ bản chính liên quan đến việc bồi thường quyền sử dụng đất nêu trên.
- Có nghĩa vụ liên hệ với Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Dương và các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục nhận quyền sử dụng đất thuê theo qui định của pháp luật.

- Giao tiền bồi thường cho bên A theo đúng phương thức thanh toán đã thỏa thuận

- Có trách nhiệm nộp thuế trước bạ, phí công chứng và các lệ phí khác theo qui định của pháp luật.

Điều 8: CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

Bên A và bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

1. Bên A cam đoan:

a. Những thông tin về pháp nhân, về thửa đất đã ghi trong văn bản này là đúng sự thật;

b. Thửa đất không có tranh chấp;

c. Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;

d. Việc giao kết văn bản này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hoặc ép buộc;

e. Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

2. Bên B cam đoan:

a. Những thông tin về pháp nhân đã ghi trong văn bản này là đúng sự thật;

b. Đã xem xét kỹ, biết rõ về thửa đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên và các giấy tờ về quyền sử dụng đất;

c. Việc giao kết văn bản này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hoặc ép buộc;

d. Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thoả thuận đã ghi trong văn bản này.

Điều 9: ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

1. Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc giao kết văn bản này.

2. Từng bên đã đọc văn bản, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong văn bản và ký vào văn bản này trước sự có mặt của công chứng viên.

3. Văn bản này được lập thành ...bản chính, mỗi bên giữbản, văn phòng đăng ký giữ 01 bản, 01 bản lưu tại Phòng công chứng số .. tỉnh Bình Dương và có hiệu lực kể từ thời điểm công chứng viên Phòng Công chứng số .. tỉnh Bình Dương chứng nhận./.

BÊN A

(ký và ghi rõ họ tên)

BÊN B

(ký và ghi rõ họ tên)

25. Cấp bản sao văn bản công chứng

- Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người có yêu cầu công chứng chuẩn bị hồ sơ yêu cầu công chứng theo quy định.

Bước 2: Người có yêu cầu công chứng nộp hồ sơ yêu cầu công chứng cấp bản sao văn bản công chứng tại các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương nơi đã chứng nhận hợp đồng, văn bản cần cấp bản sao.

Bước 3: Người yêu cầu cấp bản sao nộp tiền phí cấp bản sao và nhận bản sao tại bộ phận trả hồ sơ.

- Cách thức thực hiện:

- + Thực hiện tại trụ sở tổ chức hành nghề công chứng;
- + Thực hiện qua đường bưu điện.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

+ Thành phần hồ sơ:

- Phiếu yêu cầu cấp bản sao;
- Giấy tờ tùy thân

* Đối với cá nhân: chứng minh nhân dân, chứng minh quân đội, chứng minh sĩ quan hoặc hộ chiếu.

* Đối với tổ chức: giấy tờ chứng minh là người đại diện hợp pháp của tổ chức đó.

+ Số lượng hồ sơ: 01 bộ

- Thời hạn giải quyết:

- + Ngay trong ngày tiếp nhận.
- + Trong trường hợp yêu cầu được gửi qua đường bưu điện thì chậm nhất là trong 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được yêu cầu (theo dấu ngày đến của bưu điện).

- Đối tượng thực hiện TTHC: Cá nhân, tổ chức yêu cầu công chứng

- Cơ quan thực hiện TTHC:

+ Cơ quan có thẩm quyền quyết định theo quy định: Tổ chức hành nghề công chứng nơi đang lưu trữ bản chính văn bản công chứng.

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

+ Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Tổ chức hành nghề công chứng

+ Cơ quan phối hợp (nếu có): không

- Kết quả thực hiện TTHC: Thực hiện cấp bản sao văn bản công chứng

- **Phí, lệ phí** (nếu có): Mức thu phí cấp bản sao văn bản công chứng: 05 nghìn đồng/trang, từ trang thứ ba (3) trở lên thì mỗi trang thu 03 nghìn đồng nhưng tối đa không quá 100 nghìn đồng/bản

- **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai** (nếu có): Phiếu yêu cầu cấp bản sao

- **Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC** (nếu có):

* Đối tượng yêu cầu cấp bản sao văn bản công chứng bao gồm:

- Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền yêu cầu bằng văn bản về việc cung cấp hồ sơ công chứng phục vụ cho việc giám sát, kiểm tra, thanh tra, điều tra, truy tố, xét xử, thi hành án liên quan đến việc đã công chứng;

- Các bên tham gia hợp đồng, giao dịch và người có quyền, nghĩa vụ liên quan đến hợp đồng, giao dịch đã được công chứng.

- Trong trường hợp yêu cầu cấp bản sao từ sổ gốc qua đường bưu điện thì người yêu cầu phải gửi đầy đủ các giấy tờ được qui định nêu trên (bản sao có chứng thực).

- **Căn cứ pháp lý của TTHC:**

+ **Luật Công chứng năm 2014**

- Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/6/2015 Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng.

- Thông tư số 257/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 quy định mức thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động Văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHIẾU YÊU CẦU CẤP BẢN SAO

Kính gửi:.....

Họ và tên người yêu cầu:.....

Địa chỉ liên hệ:

Chứng minh nhân dân số: do công an..... cấp ngày.....

Thường trú tại

Yêu cầu cấp bản sao, văn bản :

Số công chứng:.....; ngày công chứng:

Lý do yêu cầu cấp bản sao:.....

Thời gian nhận phiếu giờ, ngày...../...../.....

NGƯỜI YÊU CẦU

(Ký và ghi rõ họ tên)

26. Công chứng bản dịch.

- Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người có yêu cầu công chứng chuẩn bị hồ sơ yêu cầu công chứng theo quy định.

Bước 2: Người có yêu cầu công chứng nộp hồ sơ yêu cầu công chứng bản dịch cho công chứng viên tại các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

Công chứng viên trực tiếp tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ của người yêu cầu công chứng theo thứ tự. Trường hợp hồ sơ không đủ cơ sở pháp luật để giải quyết theo quy định thì Công chứng viên từ chối tiếp nhận hồ sơ và giải thích rõ lý do, từ chối bằng văn bản. Thời hạn trả lời: 02 ngày làm việc kể từ ngày có yêu cầu.

Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì Công chứng viên thụ lý hồ sơ, chuyển cho cộng tác viên dịch thuật thực hiện việc dịch thuật.

Bước 3: Người có yêu cầu công chứng nộp phí, thù lao công chứng, chi phí khác theo quy định, nhận kết quả công chứng và ký tên vào sổ nhận kết quả công chứng tại Bộ phận trả kết quả

- **Cách thức thực hiện:** Thực hiện tại trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng hoạt động trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

+ Thành phần hồ sơ:

1. Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản (theo mẫu);
2. Bản sao giấy tờ tùy thân của cá nhân yêu cầu công chứng bản dịch: Chứng minh nhân dân, chứng minh quân đội hoặc hộ chiếu;
3. Sổ hộ khẩu, Thẻ tạm trú (nếu cần);
4. *Bản chính và bản sao giấy tờ, văn bản cần dịch;*
5. Và các giấy tờ xác minh, giám định (nếu có) và các giấy tờ liên quan khác quy định tại phần yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính.

+ **Số lượng hồ sơ:** Theo yêu cầu của người công chứng, tối thiểu là 02 (hai) bản; lưu 01 (một) bản tại tổ chức hành nghề công chứng.

- Thời hạn giải quyết:

+ Vụ việc đơn giản không quá 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

+ Vụ việc phức tạp không quá 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Thời gian Cộng tác viên thực hiện dịch giấy tờ, văn bản không tính vào thời hạn công chứng.

- **Đối tượng thực hiện TTHC:** Cá nhân, tổ chức yêu cầu công chứng bản dịch.

- **Cơ quan thực hiện TTHC:**

+ Cơ quan có thẩm quyền quyết định theo quy định: Tổ chức hành nghề công chứng

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

+ Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Tổ chức hành nghề công chứng

+ Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan cấp bản chính các văn bản, giấy tờ.

- **Kết quả thực hiện TTHC:** Bản dịch giấy tờ, văn bản được công chứng.

- **Phí, lệ phí (nếu có):**

Phí công chứng bản dịch: 10 nghìn đồng/trang với bản dịch thứ nhất.

Trường hợp người yêu cầu công chứng cần nhiều bản dịch thì từ bản dịch thứ 2 trở lên thu 05 nghìn đồng/trang đối với trang thứ nhất, trang thứ 2; từ trang thứ 3 trở lên thu 03 nghìn đồng/trang nhưng mức thu tối đa không quá 200 nghìn đồng/bản.

- **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):** Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản

- **Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC (nếu có):**

+ Đảm bảo đầy đủ các thành phần của hồ sơ

+ Người yêu cầu công chứng phải có năng lực hành vi dân sự

+ Người yêu cầu dịch thuật phải chịu trách nhiệm về nội dung, tính hợp lệ, hợp pháp của giấy tờ, văn bản mà mình yêu cầu dịch.

* Trong trường hợp Bản chính bị tẩy xóa, sửa chữa, thêm, bớt nội dung không phù hợp; Bản chính bị hư hỏng, cũ nát, không thể xác định được nội dung; Bản chính đóng dấu mật; Bản chính có nội dung trái pháp luật, đạo đức xã hội; Bản chính chưa được hợp pháp hóa lãnh sự; Bản chính không được phép phổ biến trên các thông tin đại chúng theo quy định pháp luật; Đơn, thư và các giấy tờ do cá nhân tự lập hoặc không có chứng nhận, chứng thực hoặc xác nhận của cơ quan, tổ chức có thẩm quyền; Các giấy tờ, văn bản khác mà ghi rõ hoặc pháp luật quy định không được sao chụp thì tổ chức hành nghề công chứng có quyền từ chối yêu cầu dịch.

- **Căn cứ pháp lý của TTHC:**

+ Luật Công chứng thông qua ngày 20/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng, giao dịch, (có hiệu lực thi hành ngày 10/4/2015).

+ Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/6/2015 Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng

- Thông tư số 257/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 quy định mức thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động Văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG
HỢP ĐỒNG, VĂN BẢN**

Kính gửi:

Họ và tên người nộp phiếu:

Địa chỉ liên hệ:

Số điện thoại:

Email:

Số Fax:

Yêu cầu công chứng về:

.....
.....

Các giấy tờ nộp kèm theo Phiếu này gồm có:

1.

2.

3.

4.

5.

6.

7.

8.

9.

10.

Thời gian nhận phiếu giờ, ngày...../...../.....

NGƯỜI NHẬN PHIẾU

(Ký và ghi rõ họ tên)

NGƯỜI NỘP PHIẾU

Ký và ghi rõ họ tên)

27. Chứng thực chữ ký trong các giấy tờ, văn bản (áp dụng cho cả trường hợp chứng thực điểm chỉ và trường hợp người yêu cầu chứng thực không ký, không điểm chỉ được)

- Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người có yêu cầu công chứng chuẩn bị hồ sơ yêu cầu công chứng theo quy định.

Bước 2: Người có yêu cầu công chứng nộp hồ sơ yêu cầu chứng thực chữ ký trong các giấy tờ văn bản cho công chứng viên tại các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

Công chứng viên trực tiếp tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ của người yêu cầu công chứng theo thứ tự. Trường hợp hồ sơ không đủ cơ sở pháp luật để giải quyết theo quy định thì Công chứng viên từ chối tiếp nhận hồ sơ và giải thích rõ lý do, từ chối bằng văn bản. Thời hạn trả lời: 02 ngày làm việc kể từ ngày có yêu cầu.

Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì Công chứng viên thụ lý hồ sơ, giải thích quyền, nghĩa vụ và hậu quả pháp lý của người yêu cầu chứng thực chữ ký trong giấy tờ, văn bản, kiểm tra năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng và hướng dẫn người yêu cầu công chứng ký, điểm chỉ vào các văn bản trước mặt Công chứng viên.

Bước 3: Người có yêu cầu công chứng nộp phí, thù lao công chứng, chi phí khác theo quy định, nhận kết quả công chứng và ký tên vào sổ nhận kết quả công chứng tại Bộ phận trả kết quả

- Cách thức thực hiện:

+ Thực hiện tại trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng hoạt động trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Thực hiện ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng trong trường hợp người yêu cầu chứng thực già yếu, không thể đi lại được, đang bị tạm giữ, tạm giam, thi hành án phạt tù hoặc có lý do chính đáng khác.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

+ Thành phần hồ sơ:

1. Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản (tại trụ sở) hoặc Phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở; (nếu có)

2. Giấy tờ tùy thân của cá nhân yêu cầu chứng thực chữ ký trong giấy tờ, văn bản: Bản chính hoặc bản sao có chứng thực của Chứng minh nhân dân, chứng minh quân đội hoặc hộ chiếu còn giá trị sử dụng;

3. Sổ hộ khẩu, Thẻ tạm trú (nếu cần);

4. Giấy tờ, văn bản mà người yêu cầu chứng thực chữ ký sẽ ký vào đó (đối với trường hợp người yêu cầu công chứng không đề nghị Công chứng viên soạn thảo);

5. Và các giấy tờ xác minh, giám định (nếu có) và các giấy tờ liên quan khác quy định tại phần yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính.

+ **Số lượng hồ sơ:** Theo yêu cầu của người chứng thực, tối thiểu là 02 (hai) bản.

- Thời hạn giải quyết:

+ Việc tiếp nhận yêu cầu chứng thực chữ ký trong thời gian làm việc buổi sáng hoặc buổi chiều thì được thực hiện chứng thực ngay trong buổi làm việc đó.

+ Trường hợp cần xác minh làm rõ nhân thân của người yêu cầu chứng thực thì thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc.

- **Đối tượng thực hiện TTHC:** Cá nhân yêu cầu chứng thực chữ ký trong giấy tờ, văn bản.

- Cơ quan thực hiện TTHC:

+ Cơ quan có thẩm quyền quyết định theo quy định: Tổ chức hành nghề công chứng

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

+ Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Tổ chức hành nghề công chứng

+ Cơ quan phối hợp (nếu có): UNND cấp xã; UBND cấp huyện; Sở Tài nguyên-Môi trường; Cơ quan Tòa án, thi hành án.

- **Kết quả thực hiện TTHC:** Giấy tờ, văn bản được chứng thực chữ ký.

- **Phí, lệ phí (nếu có):** 10 nghìn đồng/trường hợp (trường hợp hiểu là một hoặc nhiều chữ ký trong một giấy tờ, văn bản).

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):

+ Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản (tại trụ sở)

+ Phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở (nếu có)

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC (nếu có):

+ Đảm bảo đầy đủ các thành phần của hồ sơ

+ Người thực hiện chứng thực chịu trách nhiệm về tính xác thực về chữ ký của người yêu cầu chứng thực.

+ Người yêu cầu chứng thực chữ ký phải có năng lực hành vi dân sự

* Trong trường hợp có căn cứ cho rằng trong hồ sơ yêu cầu chứng thực chữ ký có vấn đề chưa rõ, người yêu cầu chứng thực chữ ký trong giấy tờ, văn bản có dấu hiệu bị đe dọa, cưỡng ép, có sự nghi ngờ về năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu chứng thực; người yêu cầu chứng thực xuất trình giấy chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu không còn giá trị sử dụng hoặc giả mạo; giấy tờ, văn bản có nội dung trái pháp luật, đạo đức xã hội; Giấy tờ, văn bản có nội dung là hợp đồng, giao dịch (Trừ trường hợp chứng thực chữ ký trong Giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật) thì công chứng viên có quyền từ chối yêu cầu chứng thực chữ ký.

- Căn cứ pháp lý của TTHC:

- + Luật Công chứng thông qua ngày 20/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.
- + Nghị định 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng, giao dịch .
- + Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/6/2015 Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng.
- + Nghị định số 06/2012/NĐ-CP ngày 02/02/2012 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về hộ tịch, hôn nhân và gia đình và chứng thực.
- + Thông tư số 19/2011/TT-BTP ngày 31/10/2011 của Bộ Tư pháp Sửa đổi, bổ sung một số quy định về thủ tục hành chính của Thông tư số 05/2008/TT-BTP ngày 23 tháng 9 năm 2008, Thông tư số 03/2008/TT-BTP ngày 25 tháng 8 năm 2008 và Thông tư số 01/2010/TT-BTP ngày 09 tháng 02 năm 2010 của Bộ Tư pháp.
- Thông tư số 257/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 quy định mức thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động Văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG

HỢP ĐỒNG, VĂN BẢN

Kính gửi:

Họ và tên người nộp phiếu:

Địa chỉ liên hệ:

Số điện thoại:

Email:

Số Fax:

Yêu cầu công chứng về:

.....
.....

Các giấy tờ nộp kèm theo Phiếu này gồm có:

1.

2.

3.

4.

5.

6.

7.

8.

9.

10.

Thời gian nhận phiếu giờ, ngày...../...../.....

NGƯỜI NHẬN PHIẾU

(Ký và ghi rõ họ tên)

NGƯỜI NỘP PHIẾU

Ký và ghi rõ họ tên)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG
NGOÀI TRỤ SỞ**

Kính gửi:

Họ và tên người nộp phiếu:

Địa chỉ liên hệ:

Số điện thoại:

Email:

Số Fax:

Nay yêu cầu Công chứng viên Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Dương đến
tại địa chỉ:

.....
Để thực hiện việc công chứng ngoài trụ sở hợp đồng, giao dịch:

.....cho:

Ông/Bà:

Sinh năm:

Chứng minh nhân dân số .. do cấp ngày

Hộ khẩu thường trú:

Lý do yêu cầu: nên không thể đến tại
trụ sở Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Dương để ký kết hợp đồng, giao dịch
được.

..... giờ, ngày...../...../...

..... giờ, ngày...../...../.....

NGƯỜI NHẬN PHIẾU

NGƯỜI NỘP PHIẾU

28. Chứng thực bản sao từ bản chính giấy tờ, văn bản.

- Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người có yêu cầu công chứng chuẩn bị hồ sơ yêu cầu chứng thực theo quy định.

Bước 2: Người có yêu cầu công chứng nộp hồ sơ yêu cầu chứng thực tại các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

Công chứng viên trực tiếp tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ của người yêu cầu công chứng theo thứ tự. Trường hợp hồ sơ không đủ cơ sở pháp luật để giải quyết theo quy định thì Công chứng viên từ chối tiếp nhận hồ sơ và giải thích rõ lý do, từ chối bằng văn bản. Thời hạn trả lời: 02 ngày làm việc kể từ ngày có yêu cầu.

Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì Công chứng viên thụ lý hồ sơ, chứng thực.

Bước 3: Người có yêu cầu công chứng nộp phí chứng thực, chi phí khác theo quy định, nhận kết quả công chứng và ký tên vào sổ nhận kết quả công chứng tại Bộ phận trả kết quả

- **Cách thức thực hiện:** Thực hiện tại trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng hoạt động trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

+ Thành phần hồ sơ:

1. Bản chính giấy tờ, văn bản;
2. Bản sao giấy tờ, văn bản;
3. Và các giấy tờ xác minh, giám định (nếu có) và các giấy tờ liên quan khác quy định tại phần yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính.

Trường hợp bản chính giấy tờ, văn bản do cơ quan, tổ chức có thẩm quyền của nước ngoài cấp, công chứng hoặc chứng nhận thì phải được hợp pháp hóa lãnh sự, trừ các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

+ **Số lượng hồ sơ:** Theo yêu cầu của người chứng thực, tối thiểu là 02 (hai) bản sao; lưu 01 (một) bản sao tại tổ chức hành nghề công chứng.

- Thời gian giải quyết:

+ Việc tiếp nhận yêu cầu chứng thực bản sao từ bản chính trong thời gian làm việc buổi sáng hoặc buổi chiều thì được thực hiện chứng thực ngay trong buổi làm việc đó.

+ Việc tiếp nhận yêu cầu chứng thực sau 15h thì được thực hiện vào ngày làm việc tiếp theo.

+ Trường hợp yêu cầu chứng thực với số lượng lớn; bản chính có nhiều trang; nội dung giấy tờ, văn bản phức tạp khó kiểm tra, đối chiếu thì việc chứng thực có thể được hẹn lại để chứng thực sau nhưng không quá 02 (hai) ngày làm việc hoặc theo thỏa thuận.

- **Đối tượng thực hiện TTHC:** Cá nhân, tổ chức yêu cầu chứng thực bản sao từ bản chính.

- **Cơ quan thực hiện TTHC:**

+ Cơ quan có thẩm quyền quyết định theo quy định: Tổ chức hành nghề công chứng

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

+ Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Tổ chức hành nghề công chứng

+ Cơ quan phối hợp (nếu có): UNND cấp xã; UBND cấp huyện; Sở Tài nguyên-Môi trường; Cơ quan Tòa án, thi hành án.

- **Kết quả thực hiện TTHC:** Bản sao các giấy tờ, văn bản đã được chứng thực.

- **Phí, lệ phí (nếu có):**

Phí chứng thực bản sao từ bản chính: 02 nghìn đồng/trang đối với trang thứ nhất, trang thứ hai; từ trang thứ ba trở lên thu 01 nghìn đồng/trang nhưng mức thu tối đa không quá 200 nghìn đồng/bản.

+ Thù lao chứng thực, chi phí khác: Do tổ chức hành nghề xác định và sự thỏa thuận giữa tổ chức hành nghề công chứng và người yêu cầu chứng thực thỏa thuận.

- **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):** Không

- **Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC (nếu có):**

+ Đảm bảo đầy đủ các thành phần của hồ sơ;

+ Người yêu cầu chứng thực hoàn toàn chịu trách nhiệm về tính hợp pháp, tính hợp lệ của các giấy tờ yêu cầu chứng thực.

* Trong trường hợp phát hiện bản chính được cấp sai thẩm quyền, giả mạo, có nội dung trái pháp luật, đạo đức xã hội thì lập biên bản tạm giữ giấy tờ, văn bản, chuyển cơ quan có thẩm quyền xử lý.

* Trong trường hợp Bản chính bị tẩy xóa, sửa chữa, thêm, bớt nội dung không phù hợp; Bản chính bị hư hỏng, cũ nát, không thể xác định được nội dung; Bản chính đóng dấu mật; Bản chính có nội dung trái pháp luật, đạo đức xã hội; Bản chính chưa được hợp pháp hóa lãnh sự; Bản chính không được phép phổ biến trên các thông tin đại chúng theo quy định pháp luật; Đơn, thư và các giấy tờ do cá nhân tự lập hoặc không có chứng nhận, chứng thực hoặc xác nhận của cơ quan, tổ chức có thẩm quyền; Các giấy tờ, văn bản khác mà ghi rõ hoặc pháp luật quy định không được sao chụp thì tổ chức hành nghề công chứng có quyền từ chối yêu cầu chứng thực bản sao từ bản chính.

- **Căn cứ pháp lý của TTHC:**

+ Luật Công chứng thông qua ngày 20/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.-
Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/6/2015 Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng.

+ Nghị định 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng, giao dịch.

+ Nghị định số 06/2012/NĐ-CP ngày 02/02/2012 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về hộ tịch, hôn nhân và gia đình và chứng thực.

+ Thông tư số 19/2011/TT-BTP ngày 31/10/2011 của Bộ Tư pháp Sửa đổi, bổ sung một số quy định về thủ tục hành chính của Thông tư số 05/2008/TT-BTP ngày 23 tháng 9 năm 2008, Thông tư số 03/2008/TT-BTP ngày 25 tháng 8 năm 2008 và Thông tư số 01/2010/TT-BTP ngày 09 tháng 02 năm 2010 của Bộ Tư pháp.

- Thông tư số 257/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 quy định mức thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động Văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên.

29. Công chứng thỏa thuận xác lập chế độ tài sản vợ chồng

- Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người có yêu cầu công chứng chuẩn bị hồ sơ yêu cầu công chứng theo quy định.

Bước 2: Người có yêu cầu công chứng nộp hồ sơ yêu cầu công chứng *Văn bản thỏa thuận xác lập chế độ tài sản vợ chồng* cho công chứng viên tại các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

Công chứng viên trực tiếp tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ của người yêu cầu công chứng theo thứ tự. Trường hợp hồ sơ không đủ cơ sở pháp luật để giải quyết theo quy định thì Công chứng viên từ chối tiếp nhận hồ sơ và giải thích rõ lý do, từ chối bằng văn bản. Thời hạn trả lời: 02 ngày làm việc kể từ ngày có yêu cầu.

Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì Công chứng viên thụ lý hồ sơ, Soạn thảo Hợp đồng, giao dịch (trong trường hợp khách hàng yêu cầu Công chứng viên soạn thảo), hướng dẫn khách đọc, kiểm tra nội dung Hợp đồng, giao dịch.

Bước 3: Công chứng viên giải thích quyền, nghĩa vụ và hậu quả pháp lý của các bên tham gia giao kết Hợp đồng, giao dịch. Trong trường hợp người yêu cầu công chứng đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong Hợp đồng, giao dịch thì Công chứng viên kiểm tra năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng và hướng dẫn các bên tham gia Hợp đồng, giao dịch ký, điểm chỉ vào các bản Hợp đồng, giao dịch trước mặt Công chứng viên.

Bước 4: Người có yêu cầu công chứng nộp phí, thù lao công chứng, chi phí khác theo quy định, nhận kết quả công chứng và ký tên vào sổ nhận kết quả công chứng tại Bộ phận trả kết quả

- Cách thức thực hiện:

+ Thực hiện tại trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng hoạt động trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Việc công chứng có thể thực hiện ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng trong trường hợp người yêu cầu công chứng là người già yếu không thể đi lại được, người đang bị tạm giữ, tạm giam, đang thi hành án phạt tù hoặc có lý do chính đáng khác không thể đến trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

+ Thành phần hồ sơ:

1. Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản (tại trụ sở) hoặc Phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở.

2. Giấy tờ tùy thân của cá nhân:

* Căn cước công dân, chứng minh nhân dân, chứng minh quân đội, chứng minh sĩ quan hoặc hộ chiếu;

* Hộ khẩu;

* Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân, giấy chứng tử, quyết định ly hôn, văn bản cam kết về tình trạng hôn nhân.

3. Dự thảo văn bản thỏa thuận xác lập chế độ tài sản của vợ chồng do người yêu cầu công chứng soạn hoặc văn bản thỏa thuận xác lập chế độ tài sản của vợ chồng do công chứng viên soạn theo yêu cầu của người yêu cầu công chứng

(Tất cả các giấy tờ nêu trên phải có bản sao kèm theo bản chính để đối chiếu).

4. Và các giấy tờ xác minh, giám định (nếu có) và các giấy tờ liên quan khác quy định tại phần yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính.

5. Chứng minh nhân dân (chứng minh sĩ quan, chứng minh quân đội) hoặc hộ chiếu của người làm chứng, người phiên dịch, hộ khẩu, giấy tờ chứng minh khả năng thông thạo tiếng Việt và ngôn ngữ mà người yêu cầu công chứng sử dụng (nếu có).

+ **Số lượng hồ sơ:** 01 bộ

- **Thời hạn giải quyết:**

+ Vụ việc đơn giản không quá 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

+ Vụ việc phức tạp không quá 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- **Đối tượng thực hiện TTHC:** Cá nhân yêu cầu công chứng

- **Cơ quan thực hiện TTHC:**

+ Cơ quan có thẩm quyền quyết định theo quy định: Tổ chức hành nghề công chứng

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

+ Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Tổ chức hành nghề công chứng

+ Cơ quan phối hợp (nếu có): UNND cấp xã; UBND cấp huyện; Sở Tài nguyên-Môi trường; Cơ quan Tố án, thi hành án.

- **Kết quả thực hiện TTHC:** Hợp đồng, văn bản được chứng nhận

- **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):**

+ Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản

+ Phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở (nếu có)

- **Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC (nếu có):**

+ Đảm bảo đầy đủ các thành phần của hồ sơ;

+ Người tham gia trong các hợp đồng giao dịch phải có năng lực hành vi dân sự, đảm bảo tuổi kết hôn theo quy định của Luật Hôn nhân và gia đình;

+ Thỏa thuận phải được lập trước khi kết hôn;

* Trong trường hợp pháp luật quy định việc công chứng phải có người làm chứng hoặc trong trường hợp pháp luật không quy định việc công chứng phải có người làm chứng nhưng người yêu cầu công chứng không đọc được hoặc không nghe được hoặc không ký và không điểm chỉ được thì phải có người làm chứng.

Người làm chứng do người yêu cầu công chứng mời, nếu họ không mời được thì công chứng viên chỉ định.

Người làm chứng phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;
- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng.

* Trong trường hợp người tham gia giao dịch là người nước ngoài thì phải có người phiên dịch. Người phiên dịch do người yêu cầu công chứng mời. Người phiên dịch phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;
- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng;
- Thông thạo ngôn ngữ tiếng việt và ngôn ngữ mà người yêu cầu công chứng sử dụng;
- Người yêu cầu công chứng phải chịu trách nhiệm về việc phiên dịch của mình.

* Trong trường hợp có căn cứ cho rằng trong hồ sơ yêu cầu công chứng có vấn đề chưa rõ, việc giao kết hợp đồng, giao dịch có dấu hiệu bị đe dọa, cưỡng ép, có sự nghi ngờ về năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng hoặc có sự nghi ngờ đối tượng của hợp đồng, giao dịch là không có thật thì công chứng viên đề nghị người yêu cầu công chứng làm rõ hoặc theo đề nghị của người yêu cầu công chứng, công chứng viên tiến hành xác minh hoặc yêu cầu giám định; trường hợp không làm rõ được thì có quyền từ chối công chứng

- Căn cứ pháp lý của TTHC:

1. Luật Công chứng năm 2014

+ Nghị định 29/2015/NĐ-CP ngày 15/3/2015 của Chính phủ về việc qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Công chứng.

+ Thông tư liên tịch số 04/2006/TTLT-BTP-BTNMT ngày 13/6/2006 của Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên Môi trường hướng dẫn việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất.

+ Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/6/2015 Qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng.

- Thông tư số 257/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 quy định mức thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều

kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động Văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên.

2. Bộ Luật Dân sự năm 2015

3. Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014

+ Nghị định 126/2014/NĐ-CP ngày 31/12/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Hôn nhân và gia đình.

+ Nghị quyết 35/2000/QH10 của Quốc hội ngày 9/6/2000 về việc thi hành Luật Hôn nhân và Gia đình.- Nghị quyết số 02/2000/NQ-HĐTP của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao ngày 23/12/2000 Hướng dẫn áp dụng một số quy định của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000.

+ Thông tư liên tịch số 01/2001/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Tư pháp ngày 03/01/2001 Hướng dẫn thi hành Nghị quyết số 35/2000/QH10 ngày 9/6/2000 của Quốc hội “Về việc thi hành Luật Hôn nhân và gia đình”.

+ Nghị định 158/2005/NĐ-CP ngày 27/12/2005 của Chính phủ về việc đăng ký và quản lý hộ tịch.

+ Thông tư liên tịch số 11/2008/TTLT-BTP-BNG của Bộ Tư pháp, Bộ Ngoại giao ngày 31/12/2008 Hướng dẫn thực hiện quy định của Nghị định số 158/2005/NĐ-CP ngày 27/12/2005 của Chính phủ về đăng ký và quản lý hộ tịch tại cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan lãnh sự của Việt Nam ở nước ngoài.

+ Nghị định số 06/2012/NĐ-CP của Chính phủ ngày 02/02/2012 Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định về hộ tịch, hôn nhân và gia đình và chứng thực.- Công văn số 3449/BTP-HTQTCT của Bộ Tư pháp ngày 08/5/2013 về việc hướng dẫn nghiệp vụ ;

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG

HỢP ĐỒNG, VĂN BẢN

Kính gửi:

Họ và tên người nộp phiếu:

Địa chỉ liên hệ:

Số điện thoại:

Email:

Số Fax:

Yêu cầu công chứng về:

.....
.....

Các giấy tờ nộp kèm theo Phiếu này gồm có:

1.

2.

3.

4.

5.

6.

7.

8.

9.

10.

Thời gian nhận phiếu giờ, ngày...../...../.....

NGƯỜI NHẬN PHIẾU

(Ký và ghi rõ họ tên)

NGƯỜI NỘP PHIẾU

Ký và ghi rõ họ tên)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG
NGOÀI TRỤ SỞ**

Kính gửi:

Họ và tên người nộp phiếu:

Địa chỉ liên hệ:

Số điện thoại:

Email:

Số Fax:

Nay yêu cầu Công chứng viên Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Dương đến
tại địa chỉ:

.....
Để thực hiện việc công chứng ngoài trụ sở hợp đồng, giao dịch:

.....cho:

Ông/Bà:

Sinh năm:

Chứng minh nhân dân số .. do cấp ngày

Hộ khẩu thường trú:

Lý do yêu cầu:nên không thể đến tại
trụ sở Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Dương để ký kết hợp đồng, giao dịch
được.

..... giờ, ngày...../...../...

..... giờ, ngày...../...../.....

NGƯỜI NHẬN PHIẾU

NGƯỜI NỘP PHIẾU

30. Công chứng thỏa thuận về mang thai hộ vì mục đích nhân đạo

- Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người có yêu cầu công chứng chuẩn bị hồ sơ yêu cầu công chứng theo quy định.

Bước 2: Người có yêu cầu công chứng nộp hồ sơ yêu cầu công chứng *Văn bản thỏa thuận về mang thai hộ vì mục đích nhân đạo* cho công chứng viên tại các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

Công chứng viên trực tiếp tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ của người yêu cầu công chứng theo thứ tự. Trường hợp hồ sơ không đủ cơ sở pháp luật để giải quyết theo quy định thì Công chứng viên từ chối tiếp nhận hồ sơ và giải thích rõ lý do, từ chối bằng văn bản. Thời hạn trả lời: 02 ngày làm việc kể từ ngày có yêu cầu.

Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì Công chứng viên thụ lý hồ sơ, Soạn thảo Hợp đồng, giao dịch (trong trường hợp khách hàng yêu cầu Công chứng viên soạn thảo), hướng dẫn khách đọc, kiểm tra nội dung Hợp đồng, giao dịch.

Bước 3: Công chứng viên giải thích quyền, nghĩa vụ và hậu quả pháp lý của các bên tham gia giao kết Hợp đồng, giao dịch. Trong trường hợp người yêu cầu công chứng đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong Hợp đồng, giao dịch thì Công chứng viên kiểm tra năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng và hướng dẫn các bên tham gia Hợp đồng, giao dịch ký, điểm chỉ vào các bản Hợp đồng, giao dịch trước mặt Công chứng viên.

Bước 4: Người có yêu cầu công chứng nộp phí, thù lao công chứng, chi phí khác theo quy định, nhận kết quả công chứng và ký tên vào sổ nhận kết quả công chứng tại Bộ phận trả kết quả

- Cách thức thực hiện:

+ Thực hiện tại trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng hoạt động trên địa bàn tỉnh Bình Dương

+ Việc công chứng có thể thực hiện ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng trong trường hợp người yêu cầu công chứng là người già yếu không thể đi lại được, người đang bị tạm giữ, tạm giam, đang thi hành án phạt tù hoặc có lý do chính đáng khác không thể đến trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

+ Thành phần hồ sơ:

1. Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản (tại trụ sở); hoặc Phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở;

2. Giấy tờ tùy thân của các bên :

1. Chứng minh nhân dân, chứng minh quân đội, chứng minh sĩ quan hoặc hộ chiếu ;

2. Hộ khẩu; Giấy chứng nhận kết hôn (của vợ chồng bên nhờ mang thai hộ). Tùy tình trạng hôn nhân của người yêu cầu công chứng thì cung cấp giấy chứng nhận đăng ký kết hôn, giấy xác nhận tình trạng hôn nhân, giấy chứng tử, quyết định ly hôn, văn bản cam kết về tình trạng hôn nhân, trích lục bản sao giấy xác nhận tình trạng hôn nhân hoặc tờ khai đăng ký kết hôn tại UBND cấp xã nơi đăng ký kết hôn (bên mang thai hộ).

+ Giấy tờ hộ tịch chứng minh quan hệ thân thích cùng hàng giữa người mang thai hộ và người nhờ mang thai hộ.

3. Bản xác nhận tình trạng chưa có con chung của vợ chồng do Ủy ban nhân dân cấp xã nơi thường trú của vợ chồng nhờ mang thai hộ xác nhận;

4. Bản xác nhận của cơ sở khám bệnh, chữa bệnh được thực hiện kỹ thuật thụ tinh trong ống nghiệm về việc người vợ có bệnh lý, nếu mang thai sẽ có nhiều nguy cơ ảnh hưởng đến sức khỏe, tính mạng của người mẹ, thai nhi và người mẹ không thể mang thai và sinh con ngay cả khi áp dụng kỹ thuật hỗ trợ sinh sản;

5. Bản xác nhận của cơ sở khám bệnh, chữa bệnh được thực hiện kỹ thuật thụ tinh trong ống nghiệm đối với người mang thai hộ về khả năng mang thai, đáp ứng quy định đối với người nhận phôi theo quy định tại Khoản 4 Điều 5 Nghị định (10/2015/NĐ-CP ngày 28/01/2015) và đã từng sinh con;

6. Dự thảo thỏa thuận về mang thai hộ vì mục đích nhân đạo do người yêu cầu công chứng soạn hoặc thỏa thuận về mang thai hộ vì mục đích nhân đạo do công chứng viên soạn theo yêu cầu của người yêu cầu công chứng (Tất cả các giấy tờ nêu trên phải có bản sao kèm theo bản chính để đối chiếu).

7. Và các giấy tờ xác minh, giám định (nếu có) và các giấy tờ liên quan khác quy định tại phần yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính.

+ **Số lượng hồ sơ:** 01 bộ

- **Thời hạn giải quyết:**

+ Vụ việc đơn giản không quá 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

+ Vụ việc phức tạp không quá 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- **Đối tượng thực hiện TTHC:** Cá nhân yêu cầu công chứng

- **Cơ quan thực hiện TTHC:**

+ Cơ quan có thẩm quyền quyết định theo quy định: Tổ chức hành nghề công chứng

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

+ Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Tổ chức hành nghề công chứng

+ Cơ quan phối hợp (nếu có): UBND các cấp

+ Cơ sở Khám chữa bệnh được phép thực hiện kỹ thuật mang thai hộ vì mục đích nhân đạo.

- **Kết quả thực hiện TTHC:** Văn bản thỏa thuận mang thai hộ vì mục đích nhân đạo

- **Lệ phí (nếu có):**

+ Phí công chứng: 40.000 đồng/trường hợp.

+ Thù lao công chứng, chi phí khác: Do tổ chức hành nghề xác định và sự thỏa thuận giữa tổ chức hành nghề công chứng và người yêu cầu công chứng thỏa thuận (theo Quyết định 04/2015/QĐ-UBND ngày 26/02/2015 của UBND tỉnh Bình Dương Quyết định việc ban hành mức thù lao công chứng và thù lao dịch thuật trên địa bàn tỉnh Bình Dương).

- **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):**

+ Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản (tại trụ sở)

+ Phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở (nếu có)

- **Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC (nếu có):**

+ Đảm bảo đầy đủ các thành phần của hồ sơ:

* Vợ chồng nhờ người mang thai hộ khi có đủ các điều kiện sau đây:

a) Có xác nhận của tổ chức y tế có thẩm quyền về việc người vợ không thể mang thai và sinh con ngay cả khi áp dụng kỹ thuật hỗ trợ sinh sản;

b) Vợ chồng đang không có con chung;

c) Đã được tư vấn về y tế, pháp lý, tâm lý.

*Người được nhờ mang thai hộ phải có đủ các điều kiện sau đây:

a) Là người thân thích cùng hàng của bên vợ hoặc bên chồng nhờ mang thai hộ (bao gồm: Anh, chị, em cùng cha mẹ, cùng cha khác mẹ, cùng mẹ khác cha; anh, chị, em con chú, con bác, con cô, con cậu, con dì của họ; anh rể, em rể, chị dâu, em dâu của người cùng cha mẹ hoặc cùng cha khác mẹ, cùng mẹ khác cha với họ);

b) Đã từng sinh con và chỉ được mang thai hộ một lần;

c) Ở độ tuổi phù hợp và có xác nhận của tổ chức y tế có thẩm quyền về khả năng mang thai hộ;

d) Trường hợp người phụ nữ mang thai hộ có chồng thì phải có sự đồng ý bằng văn bản của người chồng;

đ) Đã được tư vấn về y tế, pháp lý, tâm lý.

* Trong trường hợp pháp luật quy định việc công chứng phải có người làm chứng hoặc trong trường hợp pháp luật không quy định việc công chứng phải có người làm chứng nhưng người yêu cầu công chứng không đọc được hoặc không nghe được hoặc không ký và không điềm chỉ được thì phải có người làm chứng.

Người làm chứng do người yêu cầu công chứng mời, nếu họ không mời được thì công chứng viên chỉ định. Người làm chứng phải có đủ các điều kiện sau đây:

- + Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;
- + Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng.

* Trong trường hợp người tham gia giao dịch là người nước ngoài thì phải có người phiên dịch. Người phiên dịch do người yêu cầu công chứng mời. Người phiên dịch phải có đủ các điều kiện sau đây:

- + Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;
- + Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng;
- + Có khả năng phiên dịch cho người nước ngoài nghe hiểu nội dung hợp đồng, văn bản công chứng;
- + Chứng minh nhân dân (chứng minh sĩ quan, chứng minh quân đội) hoặc hộ chiếu của người làm chứng, người phiên dịch (nếu có).

* Trong trường hợp có căn cứ cho rằng trong hồ sơ yêu cầu công chứng có vấn đề chưa rõ, việc giao kết hợp đồng, giao dịch có dấu hiệu bị đe dọa, cưỡng ép, có sự nghi ngờ về năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng hoặc có sự nghi ngờ đối tượng của hợp đồng, giao dịch là không có thật thì công chứng viên đề nghị người yêu cầu công chứng làm rõ hoặc theo đề nghị của người yêu cầu công chứng, công chứng viên tiến hành xác minh hoặc yêu cầu giám định; trường hợp không làm rõ được thì có quyền từ chối công chứng.

- Căn cứ pháp lý của TTHC:

1. Luật Công chứng năm 2014

+ Nghị định 29/2015/NĐ-CP ngày 15/3/2015 của Chính phủ về việc qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Công chứng.

+ Thông tư liên tịch số 04/2006/TTLT-BTP-BTNMT ngày 13/6/2006 của Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên Môi trường hướng dẫn việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất.

+ Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/6/2015 Qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng.

+ - Thông tư số 257/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 quy định mức thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động Văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên.

2. Bộ Luật Dân sự năm 2015

- Nghị định số 138/2006/NĐ-CP ngày 15/11/2006 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành các quy định của Bộ luật dân sự về quan hệ dân sự có yếu tố nước

ngoài.

3. Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014.

+ Nghị định 126/2014/NĐ-CP ngày 31/12/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Hôn nhân và gia đình.

+ Nghị định 10/2015/NĐ-CP ngày 28/01/2015 của Chính phủ Quy định về sinh con bằng kỹ thuật thụ tinh trong ống nghiệm và điều kiện mang thai hộ vì mục đích nhân đạo.

- Nghị định 158/2005/NĐ-CP ngày 27/12/2005 của Chính phủ về việc đăng ký và quản lý hộ tịch.

+ Nghị quyết 35/2000/QH10 của Quốc hội ngày 9/6/2000 về việc thi hành Luật Hôn nhân và Gia đình.

+ Nghị quyết số 02/2000/NQ-HĐTP của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao ngày 23/12/2000 Hướng dẫn áp dụng một số quy định của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000.

+ Thông tư liên tịch số 01/2001/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Tư pháp ngày 03/01/2001 Hướng dẫn thi hành Nghị quyết số 35/2000/QH10 ngày 9/6/2000 của Quốc hội “Về việc thi hành Luật Hôn nhân và gia đình”.

+ Thông tư liên tịch số 11/2008/TTLT-BTP-BNG của Bộ Tư pháp, Bộ Ngoại giao ngày 31/12/2008 Hướng dẫn thực hiện quy định của Nghị định số 158/2005/NĐ-CP ngày 27/12/2005 của Chính phủ về đăng ký và quản lý hộ tịch tại cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan lãnh sự của Việt Nam ở nước ngoài.

+ Nghị định số 06/2012/NĐ-CP của Chính phủ ngày 02/02/2012 Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định về hộ tịch, hôn nhân và gia đình và chứng thực.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG

HỢP ĐỒNG, VĂN BẢN

Kính gửi:

Họ và tên người nộp phiếu:

Địa chỉ liên hệ:

Số điện thoại:

Email:

Số Fax:

Yêu cầu công chứng về:

.....
.....

Các giấy tờ nộp kèm theo Phiếu này gồm có:

1.

2.

3.

4.

5.

6.

7.

8.

9.

10.

Thời gian nhận phiếu giờ, ngày...../...../.....

NGƯỜI NHẬN PHIẾU

(Ký và ghi rõ họ tên)

NGƯỜI NỘP PHIẾU

Ký và ghi rõ họ tên)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG
NGOÀI TRỤ SỞ**

Kính gửi:

Họ và tên người nộp phiếu:

Địa chỉ liên hệ:

Số điện thoại:

Email:

Số Fax:

Nay yêu cầu Công chứng viên Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Dương đến
tại địa chỉ:

.....
Để thực hiện việc công chứng ngoài trụ sở hợp đồng, giao dịch:

.....cho:

Ông/Bà:

Sinh năm:

Chứng minh nhân dân số .. do cấp ngày

Hộ khẩu thường trú:

Lý do yêu cầu: nên không thể đến tại
trụ sở Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Dương để ký kết hợp đồng, giao dịch
được.

..... giờ, ngày...../...../...

..... giờ, ngày...../...../.....

NGƯỜI NHẬN PHIẾU

NGƯỜI NỘP PHIẾU

.31. Công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

- Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người có yêu cầu công chứng chuẩn bị hồ sơ yêu cầu công chứng theo quy định.

Bước 2: Người có yêu cầu công chứng nộp hồ sơ yêu cầu công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho công chứng viên tại các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

Công chứng viên trực tiếp tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ của người yêu cầu công chứng theo thứ tự. Trường hợp hồ sơ không đủ cơ sở pháp luật để giải quyết theo quy định thì Công chứng viên từ chối tiếp nhận hồ sơ và giải thích rõ lý do từ chối bằng văn bản. Thời hạn trả lời: 02 ngày làm việc kể từ ngày có yêu cầu.

Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì Công chứng viên thụ lý hồ sơ, Soạn thảo Hợp đồng, giao dịch (trong trường hợp khách hàng yêu cầu Công chứng viên soạn thảo), hướng dẫn khách đọc, kiểm tra nội dung Hợp đồng, giao dịch.

Công chứng viên giải thích quyền, nghĩa vụ và hậu quả pháp lý của các bên tham gia giao kết Hợp đồng, giao dịch. Trong trường hợp người yêu cầu công chứng đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong Hợp đồng, giao dịch thì Công chứng viên kiểm tra năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng và hướng dẫn các bên tham gia Hợp đồng, giao dịch ký, điền chỉ vào các bản Hợp đồng, giao dịch trước mặt Công chứng viên.

Bước 3: Người có yêu cầu công chứng nộp phí, thù lao công chứng, chi phí khác theo quy định, nhận kết quả công chứng và ký tên vào sổ nhận kết quả công chứng tại Bộ phận trả kết quả

- Cách thức thực hiện:

+ Thực hiện tại trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng hoạt động trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Việc công chứng có thể thực hiện ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng trong trường hợp người yêu cầu công chứng là người già yếu không thể đi lại được, người đang bị tạm giữ, tạm giam, đang thi hành án phạt tù hoặc có lý do chính đáng khác không thể đến trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

+ Thành phần hồ sơ:

1. Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản (tại trụ sở); hoặc phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở;
2. Giấy tờ tùy thân của các bên đối với cá nhân; hồ sơ pháp lý đối với tổ chức:

*** Đối với cá nhân:**

- Chứng minh nhân dân, **căn cước công dân, chứng minh sĩ quan, chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, chứng minh công nhân quốc phòng, chứng minh viên chức quốc phòng** hoặc hộ chiếu (phù hợp với thông tin trên giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản)

- Hộ khẩu

- Các loại giấy tờ về tình trạng hôn nhân: Tùy từng trường hợp cụ thể người yêu cầu công chứng phải cung cấp:

- + Giấy chứng nhận (đăng ký) kết hôn (đối với người đã đăng ký kết hôn);
- + Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân (đối với người độc thân);

+ Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân đối với trường hợp chưa bao giờ kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn và chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết và chưa kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn; Giấy chứng tử; Bản án, quyết định ly hôn; Trích lục bản sao giấy xác nhận tình trạng hôn nhân hoặc tờ khai đăng ký kết hôn tại UBND cấp xã nơi đăng ký kết hôn (đối với trường hợp định đoạt tài sản không tạo lập trong thời kỳ hôn nhân). Đối với người cư trú ở nhiều địa phương khác nhau thì phải có giấy xác nhận tình trạng hôn nhân nơi ở từng địa phương trong thời gian đã đăng ký thường trú trước đây.

- Giấy tờ chứng minh nguồn gốc tài sản riêng: Di chúc; Văn bản khai nhận, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; Hợp đồng tặng cho; Văn bản cam kết về tài sản; Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung; Hồ sơ về nguồn gốc về quyền sử dụng đất do cơ quan Tài nguyên và Môi trường cung cấp trong trường hợp cần xác minh nguồn gốc đất.

*** Đối với tổ chức:**

Giấy tờ tùy thân của người đại diện cho tổ chức (**căn cước công dân**, giấy chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu)

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Giấy phép đầu tư.

- Tùy theo loại hình doanh nghiệp và thẩm quyền mà các tổ chức phải cung cấp hồ sơ như: Điều lệ Công ty, Văn bản chấp thuận của chủ sở hữu, Biên bản họp hội đồng thành viên, Biên bản họp hội đồng quản trị, Nghị quyết hội đồng quản trị, Biên bản họp hội đồng cổ đông, Biên bản họp Đại hội thành viên, Nghị quyết đại hội cổ đông, Biên bản họp Đại hội xã viên, Văn bản ủy quyền, Văn bản xác nhận tiền sử dụng đất không có nguồn gốc từ Ngân sách đối với Công ty có phần sở hữu vốn góp của Nhà nước

- Tùy theo nguồn gốc sử dụng đất Doanh nghiệp phải cung cấp Hợp đồng thuê đất, Hợp đồng thuê lại đất, Giấy tờ chứng minh đã thanh toán tiền thuê đất, tiền thuê lại đất, Văn bản xác nhận của cơ quan có thẩm quyền xác nhận doanh nghiệp đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; Văn bản xác nhận của chủ đầu tư về việc đã thanh toán tiền thuê đất, tiền thuê lại đất.

- Riêng đối với Doanh nghiệp tư nhân, hộ kinh doanh cá thể thì tùy tình trạng hôn nhân của người yêu cầu công chứng thì cung cấp: **Giấy chứng nhận (đăng ký) kết hôn (đối với người đã đăng ký kết hôn); Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân đối với trường hợp chưa bao giờ kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn và chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết và chưa kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn; Giấy chứng tử; Bản án, quyết định ly hôn; Trích lục bản sao giấy xác nhận tình trạng hôn nhân hoặc tờ khai đăng ký kết hôn tại UBND cấp xã nơi đăng ký kết hôn (đối với trường hợp định đoạt tài sản không tạo lập trong thời kỳ hôn nhân). Đối với người cư trú ở nhiều địa phương khác nhau thì phải có giấy xác nhận tình trạng hôn nhân nơi ở từng địa phương trong thời gian đã đăng ký**

thường trú trước đây. Giấy tờ chứng minh nguồn gốc tài sản riêng: Di chúc; Văn bản khai nhận, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; Hợp đồng tặng cho; Văn bản cam kết về tài sản; Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung; Hồ sơ về nguồn gốc về quyền sử dụng đất do cơ quan Tài nguyên và Môi trường cung cấp trong trường hợp cần xác minh nguồn gốc đất.

- Chủ trương của UBND cấp có thẩm quyền đối với trường hợp bên nhận chuyển nhượng đất là tổ chức.

- Văn bản của UBND tỉnh chấp thuận địa điểm đầu tư (Trường hợp người Việt Nam định cư ở nước ngoài về đầu tư tại Việt Nam).

- Đối với công ty vốn 100% nước ngoài bên nhận chuyển nhượng phải có văn bản của UBND tỉnh về việc bồi thường .

3. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

4. Đơn xác nhận tình trạng bất động sản.

5. Bản trích lục hoặc trích đo thửa đất;

6. Dự thảo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do người yêu cầu công chứng soạn hoặc hợp đồng chuyển nhượng do công chứng viên soạn theo yêu cầu của người yêu cầu công chứng

(Tất cả các giấy tờ nêu trên phải có bản sao kèm theo bản chính để đối chiếu).

7. Và các giấy tờ xác minh, giám định (nếu có) và các giấy tờ liên quan khác quy định tại phần yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính.

+ **Số lượng hồ sơ:** 01 (bộ)

- Thời hạn giải quyết:

+ Vụ việc đơn giản không quá 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

+ Vụ việc phức tạp không quá 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Đối tượng thực hiện TTHC: Cá nhân, tổ chức yêu cầu công chứng

- Cơ quan thực hiện TTHC:

+ Cơ quan có thẩm quyền quyết định theo quy định: Tổ chức hành nghề công chứng

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

+ Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Tổ chức hành nghề công chứng

+ Cơ quan phối hợp (nếu có): UBND cấp xã; UBND cấp huyện; Sở Tài nguyên-Môi trường; Cơ quan Tòa án, thi hành án.

- Kết quả thực hiện TTHC: Hợp đồng, văn bản được chứng nhận

- Lệ phí (nếu có):

Phí công chứng theo giá trị tài sản giao dịch:

+ Dưới 50 triệu đồng - mức thu 50.000 đồng

+ Từ 50 triệu đồng đến 100 triệu đồng - mức thu 100.000 đồng.

+ Từ 100 triệu đồng đến 1 tỷ đồng - thu 0,1% giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch

+ Từ trên 1 tỷ đồng đến 3 tỷ đồng - thu 1 triệu đồng + 0,06% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 1 tỷ đồng;

+ Từ trên 3 tỷ đồng đến 5 tỷ đồng – thu 2.200.000 đồng + 0,05% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 3 tỷ đồng;

+ Từ trên 5 tỷ đồng đến 10 tỷ đồng – thu 3.200.000 đồng + 0,04% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 5 tỷ đồng;

+ Trên 10 tỷ đồng đến 100 tỷ đồng– thu 5.200.000 đồng + 0,03% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 10 tỷ đồng;

+ Trên 100 tỷ đồng – thu 32,2 triệu đồng + 0,02% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 100 tỷ đồng (mức thu tối đa là 70 triệu đồng/trường hợp).

+ Thù lao công chứng, chi phí khác: Do tổ chức hành nghề xác định và sự thỏa thuận giữa tổ chức hành nghề công chứng và người yêu cầu công chứng thỏa thuận.

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):

+ Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản (tại trụ sở)

+ Phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở (nếu có)

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (tham khảo)

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC (nếu có):

+ Đảm bảo đầy đủ các thành phần của hồ sơ

+ Bên nhận chuyển nhượng không sử dụng hộ chiếu

+ Có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Đất không có tranh chấp

+ Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án

+ Trường hợp quyền sử dụng đất cấp cho hộ gia đình: việc định đoạt phải có sự thỏa thuận của tất cả các thành viên hộ gia đình là người thành niên có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

+ Người tham gia trong các hợp đồng giao dịch phải có năng lực hành vi dân sự

+ Đối với tài sản của người dưới 15 tuổi, người mất năng lực hành vi dân sự, người bị hạn chế năng lực hành vi dân sự thì khi tham gia giao dịch phải do người đại diện thực hiện hoặc do người chưa thành niên thực hiện và có sự đồng ý của người đại diện theo quy định pháp luật đồng thời phải có văn bản cử người giám sát việc giám hộ, văn bản đồng ý của người giám sát việc giám hộ, Quyết định của Tòa án tuyên bố một người bị mất năng lực hành vi dân sự hoặc hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc Văn bản cam kết của người đại diện theo quy định pháp luật thực hiện giao dịch nhằm đảm bảo các nhu cầu thiết yếu của người được đại diện.

+ Người từ đủ 15 tuổi đến dưới 18 tuổi có quyền định đoạt tài sản riêng, trừ trường hợp tài sản là bất động sản, động sản có đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng hoặc dùng tài sản để kinh doanh thì phải có sự đồng ý bằng văn bản của cha mẹ hoặc người giám hộ.

+ Đối với quyền sử dụng đất được Nhà nước cho thuê thì phải trả tiền thuê cho cả thời gian thuê hoặc đã trả trước tiền thuê đất cho nhiều năm mà thời hạn thuê đất đã được trả tiền còn lại ít nhất là năm năm (tiền trả không có nguồn gốc từ Ngân sách Nhà nước)

+ Giấy khai sinh con trong trường hợp hôn nhân thực tế để xác nhận thời điểm chung sống (trước ngày 03/01/1987) và phải cùng cư trú chung trong hộ khẩu.

+ Các giấy tờ khác chứng minh là tài sản riêng như hợp đồng tặng cho, văn bản khai nhận di sản thừa kế, văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, giấy chứng nhận kết hôn (kèm theo tình trạng hôn nhân trước khi kết hôn) được cấp sau ngày Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Trong trường hợp giấy xác nhận tình trạng hôn nhân không thể hiện thời điểm ly hôn hoặc người cùng sử dụng đất (người cùng sở hữu tài sản) thì phải bổ sung giấy chứng tử hoặc quyết định đã ly hôn.

+ Trong trường hợp chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất phải có Bản trích đo địa chính (trích lục) do cơ quan có thẩm quyền xác lập;

+ Đối với tài sản là quyền sử dụng đất; quyền sử dụng đất- quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nếu số chứng minh cấp đổi chứng minh nhân dân thì phải có giấy xác nhận của Công an nơi cấp chứng minh nhân dân hoặc đăng ký biến động thay đổi số chứng minh nhân dân trước khi ký kết hợp đồng, giao dịch.

+ Đối với quyền sử dụng đất cấp cho hộ nếu hộ khẩu đã được cấp đổi nhiều lần không còn hộ khẩu gốc tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì tổ chức hành nghề công chứng yêu cầu người yêu cầu công chứng liên hệ cơ quan Công an trích lục bản lưu hộ khẩu gốc hoặc xác nhận số thành viên của hộ gia đình tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

+ Văn bản uỷ quyền (Trong trường hợp cá nhân hoặc người đại diện theo Pháp luật của tổ chức uỷ quyền cho người khác thực hiện giao kết hợp đồng).

+ Chủ trương phê duyệt của UBND cấp có thẩm quyền (Trường hợp tổ chức là bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất).

+ Văn bản xác nhận tiền sử dụng đất không có nguồn gốc từ Ngân sách đối với Công ty có phần sở hữu vốn góp của Nhà nước.

+ Đối với quyền sử dụng đất trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất: Giấy xác nhận của cơ quan có thẩm quyền về hình thức trả tiền thuê đất của doanh nghiệp đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất.

- Giấy xác nhận của cơ quan có thẩm quyền xác nhận doanh nghiệp đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

- Giấy xác nhận của doanh nghiệp đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất xác nhận tổ chức cá nhân thuê lại đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê.

- Trường hợp doanh nghiệp đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất trả tiền thuê đất hàng năm đã cho thuê lại đất theo hình thức trả tiền một lần cho cả thời gian thuê trước ngày Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực thi hành thì tổ chức, cá nhân thuê lại đất chỉ được chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuê lại của doanh nghiệp đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất khi

doanh nghiệp đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất nộp đủ tiền thuê đất vào ngân sách Nhà Nước.

- Trường hợp tổ chức, cá nhân thuê lại đất của doanh nghiệp đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất theo hình thức trả tiền thuê lại đất hàng năm hoặc doanh nghiệp đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất trả tiền thuê đất hàng năm thì tổ chức cá nhân thuê lại đất chỉ được bán tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê lại.

+ **Căn cước công dân**, Chứng minh nhân dân, hộ khẩu, giấy chứng nhận đăng ký kết hôn, giấy xác nhận tình trạng hôn nhân (đối với chủ Doanh nghiệp chưa đăng ký kết hôn) đối với Doanh nghiệp tư nhân.

- Bản trích lục hoặc trích đo thửa đất;

- Trích lục hồ sơ lưu trữ nguồn gốc đất tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đối với trường hợp cấp đổi, cấp trước hoặc chứng minh nguồn gốc quyền sử dụng đất.

* Trong trường hợp pháp luật quy định việc công chứng phải có người làm chứng hoặc trong trường hợp pháp luật không quy định việc công chứng phải có người làm chứng nhưng người yêu cầu công chứng không đọc được hoặc không nghe được hoặc không ký và không điểm chỉ được thì phải có người làm chứng.

Người làm chứng do người yêu cầu công chứng mời, nếu họ không mời được thì công chứng viên chỉ định.

Người làm chứng phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;

- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng.

* Trong trường hợp người tham gia giao dịch là người nước ngoài thì phải có người phiên dịch. Người phiên dịch do người yêu cầu công chứng đề cử.

Người phiên dịch phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;

- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng;

- Có khả năng phiên dịch cho người nước ngoài nghe hiểu nội dung hợp đồng, văn bản công chứng;

- Chứng minh nhân dân, **căn cước công dân, chứng minh sĩ quan, chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, chứng minh công nhân quốc phòng, chứng minh viên chức quốc phòng** hoặc hộ chiếu của người làm chứng, người phiên dịch (nếu có).

* Trong trường hợp có căn cứ cho rằng trong hồ sơ yêu cầu công chứng có vấn đề chưa rõ, việc giao kết hợp đồng, giao dịch có dấu hiệu bị đe dọa, cưỡng ép, có sự nghi ngờ về năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng hoặc có sự nghi ngờ đối tượng của hợp đồng, giao dịch là không có thật thì công chứng viên đề nghị người yêu cầu công chứng làm rõ hoặc theo đề nghị của người yêu cầu công chứng, công chứng viên tiến hành xác minh hoặc yêu cầu giám định; trường hợp không làm rõ được thì có quyền từ chối công chứng

- Căn cứ pháp lý của TTHC:

+ Luật Công chứng số 53/2014/QH13 thông qua ngày 20/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định số 29/2015/NĐ-CP ngày 15/3/2015 của Chính phủ về việc qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Công chứng, có hiệu lực ngày 01/5/2015.

+ Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/6/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng năm 2014.

+ [Thông tư liên tịch số 04/2006/TTLT-BTP-BTNMT](#) ngày 13/6/2006 của Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên Môi trường hướng dẫn việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất.

+ Thông tư số 257/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động Văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên. (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2017).

+ Quyết định số 04/2015/QĐ-UBND ngày 26/02/2015 của UBND tỉnh Bình Dương về việc ban hành mức trần thù lao công chứng và thù lao dịch thuật trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Bộ Luật Dân sự thông qua ngày 24/11/2015, có hiệu lực ngày 01/01/2017.

+ Luật đất đai số 45/2013/QH13 ngày 19/11/2013 có hiệu lực từ 01/7/2014.

+ 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, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về giá đất, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền sử dụng đất, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ 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, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 42/2012/NĐ-CP thông qua ngày 11/5/2012 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa.

+ Luật nhà ở số 65/2014/QH13 thông qua ngày 25/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/12/2015.

+ Thông tư số 19/2016/TT-BXD của Bộ Xây dựng ngày 30/6/2016 Hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15/8/2016.

+ Luật Hôn nhân và Gia đình số 52/2014/QH13 thông qua ngày 19/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định 126/2014/NĐ- CP ngày 31/12/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hôn nhân và gia đình, có hiệu lực ngày 15/02/2015.

+ Nghị quyết 35/2000/QH10 của Quốc hội ngày 9/6/2000 về việc thi hành Luật hôn nhân và gia đình.

+ Thông tư liên tịch số 01/2001/TTLT- TANDTC- VKSNDTC- BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ tư pháp ngày 03/01/2001 Hướng dẫn thi hành Nghị quyết số 35/2000/QH10 ngày 9/6/2000 của Quốc hội “Về việc thi hành Luật Hôn nhân và gia đình”.

+ Thông tư liên tịch 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện Kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Tư pháp ngày 06/01/2016 Hướng dẫn thi hành một số quy định của Luật Hôn nhân và gia đình.

+ Nghị định số 06/2012/NĐ-CP của Chính phủ ngày 02/02/2012 Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định về hộ tịch, hôn nhân và gia đình và chứng thực.(Bãi bỏ Điều 2 theo Nghị định 126/2014/NĐ- CP ngày 31/12/2014).

+ Luật hộ tịch số 60/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2016.

+ Nghị định số 123/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 15/11/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2016.

+ Thông tư liên tịch số 02/2016/TTLT-BNG-BTP của Bộ ngoại giao, Bộ Tư pháp ngày 30/6/2016 Hướng dẫn việc đăng ký và quản lý hộ tịch tại cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan đại diện lãnh sự của Việt Nam ở nước ngoài, có hiệu lực kể từ ngày 15/8/2016.

+ Thông tư số 15/2015/TT-BTP của Bộ Tư pháp ngày 16/11/2015 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật hộ tịch và Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực từ ngày 02/01/2016.

+ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 thông qua ngày 26/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Nghị định 96/2015/NĐ-CP ngày 19/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Doanh nghiệp, có hiệu lực kể từ ngày 08/12/2015.

+ Luật số 33/2009/QH12 về cơ quan đại diện nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ở nước ngoài của Quốc hội khóa XII.

+ Luật Hợp tác xã số: 22/QH13 ngày 20/11/2012, có hiệu lực ngày 01/7/2013.

+ Luật Kinh doanh bất động sản 66/2014/QH13 thông qua ngày 25/11/2014, có hiệu lực ngày 01/7/2015.

+ Nghị định số 76/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 10/9/2015 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật kinh doanh bất động sản, có hiệu lực kể từ ngày 01/11/2015.

+ Thông tư số 11/2015/TT-BXD ngày 30/12/2015 của Bộ Xây dựng Quy định việc cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản; hướng dẫn việc đào tạo, bồi dưỡng kiến

thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản; việc thành lập và tổ chức hoạt động của sàn giao dịch bất động sản, có hiệu lực kể từ ngày 16/02/2016.

+ Luật đầu tư số 67/2014/QH13 thông qua ngày 26/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Luật Căn cước công dân số 59/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực từ ngày 01/01/2016

+ Nghị định số 137/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 31/12/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 15/02/2016.

+ Thông tư số 07/2016/TT-BCA của Bộ Công an ngày 01/02/2016 Quy định chi tiết một số điều của Luật căn cước công dân và Nghị định số 137/2015/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2015 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 20/3/2016.

+ Nghị định số 05/1999/NĐ-CP của Chính phủ ngày 03/02/1999 về Chứng minh nhân dân.

+ Nghị định 106/2013/NĐ-CP của Chính phủ ngày 17/9/2013 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03 tháng 02 năm 1999 của Chính phủ về Chứng minh nhân dân đã được sửa đổi, bổ sung bằng Nghị định số 170/2007/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2007 của Chính phủ.

+ Nghị định số 03/VBHN-BCA của Bộ Công an ngày 26/9/2013 về Chứng minh nhân dân.

+ Nghị định số 130/2008/NĐ-CP của Chính phủ ngày 19/12/2008 về giấy chứng minh sĩ quan quân đội nhân dân Việt Nam.

+ Nghị định số 59/2016/NĐ-CP của Chính phủ ngày 01/7/2016 Quy định về chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, công nhân và viên chức quốc phòng.

+ [Quyết định số 38/2014/QĐ-UBND](#) ngày 22/10/2014 của UBND tỉnh Bình Dương về việc quy định diện tích tối thiểu đối với đất ở được phép tách thửa trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Quyết định số 17/2013/QĐ-UBND ngày 20/6/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Quyết định số 36/2013/QĐ- UBND ngày 11/11/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc bổ sung Điểm c, Khoản 2, Điều 1 Quyết định số 17/2013/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương, có hiệu lực kể từ ngày 20/11/2013.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG

HỢP ĐỒNG, VĂN BẢN

Kính gửi: Phòng Công chứng số..... tỉnh/thành phố.....

Họ và tên người nộp phiếu:

Địa chỉ liên hệ:

Số điện thoại:

Email:

Số Fax:

Yêu cầu công chứng về:

Các giấy tờ nộp kèm theo Phiếu này gồm có:

1.....

2.....

3.....

4.....

5.....

6.....

7.....

8.....

9.....

10.....

Thời gian nhận phiếu giờ, ngày...../...../.....

NGƯỜI NHẬN PHIẾU

(Ký và ghi rõ họ tên)

NGƯỜI NỘP PHIẾU

(Ký và ghi rõ họ tên)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG NGOÀI TRỤ SỞ

Kính gửi: Phòng Công Chứng ... Tỉnh Bình Dương.

Họ và tên người yêu cầu :

Địa chỉ liên hệ :

Số điện thoại.....

Nay yêu cầu Trưởng phòng Công chứng ... tỉnh Bình Dương cử.....đến
tại.....

để thực hiện việc công chứng ngoài trụ sở cho hợp đồng, văn bản.....

và chữ ký của ông (bà).....sinh năm.....Chứng minh nhân dân
số.....do công an..... cấp ngày.....

Hiện thường trú tại:

Lý do yêu cầu:

.....

.....

.....

.....

nên không đến trụ sở Phòng công chứng ... tỉnh Bình Dương để ký tên (điểm chỉ)
được.

Ngày.....tháng.....năm 20.....

NGƯỜI YÊU CẦU

(Ký và ghi rõ họ tên)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Chúng tôi gồm có:

Bên chuyển nhượng (sau đây gọi là bên A) (1):

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Bên nhận chuyển nhượng (sau đây gọi là bên B) (1):

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

.....
.....
.....
.....
.....
Hai bên đồng ý thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo các thoả thuận sau đây:

ĐIỀU 1
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CHUYỂN NHƯỢNG

Quyền sử dụng đất của bên A đối với thửa đất theo
..... (2),

cụ thể như sau:

- Thửa đất số:
 - Tờ bản đồ số:
 - Địa chỉ thửa đất:
 - Diện tích: m2 (bằng chữ:)
 - Hình thức sử dụng:
 - + Sử dụng riêng: m2
 - + Sử dụng chung: m2
 - Mục đích sử dụng:
 - Thời hạn sử dụng:
 - Nguồn gốc sử dụng:
- Những hạn chế về quyền sử dụng đất (nếu có):
-

ĐIỀU 2
GIÁ CHUYỂN NHƯỢNG VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

1. Giá chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là:
..... đồng

(bằng chữ: đồng Việt Nam).

2. Phương thức thanh toán:

.....

.....

3. Việc thanh toán số tiền nêu tại khoản 1 Điều này do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

ĐIỀU 3 VIỆC GIAO VÀ ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Bên A có nghĩa vụ giao thửa đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cùng giấy tờ về quyền sử dụng đất cho bên B vào thời điểm
2. Bên B có nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 4 TRÁCH NHIỆM NỘP THUẾ, LỆ PHÍ

Thuế, lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Hợp đồng này do bên chịu trách nhiệm nộp.

ĐIỀU 5 PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này, nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không giải quyết được thì một trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu toà án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 6 CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

Bên A và bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

1. Bên A cam đoan:
 - 1.1. Những thông tin về nhân thân, về thửa đất đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;
 - 1.2. Thửa đất thuộc trường hợp được chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;
 - 1.3. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:
 - a) Thửa đất không có tranh chấp;
 - b) Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;

1.4. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

1.5. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

2. Bên B cam đoan:

2.1. Những thông tin về nhân thân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

2.2. Đã xem xét kỹ, biết rõ về thửa đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sử dụng đất;

2.3. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

2.4. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

ĐIỀU (10)

.....
.....
.....
.....
.....
.....

**ĐIỀU
ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG**

Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

Bên A

(Ký và ghi rõ họ tên)(11)

Bên B

(Ký và ghi rõ họ tên)(11)

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày tháng năm

Tại

Tôi, công chứng viên Phòng công chứng số, tỉnh (thành phố).....

CHỨNG NHẬN:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được giao kết giữa:

Bên A:

.....

Bên B:

.....

- Các bên đã tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng này;
 - Tại thời điểm công chứng, các bên giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;
 - Mục đích, nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;
 - Các bên giao kết đã đọc lại toàn bộ dự thảo hợp đồng này, đồng ý toàn bộ nội dung dự thảo hợp đồng, đã ký vào hợp đồng này trước mặt tôi;
 - Văn bản công chứng này được lập thành bản chính (mỗi bản chính gồm tờ, trang, có giá trị pháp lý như nhau, Bên A giữ bản chính, Bên B giữ bản chính, bản chính lưu tại Phòng công chứng số....., tỉnh (thành phố).....).
- Số công chứng, quyền sốTP/CC-SCC/HĐGD.

CÔNG CHỨNG VIÊN

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu của tổ chức hành nghề công chứng)

32. Công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất

- Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người có yêu cầu công chứng chuẩn bị hồ sơ yêu cầu công chứng theo quy định.

Bước 2: Người có yêu cầu công chứng nộp hồ sơ yêu cầu công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho công chứng viên tại các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

Công chứng viên trực tiếp tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ của người yêu cầu công chứng theo thứ tự. Trường hợp hồ sơ không đủ cơ sở pháp luật để giải quyết theo quy định thì Công chứng viên từ chối tiếp nhận hồ sơ và giải thích rõ lý do từ chối bằng văn bản. Thời hạn trả lời: 02 ngày làm việc kể từ ngày có yêu cầu.

Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì Công chứng viên thụ lý hồ sơ, Soạn thảo Hợp đồng, giao dịch (trong trường hợp khách hàng yêu cầu Công chứng viên soạn thảo), hướng dẫn khách đọc, kiểm tra nội dung Hợp đồng, giao dịch.

Công chứng viên giải thích quyền, nghĩa vụ và hậu quả pháp lý của các bên tham gia giao kết Hợp đồng, giao dịch. Trong trường hợp người yêu cầu công chứng đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong Hợp đồng, giao dịch thì Công chứng viên kiểm tra năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng và hướng dẫn các bên tham gia Hợp đồng, giao dịch ký, điền chỉ vào các bản Hợp đồng, giao dịch trước mặt Công chứng viên.

Bước 3: Người có yêu cầu công chứng nộp phí, thù lao công chứng, chi phí khác theo quy định, nhận kết quả công chứng và ký tên vào sổ nhận kết quả công chứng tại Bộ phận trả kết quả

- Cách thức thực hiện:

+ Thực hiện tại trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng hoạt động trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Việc công chứng có thể thực hiện ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng trong trường hợp người yêu cầu công chứng là người già yếu không thể đi lại được, người đang bị tạm giữ, tạm giam, đang thi hành án phạt tù hoặc có lý do chính đáng khác không thể đến trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

+ Thành phần hồ sơ:

1. Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản (tại trụ sở) và phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở (nếu có).

2. Giấy tờ tùy thân của các bên đối với cá nhân; hồ sơ pháp lý đối với tổ chức:

*** Đối với cá nhân:**

- Chứng minh nhân dân, **căn cước công dân, chứng minh sĩ quan, chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, chứng minh công nhân quốc phòng, chứng minh viên chức quốc phòng** hoặc hộ chiếu (phù hợp với thông tin trên giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản)

- Hộ khẩu

- Các loại giấy tờ về tình trạng hôn nhân: Tùy từng trường hợp cụ thể người yêu cầu công chứng phải cung cấp:

+ Giấy chứng nhận (đăng ký) kết hôn (đối với người đã đăng ký kết hôn);

+ **Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân đối với trường hợp chưa bao giờ kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn và chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết và chưa kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn; Giấy chứng tử; Bản án, quyết định ly hôn; Trích lục bản sao giấy xác nhận tình trạng hôn nhân hoặc tờ khai đăng ký kết hôn tại UBND cấp xã nơi đăng ký kết hôn (đối với trường hợp định đoạt tài sản không tạo lập trong thời kỳ hôn nhân). Đối với người cư trú ở nhiều địa phương khác nhau thì phải có giấy xác nhận tình trạng hôn nhân nơi ở từng địa phương trong thời gian đã đăng ký thường trú trước đây.**

- Giấy tờ chứng minh nguồn gốc tài sản riêng: Di chúc; Văn bản khai nhận, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; Hợp đồng tặng cho; Văn bản cam kết về tài sản; Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung; Hồ sơ về nguồn gốc về quyền sử dụng đất do cơ quan Tài nguyên và Môi trường cung cấp trong trường hợp cần xác minh nguồn gốc đất.

*** Đối với tổ chức:**

- Giấy tờ tùy thân của người đại diện cho tổ chức (**căn cước công dân**, giấy chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu)

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Giấy phép đầu tư.

Tùy theo loại hình doanh nghiệp và thẩm quyền mà các tổ chức phải cung cấp hồ sơ như: Điều lệ Công ty, Văn bản chấp thuận của chủ sở hữu, Biên bản họp hội đồng thành viên, Biên bản họp hội đồng quản trị, Nghị quyết hội đồng quản trị, Biên bản họp hội đồng cổ đông, Biên bản họp Đại hội thành viên, Nghị quyết đại hội cổ đông, Biên bản họp Đại hội xã viên, Văn bản ủy quyền, Văn bản xác nhận của cơ quan có thẩm quyền xác nhận doanh nghiệp đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; Văn bản xác nhận tiền sử dụng đất không có nguồn gốc từ Ngân sách đối với Công ty có phần sở hữu vốn góp của Nhà nước

- Tùy theo nguồn gốc sử dụng đất Doanh nghiệp phải cung cấp Hợp đồng thuê đất, Hợp đồng thuê lại đất, Giấy tờ chứng minh đã thanh toán tiền thuê đất, tiền thuê lại đất, Văn bản xác nhận của chủ đầu tư về việc đã thanh toán tiền thuê đất, tiền thuê lại đất.

- Riêng đối với Doanh nghiệp tư nhân, hộ kinh doanh cá thể thì tùy tình trạng hôn nhân của người yêu cầu công chứng thì cung cấp: **Giấy chứng nhận (đăng ký) kết hôn (đối với người đã đăng ký kết hôn); Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân đối với trường hợp chưa bao giờ kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn và chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết và chưa kết**

hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn; Giấy chứng tử; Bản án, quyết định ly hôn; Trích lục bản sao giấy xác nhận tình trạng hôn nhân hoặc tờ khai đăng ký kết hôn tại UBND cấp xã nơi đăng ký kết hôn (đối với trường hợp định đoạt tài sản không tạo lập trong thời kỳ hôn nhân). Đối với người cư trú ở nhiều địa phương khác nhau thì phải có giấy xác nhận tình trạng hôn nhân nơi ở từng địa phương trong thời gian đã đăng ký thường trú trước đây. Giấy tờ chứng minh nguồn gốc tài sản riêng: Di chúc; Văn bản khai nhận, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; Hợp đồng tặng cho; Văn bản cam kết về tài sản; Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung; Hồ sơ về nguồn gốc về quyền sử dụng đất do cơ quan Tài nguyên và Môi trường cung cấp trong trường hợp cần xác minh nguồn gốc đất.

- Chủ trương của UBND cấp có thẩm quyền đối với trường hợp bên nhận chuyển nhượng là tổ chức.

- Văn bản của UBND tỉnh chấp thuận địa điểm đầu tư (Trường hợp người Việt Nam định cư ở nước ngoài về đầu tư tại Việt Nam).

3. Giấy tờ chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất.

4. Đơn xác nhận tình trạng bất động sản.

5. Bản trích lục hoặc trích đo thửa đất;

6. Dự thảo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất do người yêu cầu công chứng soạn hoặc hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất do công chứng viên soạn theo yêu cầu của người yêu cầu công chứng (Tất cả các giấy tờ nêu trên phải có bản sao kèm theo bản chính để đối chiếu).

7. Và các giấy tờ xác minh, giám định (nếu có) và các giấy tờ liên quan khác quy định tại phần yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính.

+ **Số lượng hồ sơ:** 01 bộ

- **Thời hạn giải quyết:**

+ Vụ việc đơn giản không quá 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

+ Vụ việc phức tạp không quá 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- **Đối tượng thực hiện TTHC:** Cá nhân, tổ chức yêu cầu công chứng

- **Cơ quan thực hiện TTHC:**

+ Cơ quan có thẩm quyền quyết định theo quy định: Tổ chức hành nghề công chứng

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

+ Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Tổ chức hành nghề công chứng

+ Cơ quan phối hợp (nếu có):

• UBND cấp xã;

• UBND cấp huyện;

- Sở Tài nguyên- Môi trường;
- Cơ quan Tòa án, thi hành án.

- **Kết quả thực hiện TTHC:** Hợp đồng, văn bản được chứng nhận

- **Lệ phí (nếu có):**

Phí công chứng theo giá trị tài sản giao dịch:

- + Dưới 50 triệu đồng - mức thu 50.000 đồng
- + Từ 50 triệu đồng đến 100 triệu đồng - mức thu 100.000 đồng.
- + Từ 100 triệu đồng đến 1 tỷ đồng - thu 0,1% giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch
- + Từ trên 1 tỷ đồng đến 3 tỷ đồng - thu 1 triệu đồng + 0,06% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 1 tỷ đồng;
- + Từ trên 3 tỷ đồng đến 5 tỷ đồng – thu 2.200.000 đồng + 0,05% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 3 tỷ đồng;
- + Từ trên 5 tỷ đồng đến 10 tỷ đồng – thu 3.200.000 đồng + 0,04% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 5 tỷ đồng;
- + Trên 10 tỷ đồng đến 100 tỷ đồng– thu 5.200.000 đồng + 0,03% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 10 tỷ đồng;
- + Trên 100 tỷ đồng – thu 32,2 triệu đồng + 0,02% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 100 tỷ đồng (mức thu tối đa là 70 triệu đồng/trường hợp).

+ Thù lao công chứng, chi phí khác: Do tổ chức hành nghề xác định và sự thỏa thuận giữa tổ chức hành nghề công chứng và người yêu cầu công chứng thỏa thuận.

- **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):**

- + [Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản \(tại trụ sở\)](#)
- + [Phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở \(nếu có\)](#)
- + Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (tham khảo)

- **Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC (nếu có):**

- + Đảm bảo đầy đủ các thành phần của hồ sơ
- + Bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất không sử dụng hộ chiếu
- + Có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.
- + Đất và tài sản gắn liền với đất không có tranh chấp
- + Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án

+ Trường hợp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cấp cho hộ gia đình: **việc định đoạt phải có sự thỏa thuận của tất cả các thành viên hộ gia đình là người thành niên có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.**

+ Người tham gia trong các hợp đồng giao dịch phải có năng lực hành vi dân sự

+ Đối với tài sản của người dưới 15 tuổi, người mất năng lực hành vi dân sự, người bị hạn chế năng lực hành vi dân sự thì khi tham gia giao dịch phải do người đại diện thực hiện hoặc do người chưa thành niên thực hiện và có sự đồng ý của người đại diện theo quy định pháp luật đồng thời phải có văn bản cử người giám sát việc giám hộ, văn bản đồng ý của người giám sát việc giám hộ, Quyết định của Tòa án tuyên bố một người bị mất năng lực hành vi dân sự hoặc hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc Văn bản cam kết của người đại diện theo quy định pháp luật thực hiện giao dịch nhằm đảm bảo các nhu cầu thiết yếu của người được đại diện.

+ Người từ đủ 15 tuổi đến dưới 18 tuổi có quyền định đoạt tài sản riêng, trừ trường hợp tài sản là bất động sản, động sản có đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng hoặc dùng tài sản để kinh doanh thì phải có sự đồng ý bằng văn bản của cha mẹ hoặc người giám hộ.

+ Đối với quyền sử dụng đất được Nhà nước cho thuê thì phải trả tiền thuê cho cả thời gian thuê hoặc đã trả trước tiền thuê đất cho nhiều năm mà thời hạn thuê đất đã được trả tiền còn lại ít nhất là năm năm (tiền trả không có nguồn gốc từ Ngân sách Nhà nước)

+ Giấy khai sinh con trong trường hợp hôn nhân thực tế để xác nhận thời điểm chung sống (trước ngày 03/01/1987) và phải cùng cư trú chung trong hộ khẩu.

+ Các giấy tờ khác chứng minh là tài sản riêng như hợp đồng tặng cho, văn bản khai nhận di sản thừa kế, văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, giấy chứng nhận kết hôn (kèm theo tình trạng hôn nhân trước khi kết hôn) được cấp sau ngày Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Trong trường hợp giấy xác nhận tình trạng hôn nhân không thể hiện thời điểm ly hôn hoặc người cùng sử dụng đất (người cùng sở hữu tài sản) thì phải bổ sung giấy chứng tử hoặc quyết định đã ly hôn.

+ Trong trường hợp chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất phải có Bản trích đo địa chính (trích lục) do cơ quan có thẩm quyền xác lập;

+ Trường hợp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cấp cho hộ gia đình: việc định đoạt phải được các thành viên trong hộ gia đình từ đủ mười lăm tuổi trở lên đồng ý.

- Đối với tài sản là quyền sử dụng đất; quyền sử dụng đất- quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nếu số chứng minh cấp đổi chứng minh nhân dân thì phải có giấy xác nhận của Công an nơi cấp chứng minh nhân dân hoặc đăng ký biến động thay đổi số chứng minh nhân dân trước khi ký kết hợp đồng, giao dịch.

+ Đối với quyền sử dụng đất cấp cho hộ nếu hộ khẩu đã được cấp đổi nhiều lần không còn hộ khẩu gốc tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì tổ chức hành nghề công chứng yêu cầu người yêu cầu công chứng liên hệ cơ quan Công an trích lục bản lưu hộ khẩu gốc hoặc xác nhận số thành viên của hộ gia đình tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

+ Văn bản ủy quyền (Trong trường hợp cá nhân hoặc người đại diện theo Pháp luật của tổ chức ủy quyền cho người khác thực hiện giao kết hợp đồng).

+ Chủ trương phê duyệt của UBND cấp có thẩm quyền (Trường hợp tổ chức là bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp)

+ Văn bản xác nhận tiền sử dụng đất không có nguồn gốc từ Ngân sách đối với Công ty có phần sở hữu vốn góp của Nhà nước.

+ Đối với quyền sử dụng đất trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất: Giấy xác nhận của cơ quan có thẩm quyền về hình thức trả tiền thuê đất của doanh nghiệp đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất.

- Giấy xác nhận của cơ quan có thẩm quyền xác nhận doanh nghiệp đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

- Giấy xác nhận của doanh nghiệp đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất xác nhận tổ chức cá nhân thuê lại đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê.

- Trường hợp doanh nghiệp đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất trả tiền thuê đất hàng năm đã cho thuê lại đất theo hình thức trả tiền một lần cho cả thời gian thuê trước ngày Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực thi hành thì tổ chức, cá nhân thuê lại đất chỉ được chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuê lại của doanh nghiệp đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất khi doanh nghiệp đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất nộp đủ tiền thuê đất vào ngân sách Nhà Nước.

- Trường hợp tổ chức, cá nhân thuê lại đất của doanh nghiệp đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất theo hình thức trả tiền thuê lại đất hàng năm hoặc doanh nghiệp đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất trả tiền thuê đất hàng năm thì tổ chức cá nhân thuê lại đất chỉ được bán tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê lại.

+ **Căn cước công dân**, chứng minh nhân dân, hộ khẩu, giấy chứng nhận đăng ký kết hôn, giấy xác nhận tình trạng hôn nhân (đối với chủ Doanh nghiệp chưa đăng ký kết hôn) đối với Doanh nghiệp tư nhân.

- Bản trích lục hoặc trích đo thửa đất và tài sản gắn liền với đất;

- Trích lục hồ sơ lưu trữ nguồn gốc quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đối với trường hợp cấp đổi, cấp trước hoặc chứng minh nguồn gốc quyền sử dụng đất.

* Trong trường hợp pháp luật quy định việc công chứng phải có người làm chứng hoặc trong trường hợp pháp luật không quy định việc công chứng phải có người làm chứng nhưng người yêu cầu công chứng không đọc được hoặc không nghe được hoặc không ký và không điểm chỉ được thì phải có người làm chứng.

Người làm chứng do người yêu cầu công chứng mời, nếu họ không mời được thì công chứng viên chỉ định.

Người làm chứng phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;

- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng.

* Trong trường hợp người tham gia giao dịch là người nước ngoài thì phải có người phiên dịch. Người phiên dịch do người yêu cầu công chứng đề cử.

Người phiên dịch phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;
- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng;
- Có khả năng phiên dịch cho người nước ngoài nghe hiểu nội dung hợp đồng, văn bản công chứng;
- Chứng minh nhân dân, **căn cước công dân, chứng minh sĩ quan, chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, chứng minh công nhân quốc phòng, chứng minh viên chức quốc phòng** hoặc hộ chiếu của người làm chứng, người phiên dịch (nếu có).

* Trong trường hợp có căn cứ cho rằng trong hồ sơ yêu cầu công chứng có vấn đề chưa rõ, việc giao kết hợp đồng, giao dịch có dấu hiệu bị đe dọa, cưỡng ép, có sự nghi ngờ về năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng hoặc có sự nghi ngờ đối tượng của hợp đồng, giao dịch là không có thật thì công chứng viên đề nghị người yêu cầu công chứng làm rõ hoặc theo đề nghị của người yêu cầu công chứng, công chứng viên tiến hành xác minh hoặc yêu cầu giám định; trường hợp không làm rõ được thì có quyền từ chối công chứng

- Căn cứ pháp lý của TTHC:

+ Luật Công chứng số 53/2014/QH13 thông qua ngày 20/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định số 29/2015/NĐ-CP ngày 15/3/2015 của Chính phủ về việc qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Công chứng, có hiệu lực ngày 01/5/2015.

+ Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/6/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng năm 2014.

- [Thông tư liên tịch số 04/2006/TTLT-BTP-BTNMT](#) ngày 13/6/2006 của Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên Môi trường hướng dẫn việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất.

+ **Thông tư số 257/2016/TT-BTC** ngày 11/11/2016 của Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động Văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên. (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2017).

+ Quyết định số 04/2015/QĐ-UBND ngày 26/02/2015 của UBND tỉnh Bình Dương về việc ban hành mức trần thù lao công chứng và thù lao dịch thuật trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ **Bộ Luật Dân sự thông qua ngày 24/11/2015, có hiệu lực ngày 01/01/2017.**

+ Luật đất đai số 45/2013/QH13 ngày 19/11/2013 có hiệu lực từ 01/7/2014.

+ 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, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về giá đất,

có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền sử dụng đất, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ 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, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 42/2012/NĐ-CP thông qua ngày 11/5/2012 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa.

+ Luật nhà ở số 65/2014/QH13 thông qua ngày 25/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/12/2015.

+ Thông tư số 19/2016/TT-BXD của Bộ Xây dựng ngày 30/6/2016 Hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15/8/2016.

+ Luật Hôn nhân và Gia đình số 52/2014/QH13 thông qua ngày 19/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định 126/2014/NĐ- CP ngày 31/12/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hôn nhân và gia đình, có hiệu lực ngày 15/02/2015.

+ Nghị quyết 35/2000/QH10 của Quốc hội ngày 9/6/2000 về việc thi hành Luật hôn nhân và gia đình.

+ Thông tư liên tịch số 01/2001/TTLT- TANDTC- VKSNDTC- BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ tư pháp ngày 03/01/2001 Hướng dẫn thi hành Nghị quyết số 35/2000/QH10 ngày 9/6/2000 của Quốc hội “Về việc thi hành Luật Hôn nhân và gia đình”.

+ Thông tư liên tịch 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện Kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Tư pháp ngày 06/01/2016 Hướng dẫn thi hành một số quy định của Luật Hôn nhân và gia đình.

+ Nghị định số 06/2012/NĐ- CP của Chính phủ ngày 02/02/2012 Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định về hộ tịch, hôn nhân và gia đình và chứng thực.(Bãi bỏ Điều 2 theo Nghị định 126/2014/NĐ- CP ngày 31/12/2014).

+ Luật hộ tịch số 60/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2016.

+ Nghị định số 123/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 15/11/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2016.

+ Thông tư liên tịch số 02/2016/TTLT-BNG-BTP của Bộ ngoại giao, Bộ Tư pháp ngày 30/6/2016 Hướng dẫn việc đăng ký và quản lý hộ tịch tại cơ quan đại diện ngoại

giao, cơ quan đại diện lãnh sự của Việt Nam ở nước ngoài, có hiệu lực kể từ ngày 15/8/2016.

+ Thông tư số 15/2015/TT-BTP của Bộ Tư pháp ngày 16/11/2015 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật hộ tịch và Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực từ ngày 02/01/2016.

+ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 thông qua ngày 26/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Nghị định 96/2015/NĐ-CP ngày 19/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Doanh nghiệp, có hiệu lực kể từ ngày 08/12/2015.

+ Luật số 33/2009/QH12 về cơ quan đại diện nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ở nước ngoài của Quốc hội khóa XII.

+ Luật Hợp tác xã số: 22/QH13 ngày 20/11/2012, có hiệu lực ngày 01/7/2013.

+ Luật Kinh doanh bất động sản 66/2014/QH13 thông qua ngày 25/11/2014, có hiệu lực ngày 01/7/2015.

+ Nghị định số 76/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 10/9/2015 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật kinh doanh bất động sản, có hiệu lực kể từ ngày 01/11/2015.

+ Thông tư số 11/2015/TT-BXD ngày 30/12/2015 của Bộ Xây dựng Quy định việc cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản; hướng dẫn việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản; việc thành lập và tổ chức hoạt động của sàn giao dịch bất động sản, có hiệu lực kể từ ngày 16/02/2016.

+ Luật đầu tư số 67/2014/QH13 thông qua ngày 26/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Luật Căn cước công dân số 59/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực từ ngày 01/01/2016

+ Nghị định số 137/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 31/12/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 15/02/2016.

+ Thông tư số 07/2016/TT-BCA của Bộ Công an ngày 01/02/2016 Quy định chi tiết một số điều của Luật căn cước công dân và Nghị định số 137/2015/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2015 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 20/3/2016.

+ Nghị định số 05/1999/NĐ-CP của Chính phủ ngày 03/02/1999 về Chứng minh nhân dân.

+ Nghị định 106/2013/NĐ-CP của Chính phủ ngày 17/9/2013 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03 tháng 02 năm 1999 của Chính phủ về Chứng minh nhân dân đã được sửa đổi, bổ sung bằng Nghị định số 170/2007/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2007 của Chính phủ.

+ Nghị định số 03/VBHN-BCA của Bộ Công an ngày 26/9/2013 về Chứng minh nhân dân.

+ Nghị định số 130/2008/NĐ-CP của Chính phủ ngày 19/12/2008 về giấy chứng minh sĩ quan quân đội nhân dân Việt Nam.

+ Nghị định số 59/2016/NĐ-CP của Chính phủ ngày 01/7/2016 Quy định về chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, công nhân và viên chức quốc phòng.

- [Quyết định số 38/2014/QĐ-UBND](#) ngày 22/10/2014 của UBND tỉnh Bình Dương về việc quy định diện tích tối thiểu đối với đất ở được phép tách thửa trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Quyết định số 17/2013/QĐ-UBND ngày 20/6/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Quyết định số 36/2013/QĐ-UBND ngày 11/11/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc bổ sung Điểm c, Khoản 2, Điều 1 Quyết định số 17/2013/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương, có hiệu lực kể từ ngày 20/11/2013.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG

HỢP ĐỒNG, VĂN BẢN

Kính gửi: Phòng Công chứng ... tỉnh Bình Dương

Họ và tên người nộp phiếu:

Địa chỉ liên hệ:

Số điện thoại:

Email:

Số Fax:

Yêu cầu công chứng về:

Các giấy tờ nộp kèm theo Phiếu này gồm có:

- 1.....
- 2.....
- 3.....
- 4.....
- 5.....
- 6.....
- 7.....
- 8.....
- 9.....
- 10.....

Thời gian nhận phiếu giờ, ngày...../...../.....

NGƯỜI NHẬN PHIẾU

(Ký và ghi rõ họ tên)

NGƯỜI NỘP PHIẾU

(Ký và ghi rõ họ tên)

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

PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG
NGOÀI TRỤ SỞ

Kính gửi : Phòng Công Chứng ... tỉnh Bình Dương

Họ và tên:sinh năm:
CMND/HC số: cấp ngày..... tại.....
Địa chỉ liên hệ:
Nội dung yêu cầu công chứng.....
Nay yêu cầu Phòng Công chứng ... tỉnh Bình Dương cử Công chứng viên đến
tại.....để thực hiện
việc công chứng ngoài trụ sở cho hợp đồng, văn bản.....và chữ ký
của ông/bà..... sinh năm.....hiện
.....
Lý do yêu cầu.....
Nên không đến trụ sở Phòng Công chứng ... để ký tên(lấn tay) được.

Ngày.....tháng.....năm.....

NGƯỜI YÊU CẦU

CHẤP THUẬN

Cử Công chứng viên:

Đến:

Ngày:

Mẫu số 06/HĐCN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

Chúng tôi gồm có:

Bên chuyển nhượng (sau đây gọi là bên A) (1):

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Bên nhận chuyển nhượng (sau đây gọi là bên B) (1):

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

.....
Hai bên đồng ý thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo các thoả thuận sau đây:

ĐIỀU 1: QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT CHUYỂN NHƯỢNG

1. Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất của bên A đối với thửa đất theo

.....(2),

cụ thể như sau:

- Thửa đất số:

- Tờ bản đồ số:

- Địa chỉ thửa đất:

- Diện tích: m2 (bằng chữ:)

- Hình thức sử dụng:

+ Sử dụng riêng: m2

+ Sử dụng chung: m2

- Mục đích sử dụng:

- Thời hạn sử dụng:

- Nguồn gốc sử dụng:

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

.....

2. Tài sản gắn liền với đất là (3):

.....

.....

.....

.....

Giấy tờ về quyền sở hữu tài sản có:

.....(4)

ĐIỀU 2: GIÁ CHUYỂN NHƯỢNG VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

1. Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là:đồng

(bằng chữ:đồng Việt Nam).

2. Phương thức thanh toán:

.....

.....

3. Việc thanh toán số tiền nêu tại khoản 1 Điều này do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

ĐIỀU 3 : VIỆC GIAO VÀ ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, ĐĂNG KÝ QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1. Bên A có nghĩa vụ giao thửa đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cùng với giấy tờ về quyền sử dụng đất, giấy tờ về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho bên B vào thời điểm

2. Bên B có nghĩa vụ thực hiện đăng ký quyền sử dụng đất, đăng ký quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 4: TRÁCH NHIỆM NỘP THUẾ, LỆ PHÍ

Thuế, lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng này do bên chịu trách nhiệm nộp.

ĐIỀU 5: PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này, nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không giải quyết được thì một trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu toà án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 6: CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

Bên A và bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

1. Bên A cam đoan:

1.1. Những thông tin về nhân thân, về thửa đất và tài sản gắn liền với đất đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

1.2. Thửa đất thuộc trường hợp được chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

1.3. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:

a) Thửa đất và tài sản gắn liền với đất không có tranh chấp;

b) Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;

1.4. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

1.5. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

2. Bên B cam đoan:

2.1. Những thông tin về nhân thân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

2.2. Đã xem xét kỹ, biết rõ về thửa đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

2.3. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

2.4. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

ĐIỀU..... (10)

.....
.....
.....
.....
.....
.....

ĐIỀU.....

ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

Bên A

(Ký và ghi rõ họ tên)(11)

Bên B

(Ký và ghi rõ họ tên)(11)

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày tháng năm

Tại

Tôi, công chứng viên Phòng công chứng số,
tỉnh (thành phố).....

CHỨNG NHẬN:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được giao kết giữa:

Bên A:

.....

Bên B:

.....

- Các bên đã tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng này;
 - Tại thời điểm công chứng, các bên giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;
 - Mục đích, nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;
 - Các bên giao kết đã đọc lại toàn bộ dự thảo hợp đồng này, đồng ý toàn bộ nội dung dự thảo hợp đồng, đã ký vào hợp đồng này trước mặt tôi;
 - Văn bản công chứng này được lập thành bản chính (mỗi bản chính gồm tờ, trang, có giá trị pháp lý như nhau, Bên A giữ bản chính, Bên B giữ bản chính, bản chính lưu tại Phòng công chứng số....., tỉnh (thành phố).....).
- Số công chứng, quyền sốTP/CC-SCC/HĐGD.

CÔNG CHỨNG VIÊN

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu của tổ chức hành nghề công chứng)

33. Công chứng hợp đồng tặng cho tài sản

- Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người có yêu cầu công chứng chuẩn bị hồ sơ yêu cầu công chứng theo quy định.

Bước 2: Người có yêu cầu công chứng nộp hồ sơ yêu cầu công chứng hợp đồng tặng cho tài sản cho công chứng viên tại các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

Công chứng viên trực tiếp tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ của người yêu cầu công chứng theo thứ tự. Trường hợp hồ sơ không đủ cơ sở pháp luật để giải quyết theo quy định thì Công chứng viên từ chối tiếp nhận hồ sơ và giải thích rõ lý do từ chối bằng văn bản. Thời hạn trả lời: 02 ngày làm việc kể từ ngày có yêu cầu.

Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì Công chứng viên thụ lý hồ sơ, Soạn thảo Hợp đồng, giao dịch (trong trường hợp khách hàng yêu cầu Công chứng viên soạn thảo), hướng dẫn khách đọc, kiểm tra nội dung Hợp đồng, giao dịch.

Công chứng viên giải thích quyền, nghĩa vụ và hậu quả pháp lý của các bên tham gia giao kết Hợp đồng, giao dịch. Trong trường hợp người yêu cầu công chứng đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong Hợp đồng, giao dịch thì Công chứng viên kiểm tra năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng và hướng dẫn các bên tham gia Hợp đồng, giao dịch ký, điền chỉ vào các bản Hợp đồng, giao dịch trước mặt Công chứng viên.

Bước 3: Người có yêu cầu công chứng nộp phí, thù lao công chứng, chi phí khác theo quy định, nhận kết quả công chứng và ký tên vào sổ nhận kết quả công chứng tại Bộ phận trả kết quả

- Cách thức thực hiện:

+ Thực hiện tại trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng hoạt động trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Việc công chứng có thể thực hiện ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng trong trường hợp người yêu cầu công chứng là người già yếu không thể đi lại được, người đang bị tạm giữ, tạm giam, đang thi hành án phạt tù hoặc có lý do chính đáng khác không thể đến trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

+ Thành phần hồ sơ:

1. Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản (tại trụ sở) và phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở (nếu có).
2. Giấy tờ tùy thân của các bên đối với cá nhân; hồ sơ pháp lý đối với tổ chức:

* Đối với cá nhân:

- Chứng minh nhân dân, **căn cước công dân, chứng minh sĩ quan, chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, chứng minh công nhân quốc phòng, chứng minh viên chức quốc phòng** hoặc hộ chiếu (phù hợp với thông tin trên giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử

dụng tài sản)

- Hộ khẩu

- Các loại giấy tờ về tình trạng hôn nhân: Tùy từng trường hợp cụ thể người yêu cầu công chứng phải cung cấp:

+ Giấy chứng nhận (đăng ký) kết hôn (đối với người đã đăng ký kết hôn);

+ Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân đối với trường hợp chưa bao giờ kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn và chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết và chưa kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn; Giấy chứng tử; Bản án, quyết định ly hôn; Trích lục bản sao giấy xác nhận tình trạng hôn nhân hoặc tờ khai đăng ký kết hôn tại UBND cấp xã nơi đăng ký kết hôn (đối với trường hợp định đoạt tài sản không tạo lập trong thời kỳ hôn nhân). Đối với người cư trú ở nhiều địa phương khác nhau thì phải có giấy xác nhận tình trạng hôn nhân nơi ở từng địa phương trong thời gian đã đăng ký thường trú trước đây.

- Giấy tờ chứng minh nguồn gốc tài sản riêng: Di chúc; Văn bản khai nhận, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; Hợp đồng tặng cho; Văn bản cam kết về tài sản; Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung.

*** Đối với tổ chức:**

- Giấy tờ tùy thân của người đại diện cho tổ chức (căn cước công dân, giấy chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu)

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Giấy phép đầu tư.

- Tùy theo loại hình doanh nghiệp và thẩm quyền mà các tổ chức phải cung cấp hồ sơ như: Điều lệ Công ty, Văn bản chấp thuận của chủ sở hữu, Biên bản họp hội đồng thành viên, Biên bản họp hội đồng quản trị, Nghị quyết hội đồng quản trị, Biên bản họp hội đồng cổ đông, Biên bản họp Đại hội thành viên, Nghị quyết đại hội cổ đông, Biên bản họp Đại hội xã viên, Văn bản ủy quyền, Văn bản xác nhận tiền sử dụng đất không có nguồn gốc từ Ngân sách đối với Công ty có phần sở hữu vốn góp của Nhà nước.

- Riêng đối với Doanh nghiệp tư nhân, hộ kinh doanh cá thể thì tùy tình trạng hôn nhân của người yêu cầu công chứng thì cung cấp: Giấy chứng nhận (đăng ký) kết hôn (đối với người đã đăng ký kết hôn); Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân đối với trường hợp chưa bao giờ kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn và chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết và chưa kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn; Giấy chứng tử; Bản án, quyết định ly hôn; Trích lục bản sao giấy xác nhận tình trạng hôn nhân hoặc tờ khai đăng ký kết hôn tại UBND cấp xã nơi đăng ký kết hôn (đối với trường hợp định đoạt tài sản không tạo lập trong thời kỳ hôn nhân). Đối với người cư trú ở nhiều địa phương khác nhau thì phải có giấy xác nhận tình trạng hôn nhân nơi ở từng địa phương trong thời gian đã đăng ký thường trú trước đây. Giấy tờ chứng minh nguồn gốc tài sản riêng: Di chúc; Văn bản khai nhận, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; Hợp đồng tặng cho; Văn bản cam kết về tài sản; Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung.

3. Giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản (đối với tài sản bắt buộc phải có giấy chứng nhận theo quy định pháp luật).

4. Dự thảo hợp đồng tặng cho tài sản do người yêu cầu công chứng soạn hoặc hợp

đồng tặng cho tài sản do công chứng viên soạn theo yêu cầu của người yêu cầu công chứng.

(Tất cả các giấy tờ nêu trên phải có bản sao kèm theo bản chính để đối chiếu).

5. Và các giấy tờ xác minh, giám định (nếu có) và các giấy tờ liên quan khác quy định tại phần yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính.

+ **Số lượng hồ sơ:** 01 bộ

- **Thời hạn giải quyết:**

+ Vụ việc đơn giản không quá 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

+ Vụ việc phức tạp không quá 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- **Đối tượng thực hiện TTHC:** Cá nhân, tổ chức yêu cầu công chứng

- **Cơ quan thực hiện TTHC:**

+ Cơ quan có thẩm quyền quyết định theo quy định: Tổ chức hành nghề công chứng

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

+ Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Tổ chức hành nghề công chứng

+ Cơ quan phối hợp (nếu có): UBND cấp xã; UBND cấp huyện; Sở Tài nguyên-Môi trường; Cơ quan Tòa án, thi hành án.

- **Kết quả thực hiện TTHC:** Hợp đồng, văn bản được chứng nhận

- **Lệ phí (nếu có):**

Phí công chứng theo giá trị tài sản giao dịch:

+ Dưới 50 triệu đồng - mức thu 50.000 đồng

+ Từ 50 triệu đồng đến 100 triệu đồng - mức thu 100.000 đồng.

+ Từ 100 triệu đồng đến 1 tỷ đồng - thu 0,1% giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch

+ Từ trên 1 tỷ đồng đến 3 tỷ đồng - thu 1 triệu đồng + 0,06% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 1 tỷ đồng;

+ Từ trên 3 tỷ đồng đến 5 tỷ đồng – thu 2.200.000 đồng + 0,05% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 3 tỷ đồng;

+ Từ trên 5 tỷ đồng đến 10 tỷ đồng – thu 3.200.000 đồng + 0,04% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 5 tỷ đồng;

+ Trên 10 tỷ đồng đến 100 tỷ đồng– thu 5.200.000 đồng + 0,03% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 10 tỷ đồng;

+ Trên 100 tỷ đồng – thu 32,2 triệu đồng + 0,02% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 100 tỷ đồng (mức thu tối đa là 70 triệu đồng/trường hợp).

+ Thù lao công chứng, chi phí khác: Do tổ chức hành nghề xác định và sự thỏa

thuận giữa tổ chức hành nghề công chứng và người yêu cầu công chứng thỏa thuận.

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):

+ [Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản \(tại trụ sở\)](#)

+ [Phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở \(nếu có\)](#)

+ Hợp đồng tặng cho tài sản (tham khảo)

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC (nếu có):

+ Đảm bảo đầy đủ các giấy tờ quy định tại thành phần của hồ sơ

+ Có giấy chứng nhận quyền sở hữu (đối với tài sản pháp luật quy định bắt buộc phải đăng ký quyền sở hữu).

+ Tài sản không có tranh chấp

+ Tài sản không bị kê biên để bảo đảm thi hành án

+ Người tham gia trong các hợp đồng giao dịch phải có năng lực hành vi dân sự

+ Trường hợp tài sản của hộ gia đình: định đoạt tài sản là động sản có đăng ký, tài sản là nguồn thu nhập chủ yếu của gia đình phải có sự thỏa thuận của tất cả các thành viên gia đình là người thành niên có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

+ Đối với tài sản của người dưới 15 tuổi, người mất năng lực hành vi dân sự, người bị hạn chế năng lực hành vi dân sự thì khi tham gia giao dịch phải do người đại diện thực hiện hoặc do người chưa thành niên thực hiện và có sự đồng ý của người đại diện theo quy định pháp luật đồng thời phải có văn bản cử người giám sát việc giám hộ, văn bản đồng ý của người giám sát việc giám hộ, Quyết định của Tòa án tuyên bố một người bị mất năng lực hành vi dân sự hoặc hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc Văn bản cam kết của người đại diện theo quy định pháp luật thực hiện giao dịch nhằm đảm bảo các nhu cầu thiết yếu của người được đại diện.

+ Người từ đủ 15 tuổi đến dưới 18 tuổi có quyền định đoạt tài sản riêng, trừ trường hợp tài sản là bất động sản, động sản có đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng hoặc dùng tài sản để kinh doanh thì phải có sự đồng ý bằng văn bản của cha mẹ hoặc người giám hộ.

+ Giấy khai sinh con trong trường hợp hôn nhân thực tế để xác nhận thời điểm chung sống (trước ngày 03/01/1987) và phải cùng cư trú chung trong hộ khẩu.

+ Các giấy tờ khác chứng minh là tài sản riêng như hợp đồng tặng cho, văn bản khai nhận di sản thừa kế, văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, giấy chứng nhận kết hôn (kèm theo tình trạng hôn nhân trước khi kết hôn) được cấp sau ngày Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận; Trong trường hợp giấy xác nhận tình trạng hôn nhân không thể hiện thời điểm ly hôn hoặc người cùng sử dụng đất (người cùng sở hữu tài sản) thì phải bổ sung giấy chứng tử hoặc quyết định đã ly hôn.

+ Văn bản ủy quyền (Trong trường hợp cá nhân hoặc người đại diện theo Pháp luật của tổ chức ủy quyền cho người khác thực hiện giao kết hợp đồng).

* Trong trường hợp pháp luật quy định việc công chứng phải có người làm chứng hoặc trong trường hợp pháp luật không quy định việc công chứng phải có người làm chứng nhưng người yêu cầu công chứng không đọc được hoặc không nghe được hoặc

không ký và không điểm chỉ được thì phải có người làm chứng.

Người làm chứng do người yêu cầu công chứng mời, nếu họ không mời được thì công chứng viên chỉ định.

Người làm chứng phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;
- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng.

* Trong trường hợp người tham gia giao dịch là người nước ngoài thì phải có người phiên dịch. Người phiên dịch do người yêu cầu công chứng đề cử.

Người phiên dịch phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;
- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng;
- Có khả năng phiên dịch cho người nước ngoài nghe hiểu nội dung hợp đồng, văn bản công chứng;

- Chứng minh nhân dân, **căn cước công dân, chứng minh sĩ quan, chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, chứng minh công nhân quốc phòng, chứng minh viên chức quốc phòng** hoặc hộ chiếu của người làm chứng, người phiên dịch (nếu có).

Trong trường hợp có căn cứ cho rằng trong hồ sơ yêu cầu công chứng có vấn đề chưa rõ, việc giao kết hợp đồng, giao dịch có dấu hiệu bị đe dọa, cưỡng ép, có sự nghi ngờ về năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng hoặc có sự nghi ngờ đối tượng của hợp đồng, giao dịch là không có thật thì công chứng viên đề nghị người yêu cầu công chứng làm rõ hoặc theo đề nghị của người yêu cầu công chứng, công chứng viên tiến hành xác minh hoặc yêu cầu giám định; trường hợp không làm rõ được thì có quyền từ chối công chứng.

- **Căn cứ pháp lý của TTHC:**

+ Luật Công chứng số 53/2014/QH13 thông qua ngày 20/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định số 29/2015/NĐ-CP ngày 15/3/2015 của Chính phủ về việc qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Công chứng, có hiệu lực ngày 01/5/2015.

+ Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/6/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng năm 2014.

+ [Thông tư liên tịch số 04/2006/TTLT-BTP-BTNMT](#) ngày 13/6/2006 của Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên Môi trường hướng dẫn việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất.

+ **Thông tư số 257/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động Văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên. (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2017).**

+ Quyết định số 04/2015/QĐ-UBND ngày 26/02/2015 của UBND tỉnh Bình Dương về việc ban hành mức trần thù lao công chứng và thù lao dịch thuật trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

- + Bộ Luật Dân sự thông qua ngày 24/11/2015, có hiệu lực ngày 01/01/2017.
- + Luật Hôn nhân và Gia đình số 52/2014/QH13 thông qua ngày 19/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.
- + Nghị định 126/2014/NĐ- CP ngày 31/12/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hôn nhân và gia đình, có hiệu lực ngày 15/02/2015.
- + Nghị quyết 35/2000/QH10 của Quốc hội ngày 9/6/2000 về việc thi hành Luật hôn nhân và gia đình.
- + Thông tư liên tịch số 01/2001/TTLT- TANDTC- VKSNDTC- BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ tư pháp ngày 03/01/2001 Hướng dẫn thi hành Nghị quyết số 35/2000/QH10 ngày 9/6/2000 của Quốc hội “Về việc thi hành Luật Hôn nhân và gia đình”.
- + Thông tư liên tịch 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện Kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Tư pháp ngày 06/01/2016 Hướng dẫn thi hành một số quy định của Luật Hôn nhân và gia đình.
- + Nghị định số 06/2012/NĐ- CP của Chính phủ ngày 02/02/2012 Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định về hộ tịch, hôn nhân và gia đình và chứng thực.(Bãi bỏ Điều 2 theo Nghị định 126/2014/NĐ- CP ngày 31/12/2014).
- + Luật hộ tịch số 60/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2016.
- + Nghị định số 123/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 15/11/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2016.
- + Thông tư liên tịch số 02/2016/TTLT-BNG-BTP của Bộ ngoại giao, Bộ Tư pháp ngày 30/6/2016 Hướng dẫn việc đăng ký và quản lý hộ tịch tại cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan đại diện lãnh sự của Việt Nam ở nước ngoài, có hiệu lực kể từ ngày 15/8/2016.
- + Thông tư số 15/2015/TT-BTP của Bộ Tư pháp ngày 16/11/2015 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật hộ tịch và Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực từ ngày 02/01/2016.
- + Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 thông qua ngày 26/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015
- + Nghị định 96/2015/NĐ-CP ngày 19/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Doanh nghiệp, có hiệu lực kể từ ngày 08/12/2015.
- + Luật số 33/2009/QH12 về cơ quan đại diện nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ở nước ngoài của Quốc hội khóa XII.
- + Luật Hợp tác xã số: 22/QH13 ngày 20/11/2012, có hiệu lực ngày 01/7/2013.
- + Luật Căn cước công dân số 59/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực từ ngày 01/01/2016
- + Nghị định số 137/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 31/12/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 15/02/2016.
- + Thông tư số 07/2016/TT-BCA của Bộ Công an ngày 01/02/2016 Quy định chi tiết một số điều của Luật căn cước công dân và Nghị định số 137/2015/NĐ-CP ngày 31 tháng

12 năm 2015 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 20/3/2016.

+ Nghị định số 05/1999/NĐ-CP của Chính phủ ngày 03/02/1999 về Chứng minh nhân dân.

+ Nghị định 106/2013/NĐ-CP của Chính phủ ngày 17/9/2013 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03 tháng 02 năm 1999 của Chính phủ về Chứng minh nhân dân đã được sửa đổi, bổ sung bằng Nghị định số 170/2007/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2007 của Chính phủ.

+ Nghị định số 03/VBHN-BCA của Bộ Công an ngày 26/9/2013 về Chứng minh nhân dân.

+ Nghị định số 130/2008/NĐ-CP của Chính phủ ngày 19/12/2008 về giấy chứng minh sĩ quan quân đội nhân dân Việt Nam.

+ Nghị định số 59/2016/NĐ-CP của Chính phủ ngày 01/7/2016 Quy định về chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, công nhân và viên chức quốc phòng.

+ Quyết định số 17/2013/QĐ-UBND ngày 20/6/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Quyết định số 36/2013/QĐ-UBND ngày 11/11/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc bổ sung Điểm c, Khoản 2, Điều 1 Quyết định số 17/2013/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương, có hiệu lực kể từ ngày 20/11/2013.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG

HỢP ĐỒNG, VĂN BẢN

Kính gửi: Phòng Công chứng số 2 tỉnh Bình Dương

Họ và tên người nộp phiếu:

Địa chỉ liên hệ:

Số điện thoại:

Email:

Số Fax:

Yêu cầu công chứng về:

.....

Các giấy tờ nộp kèm theo Phiếu này gồm có:

- 1.....
- 2.....
- 3.....
- 4.....
- 5.....
- 6.....
- 7.....
- 8.....
- 9.....
- 10.....

Thời gian nhận phiếu giờ, ngày...../...../.....

NGƯỜI NHẬN PHIẾU

(Ký và ghi rõ họ tên)

NGƯỜI NỘP PHIẾU

(Ký và ghi rõ họ tên)

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

PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG
NGOÀI TRỤ SỞ

Kính gửi : Phòng Công Chứng Số ...tỉnh Bình Dương

Họ và tên:sinh năm:

CMND/HC số: cấp ngày..... tại.....

Địa chỉ liên hệ:

Nội dung yêu cầu công chứng.....

Nay yêu cầu Phòng Công chứng ... tỉnh Bình Dương cử Công chứng viên đến
tại.....để thực hiện

việc công chứng ngoài trụ sở cho hợp đồng, văn bản.....và chữ ký
của ông/bà..... sinh năm.....hiện

Lý do yêu cầu.....

Nên không đến trụ sở Phòng Công chứng ... để ký tên(lăn tay) được.

Bình Dương, Ngày.....tháng.....năm.....

NGƯỜI YÊU CẦU

CHẤP THUẬN

Cử Công chứng viên:

Đến:

Ngày:

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG TẶNG CHO TÀI SẢN

Chúng tôi gồm có:

Bên tặng cho (sau đây gọi là bên A):

.....
.....
.....

Bên được tặng cho (sau đây gọi là bên B):

.....
.....
.....

Hai bên đồng ý thực hiện việc tặng cho tài sản với các thỏa thuận sau đây:

ĐIỀU 1

TÀI SẢN TẶNG CHO

.....
.....
.....
.....

ĐIỀU 2

ĐIỀU KIỆN TẶNG CHO

Bên A đồng ý tặng cho Bên B tài sản nêu trên với điều kiện:

.....
...

ĐIỀU 3

THỜI HẠN, ĐỊA ĐIỂM VÀ PHƯƠNG THỨC GIAO TÀI SẢN

.....
.....
.....

ĐIỀU 4

QUYỀN SỞ HỮU ĐỐI VỚI TÀI SẢN TẶNG CHO

Quyền sở hữu được chuyển cho Bên B kể từ thời điểm hoàn thành thủ tục đăng ký quyền sở hữu đối với tài sản đó.

ĐIỀU 5

VIỆC NỘP THUẾ VÀ LỆ PHÍ CÔNG CHỨNG

Thuế và lệ phí liên quan đến việc tặng cho tài sản theo Hợp đồng này do chịu trách nhiệm nộp.

ĐIỀU 6

PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng mà phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không giải quyết được, thì một trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu tòa án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 7

CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

Bên A và Bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

3 . Bên A cam đoan:

a) Những thông tin về nhân thân, về tài sản tặng cho ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

b) Tài sản tặng cho không có tranh chấp, không bị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý theo quy định Pháp luật;

c) Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hoặc ép buộc;

d) Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này;

e)

4 . Bên B cam đoan:

f) Những thông tin về nhân thân ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

g) Đã xem xét, biết rõ về tài sản tặng cho và các giấy tờ chứng minh quyền sở hữu;

h) Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hoặc ép buộc;

i) Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này;

j)

ĐIỀU 8

ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

Bên A

(Ký và ghi rõ họ tên)

Bên B

(Ký và ghi rõ họ tên)

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày tháng năm

Tại

Tôi, công chứng viên Phòng công chứng số,
tỉnh (thành phố).....

CHỨNG NHẬN:

Hợp đồng tặng cho tài sản được giao kết giữa:

Bên A:

.....

Bên B:

.....

- Các bên đã tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng này;
 - Tại thời điểm công chứng, các bên giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;
 - Mục đích, nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;
 - Các bên giao kết đã đọc lại toàn bộ dự thảo hợp đồng này, đồng ý toàn bộ nội dung dự thảo hợp đồng, đã ký vào hợp đồng này trước mặt tôi;
 - Văn bản công chứng này được lập thành bản chính (mỗi bản chính gồm tờ, trang, có giá trị pháp lý như nhau, Bên A giữ bản chính, Bên B giữ bản chính, bản chính lưu tại Phòng công chứng số....., tỉnh (thành phố).....).
- Số công chứng, quyển sốTP/CC-SCC/HĐGD.

CÔNG CHỨNG VIÊN

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu của tổ chức hành nghề công chứng)

- Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người có yêu cầu công chứng chuẩn bị hồ sơ yêu cầu công chứng theo quy định.

Bước 2: Người có yêu cầu công chứng nộp hồ sơ yêu cầu công chứng hợp đồng thuê tài sản cho công chứng viên tại các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

Công chứng viên trực tiếp tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ của người yêu cầu công chứng theo thứ tự. Trường hợp hồ sơ không đủ cơ sở pháp luật để giải quyết theo quy định thì Công chứng viên từ chối tiếp nhận hồ sơ và giải thích rõ lý do từ chối bằng văn bản. Thời hạn trả lời: 02 ngày làm việc kể từ ngày có yêu cầu.

Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì Công chứng viên thụ lý hồ sơ, Soạn thảo Hợp đồng, giao dịch (trong trường hợp khách hàng yêu cầu Công chứng viên soạn thảo), hướng dẫn khách đọc, kiểm tra nội dung Hợp đồng, giao dịch.

Công chứng viên giải thích quyền, nghĩa vụ và hậu quả pháp lý của các bên tham gia giao kết Hợp đồng, giao dịch. Trong trường hợp người yêu cầu công chứng đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong Hợp đồng, giao dịch thì Công chứng viên kiểm tra năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng và hướng dẫn các bên tham gia Hợp đồng, giao dịch ký, điểm chỉ vào các bản Hợp đồng, giao dịch trước mặt Công chứng viên.

Bước 3: Người có yêu cầu công chứng nộp phí, thù lao công chứng, chi phí khác theo quy định, nhận kết quả công chứng và ký tên vào sổ nhận kết quả công chứng tại Bộ phận trả kết quả

- Cách thức thực hiện:

+ Thực hiện tại trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng hoạt động trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Việc công chứng có thể thực hiện ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng trong trường hợp người yêu cầu công chứng là người già yếu không thể đi lại được, người đang bị tạm giữ, tạm giam, đang thi hành án phạt tù hoặc có lý do chính đáng khác không thể đến trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

+ **Thành phần hồ sơ:**

1. Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản (tại trụ sở) và phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở (nếu có).

2. Giấy tờ tùy thân của các bên đối với cá nhân; hồ sơ pháp lý đối với tổ chức:

* Đối với cá nhân:

- Chứng minh nhân dân, **căn cước công dân, chứng minh sĩ quan, chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, chứng minh công nhân quốc phòng, chứng minh viên chức quốc phòng** hoặc hộ chiếu (phù hợp với thông tin trên giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản)

- Hộ khẩu

- Các loại giấy tờ về tình trạng hôn nhân: Tùy từng trường hợp cụ thể người yêu cầu công chứng phải cung cấp:

+ Giấy chứng nhận (đăng ký) kết hôn (đối với người đã đăng ký kết hôn);

+ Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân đối với trường hợp chưa bao giờ kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn và chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết và chưa kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn; Giấy chứng tử; Bản án, quyết định ly hôn; Trích lục bản sao giấy xác nhận tình trạng hôn nhân hoặc tờ khai đăng ký kết hôn tại UBND cấp xã nơi đăng ký kết hôn (đối với trường hợp định đoạt tài sản không tạo lập trong thời kỳ hôn nhân). Đối với người cư trú ở nhiều địa phương khác nhau thì phải có giấy xác nhận tình trạng hôn nhân nơi ở từng địa phương trong thời gian đã đăng ký thường trú trước đây.

- Giấy tờ chứng minh nguồn gốc tài sản riêng: Di chúc; Văn bản khai nhận, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; Hợp đồng tặng cho; Văn bản cam kết về tài sản; Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung.

* Đối với tổ chức:

- Giấy tờ tùy thân của người đại diện cho tổ chức (căn cước công dân, giấy chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu)

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Giấy phép đầu tư.

- Tùy theo loại hình doanh nghiệp và thẩm quyền mà các tổ chức phải cung cấp hồ sơ như: Điều lệ Công ty, Văn bản chấp thuận của chủ sở hữu, Biên bản họp hội đồng thành viên, Biên bản họp hội đồng quản trị, Nghị quyết hội đồng quản trị, Biên bản họp hội đồng cổ đông, Biên bản họp Đại hội thành viên, Nghị quyết đại hội cổ đông, Biên bản họp Đại hội xã viên, Văn bản ủy quyền, Văn bản xác nhận tiền sử dụng đất không có nguồn gốc từ Ngân sách đối với Công ty có phần sở hữu vốn góp của Nhà nước

- Riêng đối với Doanh nghiệp tư nhân, hộ kinh doanh cá thể thì tùy tình trạng hôn nhân của người yêu cầu công chứng thì cung cấp: Giấy chứng nhận (đăng ký) kết hôn (đối với người đã đăng ký kết hôn); Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân đối với trường hợp chưa bao giờ kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn và chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết và chưa kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn; Giấy chứng tử; Bản án, quyết định ly hôn; Trích lục bản sao giấy xác nhận tình trạng hôn nhân hoặc tờ khai đăng ký kết hôn tại UBND cấp xã nơi đăng ký kết hôn (đối với trường hợp định đoạt tài sản không tạo lập trong thời kỳ hôn nhân). Đối với người cư trú ở nhiều địa phương khác nhau thì phải có giấy xác nhận tình trạng hôn nhân nơi ở từng địa phương trong thời gian đã đăng ký thường trú trước đây. Giấy tờ chứng minh nguồn gốc tài sản riêng: Di chúc; Văn bản khai nhận, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; Hợp đồng tặng cho; Văn bản cam kết về tài sản; Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung.

3. Giấy tờ chứng nhận quyền sở hữu tài sản

4. Dự thảo hợp đồng thuê tài sản do người yêu cầu công chứng soạn hoặc hợp đồng thuê tài sản do công chứng viên soạn theo yêu cầu của người yêu cầu công chứng.

(Tất cả các giấy tờ nêu trên phải có bản sao kèm theo bản chính để đối chiếu).

5. Và các giấy tờ xác minh, giám định (nếu có) và các giấy tờ liên quan khác quy định tại phần yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính.

+ **Số lượng hồ sơ:** 01 (bộ).

- Thời hạn giải quyết:

+ Vụ việc đơn giản không quá 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

+ Vụ việc phức tạp không quá 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Đối tượng thực hiện TTHC: Cá nhân, tổ chức yêu cầu công chứng

- Cơ quan thực hiện TTHC:

+ Cơ quan có thẩm quyền quyết định theo quy định: Tổ chức hành nghề công chứng

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

+ Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Tổ chức hành nghề công chứng

+ Cơ quan phối hợp (nếu có):

. UBND cấp xã;

. UBND cấp huyện;

. Sở Tài nguyên và Môi trường;

. Cơ quan Tòa án, thi hành án.

- Kết quả thực hiện TTHC: Hợp đồng, văn bản được chứng nhận

- Lệ phí (nếu có):

Phí công chứng tính trên tổng số tiền thuê:

+ Dưới 50 triệu đồng- mức thu 40 nghìn đồng

+ Từ 50 triệu đồng đến 100 triệu đồng- mức thu 80 nghìn đồng

+ Từ trên 100 triệu đồng đến 01 tỷ đồng- thu 0,08% giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch

+ Từ trên 01 tỷ đồng đến 03 tỷ đồng- thu 800 nghìn đồng + 0,06% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 01 tỷ đồng

+ Từ trên 03 tỷ đồng đến 05 tỷ đồng- thu 02 triệu đồng + 0,05% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 03 tỷ đồng

+ Từ trên 05 tỷ đồng đến 10 tỷ đồng- thu 03 triệu đồng + 0,04% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 05 tỷ đồng

+ Từ trên 10 tỷ đồng- thu 05 triệu đồng + 0,03% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 10 tỷ đồng (mức thu tối đa không quá 08 triệu đồng/trường hợp).

Thù lao công chứng, chi phí khác: Do tổ chức hành nghề xác định và sự thỏa thuận giữa tổ chức hành nghề công chứng và người yêu cầu công chứng thỏa thuận.

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):

+ [Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản \(tại trụ sở\)](#)

+ [Phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở \(nếu có\)](#)

+ Hợp đồng thuê tài sản (tham khảo)

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC (nếu có):

- + Đảm bảo đầy đủ các giấy tờ quy định tại thành phần của hồ sơ
- + Có giấy chứng nhận quyền sở hữu
- + Tài sản không có tranh chấp
- + Tài sản không bị kê biên để bảo đảm thi hành án
- + Người tham gia trong các hợp đồng giao dịch phải có năng lực hành vi dân sự

+ Trường hợp tài sản của hộ gia đình: Việc định đoạt tài sản là động sản có đăng ký, tài sản là nguồn thu nhập chủ yếu của gia đình phải có sự thỏa thuận của tất cả các thành viên gia đình là người thành niên có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

+ Đối với tài sản của người dưới 15 tuổi, người mất năng lực hành vi dân sự, người bị hạn chế năng lực hành vi dân sự thì khi tham gia giao dịch phải do người đại diện thực hiện hoặc do người chưa thành niên thực hiện và có sự đồng ý của người đại diện theo quy định pháp luật đồng thời phải có văn bản cử người giám sát việc giám hộ, văn bản đồng ý của người giám sát việc giám hộ, Quyết định của Tòa án tuyên bố một người bị mất năng lực hành vi dân sự hoặc hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc Văn bản cam kết của người đại diện theo quy định pháp luật thực hiện giao dịch nhằm đảm bảo các nhu cầu thiết yếu của người được đại diện.

+ Người từ đủ 15 tuổi đến dưới 18 tuổi có quyền định đoạt tài sản riêng, trừ trường hợp tài sản là bất động sản, động sản có đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng hoặc dùng tài sản để kinh doanh thì phải có sự đồng ý bằng văn bản của cha mẹ hoặc người giám hộ.

+ Đối với tài sản gắn liền trên quyền sử dụng đất thuê thì phải có sự đồng ý của bên cho thuê quyền sử dụng đất.

+ Giấy khai sinh con trong trường hợp hôn nhân thực tế để xác nhận thời điểm chung sống (trước ngày 03/01/1987) và phải cùng cư trú chung trong hộ khẩu.

+ Các giấy tờ khác chứng minh là tài sản riêng như hợp đồng tặng cho, văn bản khai nhận di sản thừa kế, văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, giấy chứng nhận kết hôn (kèm theo tình trạng hôn nhân trước khi kết hôn) được cấp sau ngày Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận; Trong trường hợp giấy xác nhận tình trạng hôn nhân không thể hiện thời điểm ly hôn hoặc người cùng sử dụng đất (người cùng sở hữu tài sản) thì phải bổ sung giấy chứng tử hoặc quyết định đã ly hôn.

+ Văn bản ủy quyền (Trong trường hợp cá nhân hoặc người đại diện theo Pháp luật của tổ chức ủy quyền cho người khác thực hiện giao kết hợp đồng).

- Trích lục hồ sơ lưu trữ nguồn gốc tài sản tại cơ quan có thẩm quyền đối với trường hợp cấp đổi, cấp trước hoặc chứng minh nguồn gốc quyền sở hữu.

* Trong trường hợp pháp luật quy định việc công chứng phải có người làm chứng hoặc trong trường hợp pháp luật không quy định việc công chứng phải có người làm chứng nhưng người yêu cầu công chứng không đọc được hoặc không nghe được hoặc không ký và không điểm chỉ được thì phải có người làm chứng.

Người làm chứng do người yêu cầu công chứng mời, nếu họ không mời được thì công chứng viên chỉ định.

Người làm chứng phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;
- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng

* Trong trường hợp người tham gia giao dịch là người nước ngoài thì phải có người phiên dịch. Người phiên dịch do người yêu cầu công chứng đề cử.

Người phiên dịch phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;
- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng;
- Có khả năng phiên dịch cho người nước ngoài nghe hiểu nội dung hợp đồng, văn bản công chứng;

- Chứng minh nhân dân, **căn cước công dân, chứng minh sĩ quan, chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, chứng minh công nhân quốc phòng, chứng minh viên chức quốc phòng** hoặc hộ chiếu của người làm chứng, người phiên dịch (nếu có).

- Giấy tờ của cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam cho phép được cư trú tại Việt Nam từ 03 tháng trở lên.

Trong trường hợp có căn cứ cho rằng trong hồ sơ yêu cầu công chứng có vấn đề chưa rõ, việc giao kết hợp đồng, giao dịch có dấu hiệu bị đe dọa, cưỡng ép, có sự nghi ngờ về năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng hoặc có sự nghi ngờ đối tượng của hợp đồng, giao dịch là không có thật thì công chứng viên đề nghị người yêu cầu công chứng làm rõ hoặc theo đề nghị của người yêu cầu công chứng, công chứng viên tiến hành xác minh hoặc yêu cầu giám định; trường hợp không làm rõ được thì có quyền từ chối công chứng.

- Căn cứ pháp lý của TTHC:

+ Luật Công chứng số 53/2014/QH13 thông qua ngày 20/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định số 29/2015/NĐ-CP ngày 15/3/2015 của Chính phủ về việc qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Công chứng, có hiệu lực ngày 01/5/2015.

+ Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/6/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng năm 2014.

+ [Thông tư liên tịch số 04/2006/TTLT-BTP-BTNMT](#) ngày 13/6/2006 của Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên Môi trường hướng dẫn việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất.

+ **Thông tư số 257/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động Văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên. (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2017).**

+ Quyết định số 04/2015/QĐ-UBND ngày 26/02/2015 của UBND tỉnh Bình Dương về việc ban hành mức trần thù lao công chứng và thù lao dịch thuật trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

- + Bộ Luật Dân sự thông qua ngày 24/11/2015, có hiệu lực ngày 01/01/2017.
- + Luật Hôn nhân và Gia đình số 52/2014/QH13 thông qua ngày 19/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.
- + Nghị định 126/2014/NĐ-CP ngày 31/12/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hôn nhân và gia đình, có hiệu lực ngày 15/02/2015.
- + Nghị quyết 35/2000/QH10 của Quốc hội ngày 9/6/2000 về việc thi hành Luật hôn nhân và gia đình.
- + Thông tư liên tịch số 01/2001/TTLT- TANDTC- VKSNDTC- BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ tư pháp ngày 03/01/2001 Hướng dẫn thi hành Nghị quyết số 35/2000/QH10 ngày 9/6/2000 của Quốc hội “Về việc thi hành Luật Hôn nhân và gia đình”.
- + Thông tư liên tịch 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện Kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Tư pháp ngày 06/01/2016 Hướng dẫn thi hành một số quy định của Luật Hôn nhân và gia đình.
- + Nghị định số 06/2012/NĐ-CP của Chính phủ ngày 02/02/2012 Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định về hộ tịch, hôn nhân và gia đình và chứng thực.(Bãi bỏ Điều 2 theo Nghị định 126/2014/NĐ-CP ngày 31/12/2014).
- + Luật hộ tịch số 60/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2016.
- + Nghị định số 123/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 15/11/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2016.
- + Thông tư liên tịch số 02/2016/TTLT-BNG-BTP của Bộ ngoại giao, Bộ Tư pháp ngày 30/6/2016 Hướng dẫn việc đăng ký và quản lý hộ tịch tại cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan đại diện lãnh sự của Việt Nam ở nước ngoài, có hiệu lực kể từ ngày 15/8/2016.
- + Thông tư số 15/2015/TT-BTP của Bộ Tư pháp ngày 16/11/2015 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật hộ tịch và Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực từ ngày 02/01/2016.
- + Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 thông qua ngày 26/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015
- + Nghị định 96/2015/NĐ-CP ngày 19/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Doanh nghiệp, có hiệu lực kể từ ngày 08/12/2015.
- + Luật số 33/2009/QH12 về cơ quan đại diện nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ở nước ngoài của Quốc hội khóa XII.
- + Luật Hợp tác xã số: 22/QH13 ngày 20/11/2012, có hiệu lực ngày 01/7/2013.
- + Luật Căn cước công dân số 59/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực từ ngày 01/01/2016
- + Nghị định số 137/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 31/12/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày

15/02/2016.

+ Thông tư số 07/2016/TT-BCA của Bộ Công an ngày 01/02/2016 Quy định chi tiết một số điều của Luật căn cước công dân và Nghị định số 137/2015/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2015 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 20/3/2016.

+ Nghị định số 05/1999/NĐ-CP của Chính phủ ngày 03/02/1999 về Chứng minh nhân dân.

+ Nghị định 106/2013/NĐ-CP của Chính phủ ngày 17/9/2013 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03 tháng 02 năm 1999 của Chính phủ về Chứng minh nhân dân đã được sửa đổi, bổ sung bằng Nghị định số 170/2007/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2007 của Chính phủ.

+ Nghị định số 03/VBHN-BCA của Bộ Công an ngày 26/9/2013 về Chứng minh nhân dân.

+ Nghị định số 130/2008/NĐ-CP của Chính phủ ngày 19/12/2008 về giấy chứng minh sĩ quan quân đội nhân dân Việt Nam.

+ Nghị định số 59/2016/NĐ-CP của Chính phủ ngày 01/7/2016 Quy định về chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, công nhân và viên chức quốc phòng.

+ Quyết định số: 17/2013/QĐ-UBND ngày 20/6/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Quyết định số 36/2013/QĐ-UBND ngày 11/11/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc bổ sung Điểm c, Khoản 2, Điều 1 Quyết định số 17/2013/QĐ- UBND ngày 20 tháng 6 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương, có hiệu lực kể từ ngày 20/11/2013.

Mẫu số 01/PYC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG

HỢP ĐỒNG, VĂN BẢN

Kính gửi: Phòng Công chứng ... tỉnh Bình Dương

Họ và tên người nộp phiếu:

Địa chỉ liên hệ:

Số điện thoại:

Email:

Số Fax:

Yêu cầu công chứng về:

.....

Các giấy tờ nộp kèm theo Phiếu này gồm có:

- 1.....
- 2.....
- 3.....
- 4.....
- 5.....
- 6.....
- 7.....
- 8.....
- 9.....
- 10.....

Thời gian nhận phiếu giờ, ngày...../...../.....

NGƯỜI NHẬN PHIẾU

(Ký và ghi rõ họ tên)

NGƯỜI NỘP PHIẾU

(Ký và ghi rõ họ tên)

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG

NGOÀI TRỤ SỞ

Kính gửi : Phòng Công Chứng ...tỉnh Bình Dương

Họ và tên:sinh năm:

CMND/HC số: cấp ngày..... tại.....

Địa chỉ liên hệ:

Nội dung yêu cầu công chứng.....

.....

Nay yêu cầu Phòng Công chứng ... tỉnh Bình Dương cử Công chứng viên đến
tại.....để thực hiện

việc công chứng ngoài trụ sở cho hợp đồng, văn bản.....và chữ ký
của ông/bà..... sinh năm.....hiện

.....

Lý do yêu cầu.....

Nên không đến trụ sở Phòng Công chứng ... để ký tên(lấn tay) được.

Ngày.....tháng.....năm.....

NGƯỜI YÊU CẦU

CHẤP THUẬN

Cử Công chứng viên:

Đến:

Ngày:

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG THUÊ TÀI SẢN

Chúng tôi gồm có:

Bên cho thuê (sau đây gọi là Bên A):

.....
.....
.....

Bên thuê (sau đây gọi là Bên B):

.....
.....
.....

Hai bên đồng ý thực hiện việc thuê tài sản với các thỏa thuận sau đây:

ĐIỀU 1

TÀI SẢN THUÊ

Bên A là chủ sở hữu

ĐIỀU 2

THỜI HẠN THUÊ

Thời hạn thuê tài sản nêu trên là....., kể từ ngày

ĐIỀU 3

MỤC ĐÍCH THUÊ

Bên B sử dụng tài sản thuê nêu trên vào mục đích:

ĐIỀU 4

GIÁ THUÊ TÀI SẢN VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

5. Giá thuê tài sản nêu trên là:đồng Việt Nam (*bằng chữ*.....*đồng Việt nam*).

6. Phương thức thanh toán như sau:

7. Việc giao và nhận số tiền nêu trên do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

ĐIỀU 5

PHƯƠNG THỨC GIAO, TRẢ LẠI TÀI SẢN THUÊ

.....
.....
ĐIỀU 6

NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN A

3. Bên A có các nghĩa vụ sau đây:

- i) Chuyển giao tài sản cho thuê đúng thỏa thuận ghi trong Hợp đồng;
- j) Bảo đảm giá trị sử dụng của tài sản cho thuê;
- k) Bảo đảm quyền sử dụng tài sản cho Bên B;
- l) Thông báo cho Bên B về quyền của người thứ ba (*nếu có*) đối với tài sản thuê;
- m)

4. Bên A có quyền sau đây:

- e) Nhận đủ tiền thuê tài sản theo phương thức đã thỏa thuận;
- f) Nhận lại tài sản thuê khi hết hạn Hợp đồng;
- g) Đơn phương đình chỉ thực hiện Hợp đồng và yêu cầu bồi thường thiệt hại nếu Bên B có một trong các hành vi sau đây:

- Không trả tiền thuê trong3 kỳ liên tiếp (*trừ trường hợp có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác*);
- Sử dụng tài sản thuê không đúng công dụng, mục đích của tài sản;
- Làm tài sản thuê mất mát, hư hỏng;
- Sửa chữa, đổi hoặc cho người khác thuê lại mà không có sự đồng ý của Bên A;
- h)

ĐIỀU 7

NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN B

3. Bên B có các nghĩa vụ sau đây:

- a) Bảo quản tài sản thuê như tài sản của chính mình, không được thay đổi tình trạng tài sản, cho thuê lại tài sản nếu không có sự đồng ý của Bên A;
- b) Sử dụng tài sản thuê đúng công dụng, mục đích của tài sản;
- c) Trả đủ tiền thuê tài sản theo phương thức đã thỏa thuận;
- d) Trả lại tài sản thuê đúng thời hạn và phương thức đã thỏa thuận;
- e)

4. Bên B có các quyền sau đây:

- a) Nhận tài sản thuê theo đúng thỏa thuận;
- b) Được sử dụng tài sản thuê theo đúng công dụng, mục đích của tài sản;
- c) Đơn phương đình chỉ thực hiện Hợp đồng thuê tài sản và yêu cầu bồi thường thiệt hại nếu:
 - Bên A chậm giao tài sản theo thỏa thuận gây thiệt hại cho Bên B;

- Bên A giao tài sản thuê không đúng số lượng, chất lượng, chủng loại, tình trạng như thỏa thuận;
- Tài sản thuê không thể sửa chữa, do đó mục đích thuê không đạt được hoặc tài sản thuê có khuyết tật mà Bên B không biết;
- Có tranh chấp về quyền sở hữu đối với tài sản thuê mà bên thuê không được sử dụng tài sản ổn định;
- d) Yêu cầu Bên A phải thanh toán chi phí hợp lý về việc sửa chữa hoặc làm tăng giá trị tài sản thuê (*nếu có thỏa thuận*);
- e)

ĐIỀU 8

VIỆC NỘP LỆ PHÍ CÔNG CHỨNG

Lệ phí công chứng liên quan đến việc thuê tài sản theo Hợp đồng này do..... chịu trách nhiệm nộp.

ĐIỀU 9

PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng mà phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không giải quyết được, thì một trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu tòa án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 10

CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

Bên A và Bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

3. Bên A cam đoan:

- a) Những thông tin về nhân thân, về tài sản thuê ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;
- b) Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hoặc ép buộc;
- c) Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này;
- d)

4. Bên B cam đoan:

- a) Những thông tin về nhân thân ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;
- b) Đã xem xét kỹ, biết rõ về tài sản thuê;
- c) Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hoặc ép buộc;
- d) Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này;
- e)

ĐIỀU 11

ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

Bên A

(Ký và ghi rõ họ tên)

Bên B

(Ký và ghi rõ họ tên)

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày tháng năm

Tại

Tôi, công chứng viên Phòng công chứng số, tỉnh (thành phố).....

CHỨNG NHẬN:

Hợp đồng thuê tài sản được giao kết giữa:

Bên A:

.....

Bên B:

.....

- Các bên đã tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng này;
- Tại thời điểm công chứng, các bên giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;
- Mục đích, nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;
- Các bên giao kết đã đọc lại toàn bộ dự thảo hợp đồng này, đồng ý toàn bộ nội dung dự thảo hợp đồng, đã ký vào hợp đồng này trước mặt tôi;
- Văn bản công chứng này được lập thành bản chính (mỗi bản chính gồm tờ, trang, có giá trị pháp lý như nhau, Bên A giữ bản chính, Bên B giữ bản chính, bản chính lưu tại Phòng công chứng số....., tỉnh (thành phố).....).

Số công chứng, quyển sốTP/CC-SCC/HĐGD.

CÔNG CHỨNG VIÊN

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu của tổ chức hành nghề công chứng)

35. Công chứng hợp đồng mượn tài sản (không phải là nhà ở)

- Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người có yêu cầu công chứng chuẩn bị hồ sơ yêu cầu công chứng theo quy định.

Bước 2: Người có yêu cầu công chứng nộp hồ sơ yêu cầu công chứng hợp đồng mượn tài sản (không phải là nhà ở) cho công chứng viên tại các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

Công chứng viên trực tiếp tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ của người yêu cầu công chứng theo thứ tự. Trường hợp hồ sơ không đủ cơ sở pháp luật để giải quyết theo quy định thì Công chứng viên từ chối tiếp nhận hồ sơ và giải thích rõ lý do từ chối bằng văn bản. Thời hạn trả lời: 02 ngày làm việc kể từ ngày có yêu cầu.

Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì Công chứng viên thụ lý hồ sơ, Soạn thảo Hợp đồng, giao dịch (trong trường hợp khách hàng yêu cầu Công chứng viên soạn thảo), hướng dẫn khách đọc, kiểm tra nội dung Hợp đồng, giao dịch.

Công chứng viên giải thích quyền, nghĩa vụ và hậu quả pháp lý của các bên tham gia giao kết Hợp đồng, giao dịch. Trong trường hợp người yêu cầu công chứng đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong Hợp đồng, giao dịch thì Công chứng viên kiểm tra năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng và hướng dẫn các bên tham gia Hợp đồng, giao dịch ký, điền chỉ vào các bản Hợp đồng, giao dịch trước mặt Công chứng viên.

Bước 3: Người có yêu cầu công chứng nộp phí, thù lao công chứng, chi phí khác theo quy định, nhận kết quả công chứng và ký tên vào sổ nhận kết quả công chứng tại Bộ phận trả kết quả

- Cách thức thực hiện:

+ Thực hiện tại trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng hoạt động trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Việc công chứng có thể thực hiện ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng trong trường hợp người yêu cầu công chứng là người già yếu không thể đi lại được, người đang bị tạm giữ, tạm giam, đang thi hành án phạt tù hoặc có lý do chính đáng khác không thể đến trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

+ Thành phần hồ sơ:

1. Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản (tại trụ sở) và phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở (nếu có).

2. Giấy tờ tùy thân của các bên đối với cá nhân; hồ sơ pháp lý đối với tổ chức:

* Đối với cá nhân:

- Chứng minh nhân dân, **căn cước công dân, chứng minh sĩ quan, chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, chứng minh công nhân quốc phòng, chứng minh viên chức quốc phòng** hoặc hộ chiếu (phù hợp với thông tin trên giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản)

- Hộ khẩu

- Các loại giấy tờ về tình trạng hôn nhân: Tùy từng trường hợp cụ thể người yêu

cầu công chứng phải cung cấp:

+ Giấy chứng nhận (đăng ký) kết hôn (đối với người đã đăng ký kết hôn);

+ Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân đối với trường hợp chưa bao giờ kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn và chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết và chưa kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn; Giấy chứng tử; Bản án, quyết định ly hôn; Trích lục bản sao giấy xác nhận tình trạng hôn nhân hoặc tờ khai đăng ký kết hôn tại UBND cấp xã nơi đăng ký kết hôn (đối với trường hợp định đoạt tài sản không tạo lập trong thời kỳ hôn nhân). Đối với người cư trú ở nhiều địa phương khác nhau thì phải có giấy xác nhận tình trạng hôn nhân nơi ở từng địa phương trong thời gian đã đăng ký thường trú trước đây.

- Giấy tờ chứng minh nguồn gốc tài sản riêng: Di chúc; Văn bản khai nhận, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; Hợp đồng tặng cho; Văn bản cam kết về tài sản; Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung.

*** Đối với tổ chức:**

- Giấy tờ tùy thân của người đại diện cho tổ chức (căn cước công dân, giấy chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu)

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Giấy phép đầu tư.

- Tùy theo loại hình doanh nghiệp và thẩm quyền mà các tổ chức phải cung cấp hồ sơ như: Điều lệ Công ty, Văn bản chấp thuận của chủ sở hữu, Biên bản họp hội đồng thành viên, Biên bản họp hội đồng quản trị, Nghị quyết hội đồng quản trị, Biên bản họp hội đồng cổ đông, Biên bản họp Đại hội thành viên, Nghị quyết đại hội cổ đông, Biên bản họp Đại hội xã viên, Văn bản ủy quyền, Văn bản xác nhận tiền sử dụng đất không có nguồn gốc từ Ngân sách đối với Công ty có phần sở hữu vốn góp của Nhà nước

- Riêng đối với Doanh nghiệp tư nhân, hộ kinh doanh cá thể thì tùy tình trạng hôn nhân của người yêu cầu công chứng thì cung cấp: Giấy chứng nhận (đăng ký) kết hôn (đối với người đã đăng ký kết hôn); Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân đối với trường hợp chưa bao giờ kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn và chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết và chưa kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn; Giấy chứng tử; Bản án, quyết định ly hôn; Trích lục bản sao giấy xác nhận tình trạng hôn nhân hoặc tờ khai đăng ký kết hôn tại UBND cấp xã nơi đăng ký kết hôn (đối với trường hợp định đoạt tài sản không tạo lập trong thời kỳ hôn nhân). Đối với người cư trú ở nhiều địa phương khác nhau thì phải có giấy xác nhận tình trạng hôn nhân nơi ở từng địa phương trong thời gian đã đăng ký thường trú trước đây. Giấy tờ chứng minh nguồn gốc tài sản riêng: Di chúc; Văn bản khai nhận, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; Hợp đồng tặng cho; Văn bản cam kết về tài sản; Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung.

3. Giấy tờ chứng nhận quyền sở hữu tài sản

4. Dự thảo hợp đồng mượn tài sản (không phải là nhà ở) do người yêu cầu công chứng soạn hoặc hợp đồng mượn tài sản (không phải là nhà ở) do công chứng viên soạn theo yêu cầu của người yêu cầu công chứng.

(Tất cả các giấy tờ nêu trên phải có bản sao kèm theo bản chính để đối chiếu).

5. Và các giấy tờ xác minh, giám định (nếu có) và các giấy tờ liên quan khác quy định tại phần yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính.

+ **Số lượng hồ sơ:** 01 bộ

- Thời hạn giải quyết:

+ Vụ việc đơn giản không quá 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

+ Vụ việc phức tạp không quá 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Đối tượng thực hiện TTHC: Cá nhân, tổ chức yêu cầu công chứng

- Cơ quan thực hiện TTHC:

+ Cơ quan có thẩm quyền quyết định theo quy định: Tổ chức hành nghề công chứng

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

+ Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Tổ chức hành nghề công chứng

+ Cơ quan phối hợp (nếu có):

. UBND cấp xã;

. UBND cấp huyện;

. Sở Tài nguyên- Môi trường;

. Cơ quan Tòa án, thi hành án.

- Kết quả thực hiện TTHC: Hợp đồng, văn bản được chứng nhận

- Lệ phí (nếu có):

Phí công chứng hợp đồng mượn tài sản:

Mức thu: 40 nghìn đồng/trường hợp

+ Thù lao công chứng, chi phí khác: Do tổ chức hành nghề xác định và sự thỏa thuận giữa tổ chức hành nghề công chứng và người yêu cầu công chứng thỏa thuận.

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):

+ [Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản \(tại trụ sở\)](#)

+ [Phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở \(nếu có\)](#)

+ Hợp đồng mượn tài sản (không phải là nhà ở) (tham khảo)

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC (nếu có):

+ Đảm bảo đầy đủ các giấy tờ quy định tại thành phần của hồ sơ

+ Có giấy chứng nhận quyền sở hữu

+ Tài sản không có tranh chấp

+ Tài sản không bị kê biên để bảo đảm thi hành án

+ Người tham gia trong các hợp đồng giao dịch phải có năng lực hành vi dân sự

+ Trường hợp tài sản của hộ gia đình: Việc định đoạt tài sản là động sản có đăng ký, tài sản là nguồn thu nhập chủ yếu của gia đình phải có sự thỏa thuận của tất cả các thành viên gia đình là người thành niên có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, trừ trường

hợp pháp luật có quy định khác.

+ Đối với tài sản của người dưới 15 tuổi, người mất năng lực hành vi dân sự, người bị hạn chế năng lực hành vi dân sự thì khi tham gia giao dịch phải do người đại diện thực hiện hoặc do người chưa thành niên thực hiện và có sự đồng ý của người đại diện theo quy định pháp luật đồng thời phải có văn bản cử người giám sát việc giám hộ, văn bản đồng ý của người giám sát việc giám hộ, Quyết định của Tòa án tuyên bố một người bị mất năng lực hành vi dân sự hoặc hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc Văn bản cam kết của người đại diện theo quy định pháp luật thực hiện giao dịch nhằm đảm bảo các nhu cầu thiết yếu của người được đại diện.

+ Người từ đủ 15 tuổi đến dưới 18 tuổi có quyền định đoạt tài sản riêng, trừ trường hợp tài sản là bất động sản, động sản có đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng hoặc dùng tài sản để kinh doanh thì phải có sự đồng ý bằng văn bản của cha mẹ hoặc người giám hộ.

+ Đối với tài sản gắn liền trên quyền sử dụng đất thuê thì phải có sự đồng ý của bên cho thuê quyền sử dụng đất.

+ Giấy khai sinh con trong trường hợp hôn nhân thực tế để xác nhận thời điểm chung sống (trước ngày 03/01/1987) và phải cùng cư trú chung trong hộ khẩu.

+ Các giấy tờ khác chứng minh là tài sản riêng như hợp đồng tặng cho, văn bản khai nhận di sản thừa kế, văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, giấy chứng nhận kết hôn (kèm theo tình trạng hôn nhân trước khi kết hôn) được cấp sau ngày Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận; Trong trường hợp giấy xác nhận tình trạng hôn nhân không thể hiện thời điểm ly hôn hoặc người cùng sử dụng đất (người cùng sở hữu tài sản) thì phải bổ sung giấy chứng tử hoặc quyết định đã ly hôn.

+ Văn bản ủy quyền (Trong trường hợp cá nhân hoặc người đại diện theo Pháp luật của tổ chức ủy quyền cho người khác thực hiện giao kết hợp đồng).

- Trích lục hồ sơ lưu trữ nguồn gốc tài sản tại cơ quan có thẩm quyền đối với trường hợp cấp đổi, cấp trước hoặc chứng minh nguồn gốc quyền sở hữu.

* Trong trường hợp pháp luật quy định việc công chứng phải có người làm chứng hoặc trong trường hợp pháp luật không quy định việc công chứng phải có người làm chứng nhưng người yêu cầu công chứng không đọc được hoặc không nghe được hoặc không ký và không điểm chỉ được thì phải có người làm chứng.

Người làm chứng do người yêu cầu công chứng mời, nếu họ không mời được thì công chứng viên chỉ định.

Người làm chứng phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;
- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng.

* Trong trường hợp người tham gia giao dịch là người nước ngoài thì phải có người phiên dịch. Người phiên dịch do người yêu cầu công chứng đề cử.

Người phiên dịch phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;
- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng;

- Có khả năng phiên dịch cho người nước ngoài nghe hiểu nội dung hợp đồng, văn bản công chứng;

- Chứng minh nhân dân, **căn cước công dân, chứng minh sĩ quan, chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, chứng minh công nhân quốc phòng, chứng minh viên chức quốc phòng** hoặc hộ chiếu của người làm chứng, người phiên dịch (nếu có).

- Giấy tờ của cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam cho phép được cư trú tại Việt Nam từ 03 tháng trở lên.

Trong trường hợp có căn cứ cho rằng trong hồ sơ yêu cầu công chứng có vấn đề chưa rõ, việc giao kết hợp đồng, giao dịch có dấu hiệu bị đe dọa, cưỡng ép, có sự nghi ngờ về năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng hoặc có sự nghi ngờ đối tượng của hợp đồng, giao dịch là không có thật thì công chứng viên đề nghị người yêu cầu công chứng làm rõ hoặc theo đề nghị của người yêu cầu công chứng, công chứng viên tiến hành xác minh hoặc yêu cầu giám định; trường hợp không làm rõ được thì có quyền từ chối công chứng.

- Căn cứ pháp lý của TTHC:

+ Luật Công chứng số 53/2014/QH13 thông qua ngày 20/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định số 29/2015/NĐ-CP ngày 15/3/2015 của Chính phủ về việc qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Công chứng, có hiệu lực ngày 01/5/2015.

+ Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/6/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng năm 2014.

- [Thông tư liên tịch số 04/2006/TTLT-BTP-BTNMT](#) ngày 13/6/2006 của Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên Môi trường hướng dẫn việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất.

+ **Thông tư số 257/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động Văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên. (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2017).**

+ Quyết định số 04/2015/QĐ-UBND ngày 26/02/2015 của UBND tỉnh Bình Dương về việc ban hành mức trần thù lao công chứng và thù lao dịch thuật trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ **Bộ Luật Dân sự thông qua ngày 24/11/2015, có hiệu lực ngày 01/01/2017.**

+ Luật Hôn nhân và Gia đình số 52/2014/QH13 thông qua ngày 19/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định 126/2014/NĐ-CP ngày 31/12/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hôn nhân và gia đình, có hiệu lực ngày 15/02/2015.

+ Nghị quyết 35/2000/QH10 của Quốc hội ngày 9/6/2000 về việc thi hành Luật hôn nhân và gia đình.

+ Thông tư liên tịch số 01/2001/TTLT- TANDTC- VKSNDTC- BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ tư pháp ngày 03/01/2001 Hướng

dẫn thi hành Nghị quyết số 35/2000/QH10 ngày 9/6/2000 của Quốc hội “Về việc thi hành Luật Hôn nhân và gia đình”.

+ Thông tư liên tịch 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện Kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Tư pháp ngày 06/01/2016 Hướng dẫn thi hành một số quy định của Luật Hôn nhân và gia đình.

+ Nghị định số 06/2012/NĐ-CP của Chính phủ ngày 02/02/2012 Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định về hộ tịch, hôn nhân và gia đình và chứng thực.(Bãi bỏ Điều 2 theo Nghị định 126/2014/NĐ- CP ngày 31/12/2014).

+ Luật hộ tịch số 60/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2016.

+ Nghị định số 123/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 15/11/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2016.

+ Thông tư liên tịch số 02/2016/TTLT-BNG-BTP của Bộ ngoại giao, Bộ Tư pháp ngày 30/6/2016 Hướng dẫn việc đăng ký và quản lý hộ tịch tại cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan đại diện lãnh sự của Việt Nam ở nước ngoài, có hiệu lực kể từ ngày 15/8/2016.

+ Thông tư số 15/2015/TT-BTP của Bộ Tư pháp ngày 16/11/2015 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật hộ tịch và Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực từ ngày 02/01/2016.

+ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 thông qua ngày 26/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Nghị định 96/2015/NĐ-CP ngày 19/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Doanh nghiệp, có hiệu lực kể từ ngày 08/12/2015.

- Nghị định số 72/2009/NĐ- CP của Chính phủ ngày 03/9/2009 Quy định về điều kiện an ninh, trật tự đối với một số ngành, nghề kinh doanh có điều kiện, có hiệu lực từ ngày 20/10/2009.

+ Luật số 33/2009/QH12 về cơ quan đại diện nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ở nước ngoài của Quốc hội khóa XII.

+ Luật Hợp tác xã số: 22/QH13 ngày 20/11/2012, có hiệu lực ngày 01/7/2013.

+ Luật Căn cước công dân số 59/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực từ ngày 01/01/2016

+ Nghị định số 137/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 31/12/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 15/02/2016.

+ Thông tư số 07/2016/TT-BCA của Bộ Công an ngày 01/02/2016 Quy định chi tiết một số điều của Luật căn cước công dân và Nghị định số 137/2015/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2015 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 20/3/2016.

+ Nghị định số 05/1999/NĐ-CP của Chính phủ ngày 03/02/1999 về Chứng minh nhân dân.

+ Nghị định 106/2013/NĐ-CP của Chính phủ ngày 17/9/2013 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03 tháng 02 năm 1999 của Chính phủ về Chứng minh nhân dân đã được sửa đổi, bổ sung bằng Nghị định số 170/2007/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2007 của Chính phủ.

+ Nghị định số 03/VBHN-BCA của Bộ Công an ngày 26/9/2013 về Chứng minh nhân dân.

+ Nghị định số 130/2008/NĐ-CP của Chính phủ ngày 19/12/2008 về giấy chứng minh sĩ quan quân đội nhân dân Việt Nam.

+ Nghị định số 59/2016/NĐ-CP của Chính phủ ngày 01/7/2016 Quy định về chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, công nhân và viên chức quốc phòng.

+ Quyết định số 17/2013/QĐ-UBND ngày 20/6/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Quyết định số 36/2013/QĐ-UBND ngày 11/11/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc bổ sung Điểm c, Khoản 2, Điều 1 Quyết định số 17/2013/QĐ- UBND ngày 20 tháng 6 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương, có hiệu lực kể từ ngày 20/11/2013.

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

PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG
HỢP ĐỒNG, VĂN BẢN

Kính gửi: Phòng Công chứng ... tỉnh Bình Dương

Họ và tên người nộp phiếu:

Địa chỉ liên hệ:

Số điện thoại:

Email:

Số Fax:

Yêu cầu công chứng về:

.....

Các giấy tờ nộp kèm theo Phiếu này gồm có:

1.....

2.....

3.....

4.....

5.....

6.....

7.....

8.....

9.....

10.....

Thời gian nhận phiếu giờ, ngày...../...../.....

NGƯỜI NHẬN PHIẾU

(Ký và ghi rõ họ tên)

NGƯỜI NỘP PHIẾU

(Ký và ghi rõ họ tên)

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

PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG
NGOÀI TRỤ SỞ

Kính gửi : Phòng Công Chứng ...tỉnh Bình Dương

Họ và tên:sinh năm:

CMND/HC số: cấp ngày..... tại.....

Địa chỉ liên hệ:

Nội dung yêu cầu công chứng.....

Nay yêu cầu Phòng Công chứng ... tỉnh Bình Dương cử Công chứng viên đến
tại.....để thực hiện
việc công chứng ngoài trụ sở cho hợp đồng, văn bản.....và chữ ký
của ông/bà..... sinh năm..... hiện

Lý do yêu cầu.....

Nên không đến trụ sở Phòng Công chứng ... để ký tên(lấn tay) được.

Ngày.....tháng.....năm.....

NGƯỜI YÊU CẦU

CHẤP THUẬN

Cử Công chứng viên:

Đến:

Ngày:

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG MƯỢN TÀI SẢN

Chúng tôi gồm có:

Bên cho mượn (sau đây gọi là bên A):

.....
.....
.....

Bên mượn (sau đây gọi là bên B):

.....
.....
.....

Hai bên đồng ý thực hiện việc mượn tài sản với các thỏa thuận sau đây:

ĐIỀU 1

TÀI SẢN MƯỢN

Tài sản bên A cho bên B mượn
là.....
.....
.....

ĐIỀU 2

THỜI HẠN MƯỢN

Thời hạn mượn tài sản nêu trên là:
.....

ĐIỀU 3

MỤC ĐÍCH MƯỢN

Mục đích mượn tài sản nêu trên là:
.....

ĐIỀU 4

NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN A

3. Bên A có các nghĩa vụ sau đây:
- a. Cung cấp thông tin cần thiết về việc sử dụng tài sản và khuyết tật của tài sản, nếu có;
 - b. Thanh toán cho bên B chi phí sửa chữa, chi phí làm tăng giá trị tài sản;

c. Bồi thường thiệt hại cho bên B, nếu biết tài sản có khuyết tật mà không báo cho bên B biết dẫn đến gây thiệt hại cho bên B, trừ những khuyết tật mà bên B biết hoặc phải biết.

4. Bên A có các quyền sau đây:

a. Đòi lại tài sản ngay sau khi bên B đạt được mục đích, nếu bên A có nhu cầu đột xuất và cấp bách cần sử dụng tài sản cho mượn, thì được đòi lại tài sản đó mặc dù bên B chưa đạt được mục đích, nhưng phải báo trước một thời gian hợp lý là:

.....
.....

b. Đòi lại tài sản khi bên B sử dụng không đúng mục đích, công dụng, không đúng cách thức đã thỏa thuận hoặc cho người khác mượn lại mà không có sự đồng ý của bên A;

c. Bồi thường thiệt hại đối với tài sản do bên B gây ra.

ĐIỀU 5

NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN B

3. Bên B có các nghĩa vụ sau đây:

a. Giữ gìn, bảo quản tài sản mượn như tài sản của chính mình, không được tự ý thay đổi tình trạng tài sản; nếu tài sản bị hư hỏng thông thường thì phải sửa chữa;

b. Không được cho người khác mượn lại, nếu không có sự đồng ý của bên A;

c. Trả lại tài sản mượn đúng thời hạn;

d. Bồi thường thiệt hại, nếu làm hư hỏng, mất mát tài sản mượn.

4. Bên B có các quyền sau đây:

a. Được sử dụng tài sản mượn theo đúng công dụng của tài sản và đúng mục đích đã thỏa thuận;

b. Yêu cầu bên A phải thanh toán chi phí hợp lý về việc sửa chữa hoặc làm tăng giá trị tài sản mượn.

ĐIỀU 6

VIỆC NỘP LỆ PHÍ CÔNG CHỨNG

Lệ phí công chứng hợp đồng này do chịu trách nhiệm nộp.

ĐIỀU 7

PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng mà phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không giải quyết được, thì một trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu tòa án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 8

CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

Bên A và bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

2 . Bên A cam đoan:

- a. Những thông tin về nhân thân, về tài sản đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;
- b. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hoặc ép buộc;
- c. Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này.
- d.

3 . Bên B cam đoan:

- a. Những thông tin về nhân thân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;
- b. Đã xem xét kỹ, biết rõ về tài sản mượn;
- c. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hoặc ép buộc;
- d. Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này.
- e.

ĐIỀU 9

ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

Hai bên công nhận đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

Bên A

(Ký và ghi rõ họ tên)

Bên B

(Ký và ghi rõ họ tên)

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày tháng năm

Tại

Tôi, công chứng viên Phòng công chứng số,
tỉnh (thành phố).....

CHỨNG NHẬN:

Hợp đồng mượn tài sản được giao kết giữa:

Bên A:

.....

Bên B:

.....

- Các bên đã tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng này;
 - Tại thời điểm công chứng, các bên giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;
 - Mục đích, nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;
 - Các bên giao kết đã đọc lại toàn bộ dự thảo hợp đồng này, đồng ý toàn bộ nội dung dự thảo hợp đồng, đã ký vào hợp đồng này trước mặt tôi;
 - Văn bản công chứng này được lập thành bản chính (mỗi bản chính gồm tờ, trang, có giá trị pháp lý như nhau, Bên A giữ bản chính, Bên B giữ bản chính, bản chính lưu tại Phòng công chứng số....., tỉnh (thành phố).....).
- Số công chứng, quyền sốTP/CC-SCC/HĐGD.

CÔNG CHỨNG VIÊN

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu của tổ chức hành nghề công chứng)

36. Công chứng hợp đồng thế chấp tài sản (tài sản thế chấp không phải là quyền sử dụng đất)

- Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người có yêu cầu công chứng chuẩn bị hồ sơ yêu cầu công chứng theo quy định.

Bước 2: Người có yêu cầu công chứng nộp hồ sơ yêu cầu công chứng hợp đồng thế chấp tài sản (tài sản thế chấp không phải là quyền sử dụng đất) cho công chứng viên tại các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

Công chứng viên trực tiếp tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ của người yêu cầu công chứng theo thứ tự. Trường hợp hồ sơ không đủ cơ sở pháp luật để giải quyết theo quy định thì Công chứng viên từ chối tiếp nhận hồ sơ và giải thích rõ lý do từ chối bằng văn bản. Thời hạn trả lời: 02 ngày làm việc kể từ ngày có yêu cầu.

Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì Công chứng viên thụ lý hồ sơ, Soạn thảo Hợp đồng, giao dịch (trong trường hợp khách hàng yêu cầu Công chứng viên soạn thảo), hướng dẫn khách đọc, kiểm tra nội dung Hợp đồng, giao dịch.

Công chứng viên giải thích quyền, nghĩa vụ và hậu quả pháp lý của các bên tham gia giao kết Hợp đồng, giao dịch. Trong trường hợp người yêu cầu công chứng đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong Hợp đồng, giao dịch thì Công chứng viên kiểm tra năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng và hướng dẫn các bên tham gia Hợp đồng, giao dịch ký, điểm chỉ vào các bản Hợp đồng, giao dịch trước mặt Công chứng viên.

Bước 3: Người có yêu cầu công chứng nộp phí, thù lao công chứng, chi phí khác theo quy định, nhận kết quả công chứng và ký tên vào sổ nhận kết quả công chứng tại Bộ phận trả kết quả

- Cách thức thực hiện:

+ Thực hiện tại trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng hoạt động trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Việc công chứng có thể thực hiện ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng trong trường hợp người yêu cầu công chứng là người già yếu không thể đi lại được, người đang bị tạm giữ, tạm giam, đang thi hành án phạt tù hoặc có lý do chính đáng khác không thể đến trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

+ Thành phần hồ sơ:

1. Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản (tại trụ sở) và phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở (nếu có).

2. Giấy tờ tùy thân của các bên đối với cá nhân; hồ sơ pháp lý đối với tổ chức:

*** Đối với cá nhân:**

- Chứng minh nhân dân, **căn cước công dân, chứng minh sĩ quan, chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, chứng minh công nhân quốc phòng, chứng minh viên chức quốc phòng** hoặc hộ chiếu (phù hợp với thông tin trên giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản)

- Hộ khẩu

- Các loại giấy tờ về tình trạng hôn nhân: Tùy từng trường hợp cụ thể người yêu cầu công chứng phải cung cấp:

+ Giấy chứng nhận (đăng ký) kết hôn (đối với người đã đăng ký kết hôn);

+ Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân đối với trường hợp chưa bao giờ kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn và chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết và chưa kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn; Giấy chứng tử; Bản án, quyết định ly hôn; Trích lục bản sao giấy xác nhận tình trạng hôn nhân hoặc tờ khai đăng ký kết hôn tại UBND cấp xã nơi đăng ký kết hôn (đối với trường hợp định đoạt tài sản không tạo lập trong thời kỳ hôn nhân). Đối với người cư trú ở nhiều địa phương khác nhau thì phải có giấy xác nhận tình trạng hôn nhân nơi ở từng địa phương trong thời gian đã đăng ký thường trú trước đây.

- Giấy tờ chứng minh nguồn gốc tài sản riêng: Di chúc; Văn bản khai nhận, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; Hợp đồng tặng cho; Văn bản cam kết về tài sản; Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung.

*** Đối với tổ chức:**

- Giấy tờ tùy thân của người đại diện cho tổ chức (căn cước công dân, giấy chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu)

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Giấy phép đầu tư.

- Tùy theo loại hình doanh nghiệp và thẩm quyền mà các tổ chức phải cung cấp hồ sơ như: Điều lệ Công ty, Văn bản chấp thuận của chủ sở hữu, Biên bản họp hội đồng thành viên, Biên bản họp hội đồng quản trị, Nghị quyết hội đồng quản trị, Biên bản họp hội đồng cổ đông, Biên bản họp Đại hội thành viên, Nghị quyết đại hội cổ đông, Biên bản họp Đại hội xã viên, Văn bản ủy quyền, Văn bản xác nhận tiền sử dụng đất không có nguồn gốc từ Ngân sách đối với Công ty có phần sở hữu vốn góp của Nhà nước

- Riêng đối với Doanh nghiệp tư nhân, hộ kinh doanh cá thể thì tùy tình trạng hôn nhân của người yêu cầu công chứng thì cung cấp: Giấy chứng nhận (đăng ký) kết hôn (đối với người đã đăng ký kết hôn); Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân đối với trường hợp chưa bao giờ kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn và chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết và chưa kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn; Giấy chứng tử; Bản án, quyết định ly hôn; Trích lục bản sao giấy xác nhận tình trạng hôn nhân hoặc tờ khai đăng ký kết hôn tại UBND cấp xã nơi đăng ký kết hôn (đối với trường hợp định đoạt tài sản không tạo lập trong thời kỳ hôn nhân). Đối với người cư trú ở nhiều địa phương khác nhau thì phải có giấy xác nhận tình trạng hôn nhân nơi ở từng địa phương trong thời gian đã đăng ký thường trú trước đây. Giấy tờ chứng minh nguồn gốc tài sản riêng: Di chúc; Văn bản khai nhận, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; Hợp đồng tặng cho; Văn bản cam kết về tài sản; Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung.

3. Giấy tờ chứng nhận quyền sở hữu tài sản (tài sản không phải quyền sử dụng đất).

4. Chủ sở hữu tài sản có quyền thế chấp tài sản đang cho thuê nhưng phải thông báo bằng văn bản cho bên thuê tài sản biết việc thế chấp.

5. Dự thảo hợp đồng thế chấp do Tổ chức tín dụng, ngân hàng soạn thảo.

(Tất cả các giấy tờ nêu trên phải có bản sao kèm theo bản chính để đối chiếu).

6. Và các giấy tờ xác minh, giám định (nếu có) và các giấy tờ liên quan khác quy định tại phần yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính.

+ **Số lượng hồ sơ:** 01 (bộ).

- Thời hạn giải quyết:

+ Vụ việc đơn giản không quá 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

+ Vụ việc phức tạp không quá 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Đối tượng thực hiện TTHC: Cá nhân, tổ chức yêu cầu công chứng

- Cơ quan thực hiện TTHC:

+ Cơ quan có thẩm quyền quyết định theo quy định: Tổ chức hành nghề công chứng

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

+ Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Tổ chức hành nghề công chứng

+ Cơ quan phối hợp (nếu có):

. UBND cấp xã;

. UBND cấp huyện;

. Sở Tài nguyên- Môi trường;

. Cơ quan Tòa án, thi hành án.

- Kết quả thực hiện TTHC: Hợp đồng, văn bản được chứng nhận

- Lệ phí (nếu có):

Phí công chứng tính trên giá trị tài sản giao dịch; trường hợp trong HĐ thế chấp tài sản có ghi giá trị khoản vay thì tính trên giá trị khoản vay.

+ Dưới 50 triệu đồng - mức thu 50.000 đồng

+ Từ 50 triệu đồng đến 100 triệu đồng - mức thu 100.000 đồng.

+ Từ 100 triệu đồng đến 1 tỷ đồng - thu 0,1% giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch

+ Từ trên 1 tỷ đồng đến 3 tỷ đồng - thu 1 triệu đồng + 0,06% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 1 tỷ đồng;

+ Từ trên 3 tỷ đồng đến 5 tỷ đồng – thu 2.200.000 đồng + 0,05% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 3 tỷ đồng;

+ Từ trên 5 tỷ đồng đến 10 tỷ đồng – thu 3.200.000 đồng + 0,04% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 5 tỷ đồng;

+ Trên 10 tỷ đồng đến 100 tỷ đồng– thu 5.200.000 đồng + 0,03% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 10 tỷ đồng;

+ Trên 100 tỷ đồng – thu 32,2 triệu đồng + 0,02% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 100 tỷ đồng (mức thu tối đa là 70 triệu đồng/trường hợp).

+ Thù lao công chứng, chi phí khác: Do tổ chức hành nghề xác định và sự thỏa

thuận giữa tổ chức hành nghề công chứng và người yêu cầu công chứng thỏa thuận.

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):

+ [Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản \(tại trụ sở\)](#)

+ [Phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở \(nếu có\)](#)

+ Hợp đồng thế chấp tài sản (tài sản thế chấp không phải là quyền sử dụng đất) (tham khảo)

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC (nếu có):

+ Đảm bảo đầy đủ các giấy tờ quy định tại thành phần của hồ sơ

+ Có giấy chứng nhận quyền sử dụng

+ Tài sản không có tranh chấp

+ Tài sản không bị kê biên để bảo đảm thi hành án

+ Người tham gia trong các hợp đồng giao dịch phải có năng lực hành vi dân sự

+ Trường hợp tài sản của hộ gia đình: Việc định đoạt tài sản là động sản có đăng ký, tài sản là nguồn thu nhập chủ yếu của gia đình phải có sự thỏa thuận của tất cả các thành viên gia đình là người thành niên có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

+ Đối với tài sản (tài sản không phải là quyền sử dụng đất) của người dưới 15 tuổi, người mất năng lực hành vi dân sự, người bị hạn chế năng lực hành vi dân sự thì khi tham gia giao dịch phải do người đại diện thực hiện hoặc do người chưa thành niên thực hiện và có sự đồng ý của người đại diện theo quy định pháp luật đồng thời phải có văn bản cử người giám sát việc giám hộ, văn bản đồng ý của người giám sát việc giám hộ, Quyết định của Tòa án tuyên bố một người bị mất năng lực hành vi dân sự hoặc hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc Văn bản cam kết của người đại diện theo quy định pháp luật thực hiện giao dịch nhằm đảm bảo các nhu cầu thiết yếu của người được đại diện.

+ Con từ đủ 15 tuổi đến dưới 18 tuổi có quyền định đoạt tài sản riêng, trừ trường hợp tài sản là bất động sản, động sản có đăng ký quyền sử dụng, quyền sử dụng hoặc dùng tài sản để kinh doanh thì phải có sự đồng ý bằng văn bản của cha mẹ hoặc người giám hộ.

+ Đối với tài sản được xây dựng trên quyền sử dụng đất thuê thì phải có sự đồng ý của bên cho thuê quyền sử dụng đất.

+ Việc thế chấp tài sản thuộc sở hữu chung hợp nhất phải được sự đồng ý bằng văn bản của tất cả các chủ sở hữu tài sản thuộc sở hữu chung.

+ Trường hợp thế chấp tài sản đang cho thuê phải thông báo cho bên thuê tài sản biết.

+ Giấy khai sinh con trong trường hợp hôn nhân thực tế để xác nhận thời điểm chung sống (trước ngày 03/01/1987) và phải cùng cư trú chung trong hộ khẩu.

+ Các giấy tờ khác chứng minh là tài sản riêng như hợp đồng tặng cho, văn bản khai nhận di sản thừa kế, văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, giấy chứng nhận kết hôn (kèm theo tình trạng hôn nhân trước khi kết hôn) được cấp sau ngày Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận; Trong trường hợp giấy xác nhận tình trạng hôn nhân không thể hiện thời điểm ly hôn hoặc người cùng sử dụng đất (người

cùng sở hữu tài sản) thì phải bổ sung giấy chứng tử hoặc quyết định đã ly hôn.

+ Văn bản uỷ quyền (Trong trường hợp cá nhân hoặc người đại diện theo Pháp luật của tổ chức uỷ quyền cho người khác thực hiện giao kết hợp đồng).

- Trích lục hồ sơ lưu trữ nguồn gốc tài sản tại cơ quan có thẩm quyền đối với trường hợp cấp đổi, cấp trước hoặc chứng minh nguồn gốc quyền sở hữu.

* Trong trường hợp pháp luật quy định việc công chứng phải có người làm chứng hoặc trong trường hợp pháp luật không quy định việc công chứng phải có người làm chứng nhưng người yêu cầu công chứng không đọc được hoặc không nghe được hoặc không ký và không điểm chỉ được thì phải có người làm chứng.

Người làm chứng do người yêu cầu công chứng mời, nếu họ không mời được thì công chứng viên chỉ định.

Người làm chứng phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;

- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng.

* Trong trường hợp người tham gia giao dịch là người nước ngoài thì phải có người phiên dịch. Người phiên dịch do người yêu cầu công chứng đề cử.

Người phiên dịch phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;

- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng;

- Có khả năng phiên dịch cho người nước ngoài nghe hiểu nội dung hợp đồng, văn bản công chứng;

- Chứng minh nhân dân, **căn cước công dân, chứng minh sĩ quan, chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, chứng minh công nhân quốc phòng, chứng minh viên chức quốc phòng** hoặc hộ chiếu của người làm chứng, người phiên dịch (nếu có).

- Giấy xác nhận quốc tịch Việt Nam hoặc giấy xác nhận là người gốc Việt Nam

- Giấy tờ của cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam cho phép được cư trú tại Việt Nam từ 03 tháng trở lên.

Trong trường hợp có căn cứ cho rằng trong hồ sơ yêu cầu công chứng có vấn đề chưa rõ, việc giao kết hợp đồng, giao dịch có dấu hiệu bị đe dọa, cưỡng ép, có sự nghi ngờ về năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng hoặc có sự nghi ngờ đối tượng của hợp đồng, giao dịch là không có thật thì công chứng viên đề nghị người yêu cầu công chứng làm rõ hoặc theo đề nghị của người yêu cầu công chứng, công chứng viên tiến hành xác minh hoặc yêu cầu giám định; trường hợp không làm rõ được thì có quyền từ chối công chứng.

- Căn cứ pháp lý của TTHC:

+ Luật Công chứng số 53/2014/QH13 thông qua ngày 20/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định số 29/2015/NĐ-CP ngày 15/3/2015 của Chính phủ về việc qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Công chứng, có hiệu lực ngày 01/5/2015.

+ Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/6/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng năm 2014.

- [Thông tư liên tịch số 04/2006/TTLT-BTP-BTNMT](#) ngày 13/6/2006 của Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên Môi trường hướng dẫn việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất.

+ Thông tư số 257/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động Văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên. (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2017).

+ Quyết định số 04/2015/QĐ-UBND ngày 26/02/2015 của UBND tỉnh Bình Dương về việc ban hành mức trần thù lao công chứng và thù lao dịch thuật trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Luật nhà ở số 65/2014/QH13 thông qua ngày 25/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/12/2015.

+ Thông tư số 19/2016/TT-BXD của Bộ Xây dựng ngày 30/6/2016 Hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15/8/2016.

- Nghị định số 163/2006/NĐ-CP của Chính phủ ngày 29/12/2006 về Giao dịch bảo đảm, có hiệu lực từ ngày 27/01/2007.

- Nghị định số 11/2012/NĐ-CP của Chính phủ ngày 22/02/2012 Về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

+ Bộ Luật Dân sự thông qua ngày 24/11/2015, có hiệu lực ngày 01/01/2017.

+ Luật Hôn nhân và Gia đình số 52/2014/QH13 thông qua ngày 19/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định 126/2014/NĐ-CP ngày 31/12/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hôn nhân và gia đình, có hiệu lực ngày 15/02/2015.

+ Nghị quyết 35/2000/QH10 của Quốc hội ngày 9/6/2000 về việc thi hành Luật hôn nhân và gia đình.

+ Thông tư liên tịch số 01/2001/TTLT- TANDTC- VKSNDTC- BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ tư pháp ngày 03/01/2001 Hướng dẫn thi hành Nghị quyết số 35/2000/QH10 ngày 9/6/2000 của Quốc hội “Về việc thi hành Luật Hôn nhân và gia đình”.

+ Thông tư liên tịch 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện Kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Tư pháp ngày 06/01/2016 Hướng dẫn thi hành một số quy định của Luật Hôn nhân và gia đình.

+ Nghị định số 06/2012/NĐ-CP của Chính phủ ngày 02/02/2012 Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định về hộ tịch, hôn nhân và gia đình và chứng thực.(Bãi bỏ

Điều 2 theo Nghị định 126/2014/NĐ- CP ngày 31/12/2014).

+ Luật hộ tịch số 60/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2016.

+ Nghị định số 123/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 15/11/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2016.

+ Thông tư liên tịch số 02/2016/TTLT-BNG-BTP của Bộ ngoại giao, Bộ Tư pháp ngày 30/6/2016 Hướng dẫn việc đăng ký và quản lý hộ tịch tại cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan đại diện lãnh sự của Việt Nam ở nước ngoài, có hiệu lực kể từ ngày 15/8/2016.

+ Thông tư số 15/2015/TT-BTP của Bộ Tư pháp ngày 16/11/2015 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật hộ tịch và Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực từ ngày 02/01/2016.

+ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 thông qua ngày 26/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Nghị định 96/2015/NĐ-CP ngày 19/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Doanh nghiệp, có hiệu lực kể từ ngày 08/12/2015.

+ Luật số 33/2009/QH12 về cơ quan đại diện nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ở nước ngoài của Quốc hội khóa XII.

+ Luật Hợp tác xã số 22/QH13 ngày 20/11/2012, có hiệu lực ngày 01/7/2013.

+ Luật Căn cước công dân số 59/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực từ ngày 01/01/2016

+ Nghị định số 137/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 31/12/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 15/02/2016.

+ Thông tư số 07/2016/TT-BCA của Bộ Công an ngày 01/02/2016 Quy định chi tiết một số điều của Luật căn cước công dân và Nghị định số 137/2015/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2015 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 20/3/2016.

+ Nghị định số 05/1999/NĐ-CP của Chính phủ ngày 03/02/1999 về Chứng minh nhân dân.

+ Nghị định 106/2013/NĐ-CP của Chính phủ ngày 17/9/2013 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03 tháng 02 năm 1999 của Chính phủ về Chứng minh nhân dân đã được sửa đổi, bổ sung bằng Nghị định số 170/2007/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2007 của Chính phủ.

+ Nghị định số 03/VBHN-BCA của Bộ Công an ngày 26/9/2013 về Chứng minh nhân dân.

+ Nghị định số 130/2008/NĐ-CP của Chính phủ ngày 19/12/2008 về giấy chứng minh sĩ quan quân đội nhân dân Việt Nam.

+ Nghị định số 59/2016/NĐ-CP của Chính phủ ngày 01/7/2016 Quy định về chứng

minh quân nhân chuyên nghiệp, công nhân và viên chức quốc phòng.

+ Quyết định số: 17/2013/QĐ-UBND ngày 20/6/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Quyết định số 36/2013/QĐ-UBND ngày 11/11/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc bổ sung Điểm c, Khoản 2, Điều 1 Quyết định số 17/2013/QĐ- UBND ngày 20 tháng 6 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương, có hiệu lực kể từ ngày 20/11/2013.

Mẫu số 01/PYC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG
HỢP ĐỒNG, VĂN BẢN**

Kính gửi: Phòng Công chứng ... tỉnh Bình Dương

Họ và tên người nộp phiếu:

Địa chỉ liên hệ:

Số điện thoại:

Email:

Số Fax:

Yêu cầu công chứng về:

.....

Các giấy tờ nộp kèm theo Phiếu này gồm có:

- 1.....
- 2.....
- 3.....
- 4.....
- 5.....
- 6.....
- 7.....
- 8.....
- 9.....
- 10.....

Thời gian nhận phiếu giờ, ngày...../...../.....

NGƯỜI NHẬN PHIẾU

(Ký và ghi rõ họ tên)

NGƯỜI NỘP PHIẾU

(Ký và ghi rõ họ tên)

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG

NGOÀI TRỤ SỞ

Kính gửi : Phòng Công Chứng ...tỉnh Bình Dương

Họ và tên:sinh năm:

CMND/HC số: cấp ngày..... tại.....

Địa chỉ liên hệ:

Nội dung yêu cầu công chứng.....

Nay yêu cầu Phòng Công chứng ... tỉnh Bình Dương cử Công chứng viên đến
tại.....để thực hiện
việc công chứng ngoài trụ sở cho hợp đồng, văn bản.....và chữ ký
của ông/bà..... sinh năm.....hiện

Lý do yêu cầu.....

Nên không đến trụ sở Phòng Công chứng ... để ký tên(lấn tay) được.

Ngày.....tháng.....năm...

NGƯỜI YÊU CẦU

CHẤP THUẬN

Cử Công chứng viên:

Đến:

Ngày:

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

HỢP ĐỒNG THẾ CHẤP TÀI SẢN

Chúng tôi gồm có:

Bên thế chấp (sau đây gọi là bên A):

.....
.....
Bên nhận thế chấp (sau đây gọi là bên B):
.....
.....

Hai bên đồng ý ký kết hợp đồng thế chấp với những thoả thuận sau đây:

ĐIỀU 1

NGHĨA VỤ ĐƯỢC BẢO ĐẢM

1. Bên A đồng ý thế chấp tài sản của mình để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho bên B (bao gồm: nợ gốc, lãi vay, lãi quá hạn và phí).
2. Số tiền mà bên B cho bên A vay là:đ (bằng chữ:đồng Việt Nam). Các điều kiện chi tiết về việc vay và cho vay số tiền nêu trên được ghi cụ thể trong Hợp đồng tín dụng.

ĐIỀU 2

TÀI SẢN THẾ CHẤP

Tài sản bên A đem thế chấp là

ĐIỀU 3

GIÁ TRỊ TÀI SẢN THẾ CHẤP

1. Giá trị tài sản thế chấp nêu trên là:đ (bằng chữ:đồng Việt Nam) theo văn bản xác định giá trị tài sản thế chấp ngày.....
2. Việc định giá tài sản thế chấp nêu trên chỉ để làm cơ sở xác định mức cho vay của bên B, không áp dụng khi xử lý tài sản để thu hồi nợ.

ĐIỀU 4

NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN A

1. Nghĩa vụ của bên A:
 - Giao các giấy tờ về tài sản thế chấp cho bên B;
 - Thực hiện việc đăng ký thế chấp tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật;
 - Không được chuyển nhượng, chuyển đổi, tặng cho, cho thuê, góp vốn hoặc dùng tài sản thế chấp nêu trên để bảo đảm cho nghĩa vụ khác nếu không được bên B đồng ý bằng văn bản;
 - Bảo quản, giữ gìn tài sản thế chấp nêu trên, trong trường hợp tài sản thế chấp bị hư hỏng, thì phải sửa chữa, khôi phục giá trị của tài sản đó;
 - Tạo điều kiện thuận lợi cho bên B kiểm tra tài sản thế chấp;
 - Thực hiện việc xoá đăng ký thế chấp sau khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật;
2. Quyền của bên A:

- Được nhận tiền vay theo phương thức đã thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng;
- Được sử dụng, khai thác, hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản thế chấp;
- Nhận lại các giấy tờ về tài sản thế chấp sau khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ;
- Yêu cầu bên B bồi thường thiệt hại nếu làm mất, hư hỏng các giấy tờ về tài sản thế chấp.

ĐIỀU 5

NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN B

1. Nghĩa vụ của bên B:
 - Giao tiền vay theo phương thức đã thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng;
 - Giữ và bảo quản các giấy tờ về tài sản thế chấp, trong trường hợp làm mất, hư hỏng, thì phải bồi thường thiệt hại cho bên A;
 - Giao lại các giấy tờ về tài sản thế chấp cho bên A khi bên A hoàn thành nghĩa vụ trả nợ.
2. Quyền của bên B
 - Yêu cầu bên A thực hiện đăng ký việc thế chấp theo quy định của pháp luật;
 - Được xem xét, kiểm tra hoặc yêu cầu bên A cung cấp thông tin về thực trạng tài sản thế chấp;
 - Yêu cầu bên A áp dụng các biện pháp cần thiết để bảo toàn giá trị tài sản thế chấp trong trường hợp tài sản thế chấp có nguy cơ bị hư hỏng do khai thác, sử dụng;
 - Yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 6

VIỆC NỘP LỆ PHÍ CÔNG CHỨNG

Lệ phí công chứng Hợp đồng này do.....chịu trách nhiệm nộp.

ĐIỀU 7

XỬ LÝ TÀI SẢN THẾ CHẤP

1. Trong trường hợp hết thời hạn thực hiện nghĩa vụ trả nợ mà bên A không trả hoặc trả không hết nợ, bên B có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp nêu trên theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ với phương thức:
.....
2. Việc xử lý tài sản thế chấp nêu trên được thực hiện để thanh toán cho bên B theo thứ tự nợ gốc, lãi vay, lãi quá hạn, sau khi đã trừ đi các chi phí bảo quản, chi phí bán đấu giá và các chi phí khác có liên quan đến việc xử lý tài sản thế chấp.

ĐIỀU 8

PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không giải quyết được, thì một trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu toà án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 9
CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

Bên A và bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

1. Bên A cam đoan:
 - a. Những thông tin về nhân thân, về tài sản đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;
 - b. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này, tài sản nêu trên không có tranh chấp; không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;
 - c. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hoặc ép buộc;
 - d. Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.
2. Bên B cam đoan:
 - a. Những thông tin về nhân thân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;
 - b. Đã xem xét kỹ, biết rõ về tài sản nêu trên và các giấy tờ về tài sản, đồng ý cho bên A vay số tiền nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này;
 - c. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hoặc ép buộc;
 - d. Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

ĐIỀU 10
ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

Bên A
(Ký và ghi rõ họ tên)

Bên B
(Ký và ghi rõ họ tên)

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày tháng năm

Tại

Tôi, công chứng viên Phòng công chứng số,
tỉnh (thành phố).....

CHỨNG NHẬN:

Hợp đồng thế chấp tài sản được giao kết giữa:

Bên A:

.....

Bên B:

.....

- Các bên đã tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng này;
 - Tại thời điểm công chứng, các bên giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;
 - Mục đích, nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;
 - Các bên giao kết đã đọc lại toàn bộ dự thảo hợp đồng này, đồng ý toàn bộ nội dung dự thảo hợp đồng, đã ký vào hợp đồng này trước mặt tôi;
 - Văn bản công chứng này được lập thành bản chính (mỗi bản chính gồm tờ, trang, có giá trị pháp lý như nhau, Bên A giữ bản chính, Bên B giữ bản chính, bản chính lưu tại Phòng công chứng số....., tỉnh (thành phố).....).
- Số công chứng, quyển sốTP/CC-SCC/HĐGD.

CÔNG CHỨNG VIÊN

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu của tổ chức hành nghề công chứng)

37. Công chứng hợp đồng bảo lãnh tài sản (tài sản dùng để bảo lãnh không phải là quyền sử dụng đất)

- Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người có yêu cầu công chứng chuẩn bị hồ sơ yêu cầu công chứng theo quy định.

Bước 2: Người có yêu cầu công chứng nộp hồ sơ yêu cầu công chứng hợp đồng bảo lãnh tài sản (tài sản dùng để bảo lãnh không phải là quyền sử dụng đất) cho công chứng viên tại các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

Công chứng viên trực tiếp tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ của người yêu cầu công chứng theo thứ tự. Trường hợp hồ sơ không đủ cơ sở pháp luật để giải quyết theo quy định thì Công chứng viên từ chối tiếp nhận hồ sơ và giải thích rõ lý do từ chối bằng văn bản. Thời hạn trả lời: 02 ngày làm việc kể từ ngày có yêu cầu.

Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì Công chứng viên thụ lý hồ sơ, Soạn thảo Hợp đồng, giao dịch (trong trường hợp khách hàng yêu cầu Công chứng viên soạn thảo), hướng dẫn khách đọc, kiểm tra nội dung Hợp đồng, giao dịch.

Công chứng viên giải thích quyền, nghĩa vụ và hậu quả pháp lý của các bên tham gia giao kết Hợp đồng, giao dịch. Trong trường hợp người yêu cầu công chứng đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong Hợp đồng, giao dịch thì Công chứng viên kiểm tra năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng và hướng dẫn các bên tham gia Hợp đồng, giao dịch ký, điểm chỉ vào các bản Hợp đồng, giao dịch trước mặt Công chứng viên.

Bước 3: Người có yêu cầu công chứng nộp phí, thù lao công chứng, chi phí khác theo quy định, nhận kết quả công chứng và ký tên vào sổ nhận kết quả công chứng tại Bộ phận trả kết quả

- Cách thức thực hiện:

+ Thực hiện tại trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng hoạt động trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Việc công chứng có thể thực hiện ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng trong trường hợp người yêu cầu công chứng là người già yếu không thể đi lại được, người đang bị tạm giữ, tạm giam, đang thi hành án phạt tù hoặc có lý do chính đáng khác không thể đến trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

+ Thành phần hồ sơ:

1. Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản (tại trụ sở) và phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở (nếu có).

2. Giấy tờ tùy thân của các bên đối với cá nhân; hồ sơ pháp lý đối với tổ chức:

*** Đối với cá nhân:**

- Chứng minh nhân dân, **căn cước công dân, chứng minh sĩ quan, chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, chứng minh công nhân quốc phòng, chứng minh viên chức quốc phòng** hoặc hộ chiếu (phù hợp với thông tin trên giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản)

- Hộ khẩu

- Các loại giấy tờ về tình trạng hôn nhân: Tùy từng trường hợp cụ thể người yêu cầu công chứng phải cung cấp:

+ Giấy chứng nhận (đăng ký) kết hôn (đối với người đã đăng ký kết hôn);

+ Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân đối với trường hợp chưa bao giờ kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn và chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết và chưa kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn; Giấy chứng tử; Bản án, quyết định ly hôn; Trích lục bản sao giấy xác nhận tình trạng hôn nhân hoặc tờ khai đăng ký kết hôn tại UBND cấp xã nơi đăng ký kết hôn (đối với trường hợp định đoạt tài sản không tạo lập trong thời kỳ hôn nhân). Đối với người cư trú ở nhiều địa phương khác nhau thì phải có giấy xác nhận tình trạng hôn nhân nơi ở từng địa phương trong thời gian đã đăng ký thường trú trước đây.

- Giấy tờ chứng minh nguồn gốc tài sản riêng: Di chúc; Văn bản khai nhận, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; Hợp đồng tặng cho; Văn bản cam kết về tài sản; Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung.

*** Đối với tổ chức:**

- Giấy tờ tùy thân của người đại diện cho tổ chức (căn cước công dân, giấy chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu)

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Giấy phép đầu tư.

- Tùy theo loại hình doanh nghiệp và thẩm quyền mà các tổ chức phải cung cấp hồ sơ như: Điều lệ Công ty, Văn bản chấp thuận của chủ sở hữu, Biên bản họp hội đồng thành viên, Biên bản họp hội đồng quản trị, Nghị quyết hội đồng quản trị, Biên bản họp hội đồng cổ đông, Biên bản họp Đại hội thành viên, Nghị quyết đại hội cổ đông, Biên bản họp Đại hội xã viên, Văn bản ủy quyền, Văn bản xác nhận tiền sử dụng đất không có nguồn gốc từ Ngân sách đối với Công ty có phần sở hữu vốn góp của Nhà nước

- Riêng đối với Doanh nghiệp tư nhân, hộ kinh doanh cá thể thì tùy tình trạng hôn nhân của người yêu cầu công chứng thì cung cấp: Giấy chứng nhận (đăng ký) kết hôn (đối với người đã đăng ký kết hôn); Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân đối với trường hợp chưa bao giờ kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn và chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết và chưa kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn; Giấy chứng tử; Bản án, quyết định ly hôn; Trích lục bản sao giấy xác nhận tình trạng hôn nhân hoặc tờ khai đăng ký kết hôn tại UBND cấp xã nơi đăng ký kết hôn (đối với trường hợp định đoạt tài sản không tạo lập trong thời kỳ hôn nhân). Đối với người cư trú ở nhiều địa phương khác nhau thì phải có giấy xác nhận tình trạng hôn nhân nơi ở từng địa phương trong thời gian đã đăng ký thường trú trước đây. Giấy tờ chứng minh nguồn gốc tài sản riêng: Di chúc; Văn bản khai nhận, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; Hợp đồng tặng cho; Văn bản cam kết về tài sản; Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung.

3. Giấy tờ chứng nhận quyền sở hữu tài sản (tài sản không phải quyền sử dụng đất).

4. Dự thảo hợp đồng bảo lãnh tài sản (tài sản dùng để bảo lãnh không phải là quyền sử dụng đất) do khách hàng tự soạn thảo hoặc do tổ chức yêu cầu công chứng (nếu có yêu cầu).

(Tất cả các giấy tờ nêu trên phải có bản sao kèm theo bản chính để đối chiếu).

5. Và các giấy tờ xác minh, giám định (nếu có) và các giấy tờ liên quan khác quy định tại phần yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính.

+ **Số lượng hồ sơ:** 01 (bộ)

- Thời hạn giải quyết:

+ Vụ việc đơn giản không quá 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

+ Vụ việc phức tạp không quá 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Đối tượng thực hiện TTHC: Cá nhân, tổ chức yêu cầu công chứng

- Cơ quan thực hiện TTHC:

+ Cơ quan có thẩm quyền quyết định theo quy định: Tổ chức hành nghề công chứng

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

+ Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Tổ chức hành nghề công chứng

+ Cơ quan phối hợp (nếu có):

. UBND cấp xã;

. UBND cấp huyện;

. Sở Tài nguyên- Môi trường;

. Cơ quan Tòa án, thi hành án.

- Kết quả thực hiện TTHC: Hợp đồng, văn bản được chứng nhận

- Lệ phí (nếu có):

+ Phí công chứng hợp đồng bảo lãnh: 100 nghìn đồng/trường hợp

+ Thù lao công chứng, chi phí khác: Do tổ chức hành nghề xác định và sự thỏa thuận giữa tổ chức hành nghề công chứng và người yêu cầu công chứng thỏa thuận.

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):

+ [Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản \(tại trụ sở\)](#)

+ [Phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở \(nếu có\)](#)

+ Hợp đồng bảo lãnh tài sản (tài sản dùng để bảo lãnh không phải quyền sử dụng đất) (tham khảo)

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC (nếu có):

+ Đảm bảo đầy đủ các giấy tờ quy định tại thành phần của hồ sơ

+ Trong trường hợp có thỏa thuận tài sản để bảo lãnh thực hiện nghĩa vụ thì: phải có giấy chứng nhận quyền sở hữu, tài sản không có tranh chấp, tài sản không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;

+ Người tham gia trong các hợp đồng giao dịch phải có năng lực hành vi dân sự.

+ Trường hợp tài sản của hộ gia đình: Việc định đoạt tài sản là động sản có đăng ký, tài sản là nguồn thu nhập chủ yếu của gia đình phải có sự thỏa thuận của tất cả các thành viên gia đình là người thành niên có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, trừ trường

hợp pháp luật có quy định khác.

+ Đối với tài sản của người dưới 15 tuổi, người mất năng lực hành vi dân sự, người bị hạn chế năng lực hành vi dân sự thì khi tham gia giao dịch phải do người đại diện thực hiện hoặc do người chưa thành niên thực hiện và có sự đồng ý của người đại diện theo quy định pháp luật đồng thời phải có văn bản cử người giám sát việc giám hộ, văn bản đồng ý của người giám sát việc giám hộ, Quyết định của Tòa án tuyên bố một người bị mất năng lực hành vi dân sự hoặc hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc Văn bản cam kết của người đại diện theo quy định pháp luật thực hiện giao dịch nhằm đảm bảo các nhu cầu thiết yếu của người được đại diện.

+ Người từ đủ 15 tuổi đến dưới 18 tuổi có quyền định đoạt tài sản riêng, trừ trường hợp tài sản là bất động sản, động sản có đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng hoặc dùng tài sản để kinh doanh thì phải có sự đồng ý bằng văn bản của cha mẹ hoặc người giám hộ.

+ Đối với tài sản được xây dựng trên quyền sử dụng đất thuê thì phải có sự đồng ý của bên cho thuê quyền sử dụng đất.

+ Việc bảo lãnh tài sản thuộc sở hữu chung hợp nhất phải được sự đồng ý bằng văn bản của tất cả các chủ sở hữu tài sản thuộc sở hữu chung.

+ Trường hợp bảo lãnh tài sản đang cho thuê phải thông báo cho bên thuê tài sản biết.

+ Giấy khai sinh con trong trường hợp hôn nhân thực tế để xác nhận thời điểm chung sống (trước ngày 03/01/1987) và phải cùng cư trú chung trong hộ khẩu.

+ Các giấy tờ khác chứng minh là tài sản riêng như hợp đồng tặng cho, văn bản khai nhận di sản thừa kế, văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, giấy chứng nhận kết hôn (kèm theo tình trạng hôn nhân trước khi kết hôn) được cấp sau ngày Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận; Trong trường hợp giấy xác nhận tình trạng hôn nhân không thể hiện thời điểm ly hôn hoặc người cùng sử dụng đất (người cùng sở hữu tài sản) thì phải bổ sung giấy chứng tử hoặc quyết định đã ly hôn.

+ Văn bản uỷ quyền (Trong trường hợp cá nhân hoặc người đại diện theo Pháp luật của tổ chức uỷ quyền cho người khác thực hiện giao kết hợp đồng).

- Trích lục hồ sơ lưu trữ nguồn gốc tài sản tại cơ quan có thẩm quyền đối với trường hợp cấp đổi, cấp trước hoặc chứng minh nguồn gốc quyền sở hữu.

* Trong trường hợp pháp luật quy định việc công chứng phải có người làm chứng hoặc trong trường hợp pháp luật không quy định việc công chứng phải có người làm chứng nhưng người yêu cầu công chứng không đọc được hoặc không nghe được hoặc không ký và không điếm chỉ được thì phải có người làm chứng.

Người làm chứng do người yêu cầu công chứng mời, nếu họ không mời được thì công chứng viên chỉ định.

Người làm chứng phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;

- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng

* Trong trường hợp người tham gia giao dịch là người nước ngoài thì phải có người phiên dịch. Người phiên dịch do người yêu cầu công chứng đề cử.

Người phiên dịch phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;
- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng;
- Có khả năng phiên dịch cho người nước ngoài nghe hiểu nội dung hợp đồng, văn bản công chứng;
- Chứng minh nhân dân, **căn cước công dân, chứng minh sĩ quan, chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, chứng minh công nhân quốc phòng, chứng minh viên chức quốc phòng** hoặc hộ chiếu của người làm chứng, người phiên dịch (nếu có).
- Giấy xác nhận quốc tịch Việt Nam hoặc giấy xác nhận là người gốc Việt Nam
- Giấy tờ của cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam cho phép được cư trú tại Việt Nam từ 03 tháng trở lên.

* Trong trường hợp có căn cứ cho rằng trong hồ sơ yêu cầu công chứng có vấn đề chưa rõ, việc giao kết hợp đồng, giao dịch có dấu hiệu bị đe dọa, cưỡng ép, có sự nghi ngờ về năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng hoặc có sự nghi ngờ đối tượng của hợp đồng, giao dịch là không có thật thì công chứng viên đề nghị người yêu cầu công chứng làm rõ hoặc theo đề nghị của người yêu cầu công chứng, công chứng viên tiến hành xác minh hoặc yêu cầu giám định; trường hợp không làm rõ được thì có quyền từ chối công chứng.

- Căn cứ pháp lý của TTHC:

+ Luật Công chứng số 53/2014/QH13 thông qua ngày 20/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định số 29/2015/NĐ-CP ngày 15/3/2015 của Chính phủ về việc qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Công chứng, có hiệu lực ngày 01/5/2015.

+ Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/6/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng năm 2014.

- [Thông tư liên tịch số 04/2006/TTLT-BTP-BTNMT](#) ngày 13/6/2006 của Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên Môi trường hướng dẫn việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất.

+ **Thông tư số 257/2016/TT-BTC** ngày 11/11/2016 của Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động Văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên. (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2017).

+ Quyết định số 04/2015/QĐ-UBND ngày 26/02/2015 của UBND tỉnh Bình Dương về việc ban hành mức trần thù lao công chứng và thù lao dịch thuật trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ **Bộ Luật Dân sự thông qua ngày 24/11/2015, có hiệu lực ngày 01/01/2017.**

+ Luật nhà ở số 65/2014/QH13 thông qua ngày 25/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/12/2015.

+ Thông tư số 19/2016/TT-BXD của Bộ Xây dựng ngày 30/6/2016 Hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15/8/2016.

+ Luật Hôn nhân và Gia đình số 52/2014/QH13 thông qua ngày 19/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định 126/2014/NĐ- CP ngày 31/12/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hôn nhân và gia đình, có hiệu lực ngày 15/02/2015.

+ Nghị quyết 35/2000/QH10 của Quốc hội ngày 9/6/2000 về việc thi hành Luật hôn nhân và gia đình.

+ Thông tư liên tịch số 01/2001/TTLT- TANDTC- VKSNDTC- BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ tư pháp ngày 03/01/2001 Hướng dẫn thi hành Nghị quyết số 35/2000/QH10 ngày 9/6/2000 của Quốc hội “Về việc thi hành Luật Hôn nhân và gia đình”.

+ Thông tư liên tịch 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện Kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Tư pháp ngày 06/01/2016 Hướng dẫn thi hành một số quy định của Luật Hôn nhân và gia đình.

+ Nghị định số 06/2012/NĐ-CP của Chính phủ ngày 02/02/2012 Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định về hộ tịch, hôn nhân và gia đình và chứng thực.(Bãi bỏ Điều 2 theo Nghị định 126/2014/NĐ- CP ngày 31/12/2014).

+ Luật hộ tịch số 60/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2016.

+ Nghị định số 123/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 15/11/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2016.

+ Thông tư liên tịch số 02/2016/TTLT-BNG-BTP của Bộ ngoại giao, Bộ Tư pháp ngày 30/6/2016 Hướng dẫn việc đăng ký và quản lý hộ tịch tại cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan đại diện lãnh sự của Việt Nam ở nước ngoài, có hiệu lực kể từ ngày 15/8/2016.

+ Thông tư số 15/2015/TT-BTP của Bộ Tư pháp ngày 16/11/2015 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật hộ tịch và Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực từ ngày 02/01/2016.

+ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 thông qua ngày 26/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Nghị định 96/2015/NĐ-CP ngày 19/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Doanh nghiệp, có hiệu lực kể từ ngày 08/12/2015.

+ Luật số 33/2009/QH12 về cơ quan đại diện nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ở nước ngoài của Quốc hội khóa XII.

+ Luật Hợp tác xã số: 22/QH13 ngày 20/11/2012, có hiệu lực ngày 01/7/2013.

+ Luật Căn cước công dân số 59/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu

lực từ ngày 01/01/2016

+ Nghị định số 137/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 31/12/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 15/02/2016.

+ Thông tư số 07/2016/TT-BCA của Bộ Công an ngày 01/02/2016 Quy định chi tiết một số điều của Luật căn cước công dân và Nghị định số 137/2015/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2015 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 20/3/2016.

+ Nghị định số 05/1999/NĐ-CP của Chính phủ ngày 03/02/1999 về Chứng minh nhân dân.

+ Nghị định 106/2013/NĐ-CP của Chính phủ ngày 17/9/2013 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03 tháng 02 năm 1999 của Chính phủ về Chứng minh nhân dân đã được sửa đổi, bổ sung bằng Nghị định số 170/2007/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2007 của Chính phủ.

+ Nghị định số 03/VBHN-BCA của Bộ Công an ngày 26/9/2013 về Chứng minh nhân dân.

+ Nghị định số 130/2008/NĐ-CP của Chính phủ ngày 19/12/2008 về giấy chứng minh sĩ quan quân đội nhân dân Việt Nam.

+ Nghị định số 59/2016/NĐ-CP của Chính phủ ngày 01/7/2016 Quy định về chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, công nhân và viên chức quốc phòng.

+ Quyết định số: 17/2013/QĐ-UBND ngày 20/6/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Quyết định số 36/2013/QĐ-UBND ngày 11/11/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc bổ sung Điểm c, Khoản 2, Điều 1 Quyết định số 17/2013/QĐ- UBND ngày 20 tháng 6 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương, có hiệu lực kể từ ngày 20/11/2013.

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

PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG
HỢP ĐỒNG, VĂN BẢN

Kính gửi: Phòng Công chứng ... tỉnh Bình Dương

Họ và tên người nộp phiếu:

Địa chỉ liên hệ:

Số điện thoại:

Email:

Số Fax:

Yêu cầu công chứng về:

.....

Các giấy tờ nộp kèm theo Phiếu này gồm có:

- 1.....
- 2.....
- 3.....
- 4.....
- 5.....
- 6.....
- 7.....
- 8.....
- 9.....
- 10.....

Thời gian nhận phiếu giờ, ngày...../...../.....

NGƯỜI NHẬN PHIẾU

(Ký và ghi rõ họ tên)

NGƯỜI NỘP PHIẾU

(Ký và ghi rõ họ tên)

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

PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG
NGOÀI TRỤ SỞ

Kính gửi : Phòng Công Chứng ...tỉnh Bình Dương

Họ và tên:sinh năm:

CMND/HC số: cấp ngày..... tại.....

Địa chỉ liên hệ:

Nội dung yêu cầu công chứng.....

.....

Nay yêu cầu Phòng Công chứng ... tỉnh Bình Dương cử Công chứng viên đến
tại.....để thực hiện

việc công chứng ngoài trụ sở cho hợp đồng, văn bản.....và chữ ký
của ông/bà..... sinh năm.....hiện

.....

Lý do yêu cầu.....

Nên không đến trụ sở Phòng Công chứng ... để ký tên(lấn tay) được.

Ngày.....tháng.....năm.....

NGƯỜI YÊU CẦU

CHẤP THUẬN

Cử Công chứng viên:

Đến:

Ngày:

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG BẢO LÃNH TÀI SẢN

Chúng tôi gồm có:

Bên bảo lãnh (sau đây gọi là bên A):

.....
.....
.....

Bên nhận bảo lãnh (sau đây gọi là bên B):

.....
.....
.....

Bên được bảo lãnh (sau đây gọi là bên C):

.....
.....
.....

Bằng Hợp đồng này, bên A cam kết với bên B sẽ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho bên C với những thỏa thuận sau đây:

ĐIỀU 1

NGHĨA VỤ ĐƯỢC BẢO ĐẢM

1. Bên A đồng ý sử dụng tài sản thuộc quyền sở hữu của mình để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho bên C (bao gồm: nợ gốc, lãi vay, lãi quá hạn và phí), trong trường hợp hết thời hạn mà bên C không trả hoặc trả không hết nợ cho bên B.

2. Số tiền mà bên B cho bên C vay là:đ (bằng chữ: đồng). Các điều kiện chi tiết về việc cho vay số tiền nêu trên đã được ghi cụ thể trong Hợp đồng tín dụng.

ĐIỀU 2

TÀI SẢN BẢO LÃNH

Bên A là chủ sở hữu của tài sản bảo lãnh là:

ĐIỀU 3

GIÁ TRỊ TÀI SẢN BẢO LÃNH

1. Giá trị của tài sản bảo lãnh nêu trên là:đ (bằng chữ: đồng).

2. Việc xác định giá trị của tài sản bảo lãnh nêu trên chỉ để làm cơ sở xác định mức cho vay của bên B, không áp dụng khi xử lý tài sản để thu hồi nợ.

ĐIỀU 4

NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN A

1. Nghĩa vụ của bên A
 - Giao tài sản bảo lãnh và giấy tờ về tài sản bảo lãnh nêu trên cho bên B;
 - Báo cho bên B về quyền của người thứ ba đối với tài sản bảo lãnh, nếu có;
 - Thực hiện việc đăng ký bảo lãnh tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật;
 - Thanh toán cho bên B tài sản chi phí cần thiết để bảo quản tài sản bảo lãnh;
 - Thực hiện việc đăng ký bảo lãnh khi bên C hoàn thành nghĩa vụ trả nợ hoặc bên A hoàn thành nghĩa vụ trả nợ thay cho bên C, tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.
2. Quyền của bên A
 - Yêu cầu bên B đình chỉ việc sử dụng tài sản bảo lãnh, nếu do sử dụng mà tài sản bảo lãnh có nguy cơ bị mất giá trị hoặc giảm sút giá trị;
 - Nhận lại tài sản bảo lãnh và các giấy tờ về tài sản bảo lãnh sau khi bên C hoàn thành nghĩa vụ trả nợ hoặc bên A hoàn thành nghĩa vụ trả nợ thay cho bên C;
 - Yêu cầu bên B bồi thường thiệt hại xảy ra đối với tài sản bảo lãnh hoặc các giấy tờ về tài sản bảo lãnh.
 - Sau khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ thay, bên A có quyền yêu cầu bên C thực hiện nghĩa vụ đối với mình trong phạm vi đã bảo lãnh, nếu không có thỏa thuận khác.

ĐIỀU 5

NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN B

1. Nghĩa vụ của bên B
 - Giữ, bảo quản tài sản bảo lãnh và các giấy tờ về tài sản bảo lãnh nêu trên, trong trường hợp làm mất, hư hỏng, thì phải bồi thường thiệt hại cho bên A;
 - Không được bán, trao đổi, tặng cho, cho thuê, cho mượn hoặc dùng tài sản bảo lãnh để đảm bảo cho nghĩa vụ khác;
 - Giao lại tài sản bảo lãnh và các giấy tờ về tài sản bảo lãnh nêu trên cho bên A khi bên C hoàn thành nghĩa vụ trả nợ hoặc bên A hoàn thành nghĩa vụ trả nợ thay cho bên C.
2. Quyền của bên B
 - Yêu cầu bên A thực hiện việc đăng ký việc bảo lãnh theo quy định của pháp luật;
 - Được thanh toán chi phí hợp lý bảo quản tài sản bảo lãnh khi trả lại tài sản cho bên A;
 - Yêu cầu xử lý tài sản bảo lãnh để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 6

NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN C

Bên C có nghĩa vụ và quyền sau đây:

- Thực hiện các nghĩa vụ đối với bên A trong phạm vi đã được bảo lãnh sau khi bên A hoàn thành nghĩa vụ trả nợ thay cho bên C, nếu không có thỏa thuận khác;
- Được nhận tiền được vay theo phương thức đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng.

ĐIỀU 7

VIỆC NỘP LỆ PHÍ CÔNG CHỨNG

..... chịu trách nhiệm nộp lệ phí công chứng Hợp đồng này.

ĐIỀU 8

XỬ LÝ TÀI SẢN BẢO LÃNH

1. Trong trường hợp hết thời hạn thực hiện nghĩa vụ trả nợ mà bên C không trả hoặc trả không hết nợ, thì bên B yêu cầu bên A thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho bên C; nếu bên A không trả hoặc trả không hết nợ, thì bên B có quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo lãnh nêu trên theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ với phương thức:

- Bán đấu giá tài sản bảo lãnh

2. Việc xử lý tài sản bảo lãnh nêu trên được thực hiện để thanh toán cho bên B theo thứ tự nợ gốc, lãi vay, lãi quá hạn, các khoản phí khác (nếu có), sau khi đã trừ đi các chi phí bảo quản, chi phí bán đấu giá và các chi phí khác có liên quan đến việc xử lý tài sản bảo lãnh.

ĐIỀU 9

PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không giải quyết được, thì một trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu tòa án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 10

CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

Các bên chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

1. Bên A cam đoan:

- a. Những thông tin về nhân thân và về tài sản đã ghi trong hợp đồng này là đúng sự thật;
- b. Tài sản bảo lãnh nêu trên không có tranh chấp, không bị lừa dối hoặc ép buộc;
- c. Việc giao kết hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hoặc ép buộc;
- d. Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

2. Bên B cam đoan:

- a. Những thông tin về nhân thân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

- b. Đã xem xét kỹ, biết rõ về tài sản bảo lãnh nêu trên và các giấy tờ về tài sản bảo lãnh, đồng ý cho bên A vay số tiền nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này;
 - c. Việc giao kết hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hoặc ép buộc;
 - d. Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này;
3. Bên C cam đoan:
- a. Những thông tin về nhân thân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;
 - b. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hoặc ép buộc;
 - c. Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

ĐIỀU 11

ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

Hai bên công nhận đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình, ý nghĩa và hệ quả pháp lý của việc giao kết hợp đồng này.

Bên A

(Ký và ghi rõ họ tên)

Bên B

(Ký và ghi rõ họ tên)

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày tháng năm

Tại

Tôi, công chứng viên Phòng công chứng số,
tỉnh (thành phố).....

CHỨNG NHẬN:

Hợp đồng bảo lãnh tài sản được giao kết giữa:

Bên A:

.....

Bên B:

.....

- Các bên đã tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng này;
 - Tại thời điểm công chứng, các bên giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;
 - Mục đích, nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;
 - Các bên giao kết đã đọc lại toàn bộ dự thảo hợp đồng này, đồng ý toàn bộ nội dung dự thảo hợp đồng, đã ký vào hợp đồng này trước mặt tôi;
 - Văn bản công chứng này được lập thành bản chính (mỗi bản chính gồm tờ, trang, có giá trị pháp lý như nhau, Bên A giữ bản chính, Bên B giữ bản chính, bản chính lưu tại Phòng công chứng số....., tỉnh (thành phố).....).
- Số công chứng, quyền sốTP/CC-SCC/HĐGD.

CÔNG CHỨNG VIÊN

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu của tổ chức hành nghề công chứng)

38. Công chứng Giao dịch thực hiện quyền sở hữu tài sản của vợ chồng (Phân chia tài sản trong thời kỳ hôn nhân, phân chia tài sản sau khi ly hôn, cam kết tài sản riêng, nhập tài sản chung của vợ chồng).

- Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người có yêu cầu công chứng chuẩn bị hồ sơ yêu cầu công chứng theo quy định.

Bước 2: Người có yêu cầu công chứng nộp hồ sơ yêu cầu công chứng Giao dịch thực hiện quyền sở hữu tài sản của vợ chồng (Phân chia tài sản trong thời kỳ hôn nhân, phân chia tài sản sau khi ly hôn, cam kết tài sản riêng, nhập tài sản chung của vợ chồng) cho công chứng viên tại các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

Công chứng viên trực tiếp tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ của người yêu cầu công chứng theo thứ tự. Trường hợp hồ sơ không đủ cơ sở pháp luật để giải quyết theo quy định thì Công chứng viên từ chối tiếp nhận hồ sơ và giải thích rõ lý do từ chối bằng văn bản. Thời hạn trả lời: 02 ngày làm việc kể từ ngày có yêu cầu.

Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì Công chứng viên thụ lý hồ sơ, Soạn thảo Hợp đồng, giao dịch (trong trường hợp khách hàng yêu cầu Công chứng viên soạn thảo), hướng dẫn khách đọc, kiểm tra nội dung Hợp đồng, giao dịch.

Công chứng viên giải thích quyền, nghĩa vụ và hậu quả pháp lý của các bên tham gia giao kết Hợp đồng, giao dịch. Trong trường hợp người yêu cầu công chứng đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong Hợp đồng, giao dịch thì Công chứng viên kiểm tra năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng và hướng dẫn các bên tham gia Hợp đồng, giao dịch ký, điền chỉ vào các bản Hợp đồng, giao dịch trước mặt Công chứng viên.

Bước 3: Người có yêu cầu công chứng nộp phí, thù lao công chứng, chi phí khác theo quy định, nhận kết quả công chứng và ký tên vào sổ nhận kết quả công chứng tại Bộ phận trả kết quả

- Cách thức thực hiện:

+ Thực hiện tại trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng hoạt động trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Việc công chứng có thể thực hiện ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng trong trường hợp người yêu cầu công chứng là người già yếu không thể đi lại được, người đang bị tạm giữ, tạm giam, đang thi hành án phạt tù hoặc có lý do chính đáng khác không thể đến trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

+ **Thành phần hồ sơ:**

1. Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản (tại trụ sở); hoặc phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở;

2. Giấy tờ tùy thân của các cá nhân tham gia Hợp đồng, giao dịch:

- Chứng minh nhân dân, **căn cước công dân, chứng minh sĩ quan, chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, chứng minh công nhân quốc phòng, chứng minh viên chức quốc phòng** hoặc hộ chiếu (phù hợp với thông tin trên giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền

sử dụng tài sản);

- Hộ khẩu;

- Giấy chứng nhận đăng ký kết hôn (các Hợp đồng, giao dịch trong thời kỳ hôn nhân)

- Quyết định hoặc bản án ly hôn (các Hợp đồng, giao dịch sau thời kỳ hôn nhân);

3. Giấy tờ chứng minh nguồn gốc tài sản riêng: Di chúc; Văn bản khai nhận, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; Hợp đồng tặng cho; Văn bản cam kết về tài sản; Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung; Hồ sơ về nguồn gốc về quyền sử dụng đất do cơ quan Tài nguyên và Môi trường cung cấp trong trường hợp cần xác minh nguồn gốc đất;

4. Giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản (đối với tài sản pháp luật quy định phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng);

5. Đơn xác nhận tình trạng bất động sản.

(Tất cả các giấy tờ trên phải có bản sao kèm theo bản chính để đối chiếu).

6. Dự thảo Giao dịch thực hiện quyền sở hữu tài sản của vợ chồng (Phân chia tài sản trong thời kỳ hôn nhân, phân chia tài sản sau khi ly hôn, cam kết tài sản riêng, nhập tài sản chung của vợ chồng) do người yêu cầu công chứng soạn hoặc do Công chứng viên soạn theo yêu cầu của người yêu cầu công chứng

7. Và các giấy tờ xác minh, giám định (nếu có) và các giấy tờ liên quan khác quy định tại phần yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính.

+ Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)

- Thời hạn giải quyết:

+ Vụ việc đơn giản không quá 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

+ Vụ việc phức tạp không quá 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Đối tượng thực hiện TTHC: Cá nhân, tổ chức yêu cầu công chứng

- Cơ quan thực hiện TTHC:

+ Cơ quan có thẩm quyền quyết định theo quy định: Tổ chức hành nghề công chứng

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

+ Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Tổ chức hành nghề công chứng

+ Cơ quan phối hợp (nếu có): UBND cấp xã; UBND cấp huyện; Sở Tài nguyên-Môi trường; Cơ quan Tòa án, thi hành án.

- Kết quả thực hiện TTHC: Hợp đồng, văn bản được chứng nhận

- Lệ phí (nếu có):

Phí công chứng các việc công chứng hợp đồng, giao dịch khác: 40 nghìn đồng/trường hợp

+ Thù lao công chứng, chi phí khác: Do tổ chức hành nghề xác định và sự thỏa thuận giữa tổ chức hành nghề công chứng và người yêu cầu công chứng thỏa thuận.

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):

+ Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản (tại trụ sở)

+ Phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở (nếu có)

+ Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung của vợ chồng, văn bản phân chia tài sản sau khi ly hôn, Văn bản cam kết tài sản riêng, Văn bản nhập tài sản riêng vào tài sản chung vợ chồng (tham khảo)

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC (nếu có):

+ Đảm bảo đầy đủ các giấy tờ quy định tại thành phần của hồ sơ

+ Có giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng (đối với tài sản pháp luật quy định phải đăng ký quyền sở hữu, sử dụng)

+ Tài sản không có tranh chấp

+ Tài sản không bị kê biên để bảo đảm thi hành án

+ Người tham gia trong các hợp đồng giao dịch phải có năng lực hành vi dân sự

+ Đối với tài sản được xây dựng trên quyền sử dụng đất thuê thì phải có sự đồng ý của bên cho thuê quyền sử dụng đất.

+ Giấy khai sinh con trong trường hợp hôn nhân thực tế để xác nhận thời điểm chung sống (trước ngày 03/01/1987) và phải cùng cư trú chung trong hộ khẩu.

+ Các giấy tờ khác chứng minh là tài sản riêng như hợp đồng tặng cho, văn bản khai nhận di sản thừa kế, văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, giấy chứng nhận kết hôn (kèm theo tình trạng hôn nhân trước khi kết hôn) được cấp sau ngày Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận; Trong trường hợp giấy xác nhận tình trạng hôn nhân không thể hiện thời điểm ly hôn hoặc người cùng sử dụng đất (người cùng sở hữu tài sản) thì phải bổ sung giấy chứng tử hoặc quyết định đã ly hôn.

+ Văn bản uỷ quyền (Trong trường hợp cá nhân hoặc người đại diện theo Pháp luật của tổ chức uỷ quyền cho người khác thực hiện giao kết hợp đồng).

- Trích lục hồ sơ lưu trữ nguồn gốc tài sản tại cơ quan có thẩm quyền đối với trường hợp cấp đổi, cấp trước hoặc chứng minh nguồn gốc quyền sở hữu.

+ Đối với quyền sử dụng đất cấp cho hộ nếu hộ khẩu đã được cấp đổi nhiều lần không còn hộ khẩu gốc tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì tổ chức hành nghề công chứng yêu cầu người yêu cầu công chứng liên hệ cơ quan Công an trích lục bản lưu hộ khẩu gốc hoặc xác nhận số thành viên của hộ gia đình tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

* Trong trường hợp pháp luật quy định việc công chứng phải có người làm chứng hoặc trong trường hợp pháp luật không quy định việc công chứng phải có người làm chứng nhưng người yêu cầu công chứng không đọc được hoặc không nghe được hoặc không ký và không điểm chỉ được thì phải có người làm chứng.

Người làm chứng do người yêu cầu công chứng mời, nếu họ không mời được thì công chứng viên chỉ định.

Người làm chứng phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;

- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng.

* Trong trường hợp người tham gia giao dịch là người nước ngoài thì phải có người phiên dịch. Người phiên dịch do người yêu cầu công chứng đề cử.

Người phiên dịch phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;

- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng;

- Có khả năng phiên dịch cho người nước ngoài nghe hiểu nội dung hợp đồng/văn bản công chứng;

- Chứng minh nhân dân, **căn cước công dân, chứng minh sĩ quan, chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, chứng minh công nhân quốc phòng, chứng minh viên chức quốc phòng** hoặc hộ chiếu của người làm chứng, người phiên dịch (nếu có).

Trong trường hợp có căn cứ cho rằng trong hồ sơ yêu cầu công chứng có vấn đề chưa rõ, việc giao kết hợp đồng, giao dịch có dấu hiệu bị đe dọa, cưỡng ép, có sự nghi ngờ về năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng hoặc có sự nghi ngờ đối tượng của hợp đồng, giao dịch là không có thật thì công chứng viên đề nghị người yêu cầu công chứng làm rõ hoặc theo đề nghị của người yêu cầu công chứng, công chứng viên tiến hành xác minh hoặc yêu cầu giám định; trường hợp không làm rõ được thì có quyền từ chối công chứng.

- Căn cứ pháp lý của TTHC:

+ Luật Công chứng số 53/2014/QH13 thông qua ngày 20/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định số 29/2015/NĐ-CP ngày 15/3/2015 của Chính phủ về việc qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Công chứng, có hiệu lực ngày 01/5/2015.

+ Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/6/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng năm 2014.

- [Thông tư liên tịch số 04/2006/TTLT-BTP-BTNMT](#) ngày 13/6/2006 của Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên Môi trường hướng dẫn việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất.

+ **Thông tư số 257/2016/TT-BTC** ngày 11/11/2016 của Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động Văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên. (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2017).

+ Quyết định số 04/2015/QĐ-UBND ngày 26/02/2015 của UBND tỉnh Bình Dương về việc ban hành mức trần thù lao công chứng và thù lao dịch thuật trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Luật nhà ở số 65/2014/QH13 thông qua ngày 25/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/12/2015.

+ **Thông tư số 19/2016/TT-BXD** của Bộ Xây dựng ngày 30/6/2016 Hướng dẫn

thực hiện một số nội dung của Luật nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15/8/2016.

- + Bộ Luật Dân sự thông qua ngày 24/11/2015, có hiệu lực ngày 01/01/2017.
- + Luật đất đai số 45/2013/QH13 ngày 19/11/2013 có hiệu lực từ 01/7/2014.
- + 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, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.
- + Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về giá đất, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.
- + Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền sử dụng đất, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.
- + Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.
- + 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, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.
- + Nghị định 42/2012/NĐ-CP thông qua ngày 11/5/2012 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa.
- + Luật Hôn nhân và Gia đình số 52/2014/QH13 thông qua ngày 19/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.
- + Nghị định 126/2014/NĐ- CP ngày 31/12/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hôn nhân và gia đình, có hiệu lực ngày 15/02/2015.
- + Nghị quyết 35/2000/QH10 của Quốc hội ngày 9/6/2000 về việc thi hành Luật hôn nhân và gia đình.
- + Thông tư liên tịch số 01/2001/TTLT- TANDTC- VKSNDTC- BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ tư pháp ngày 03/01/2001 Hướng dẫn thi hành Nghị quyết số 35/2000/QH10 ngày 9/6/2000 của Quốc hội “Về việc thi hành Luật Hôn nhân và gia đình”.
- + Thông tư liên tịch 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện Kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Tư pháp ngày 06/01/2016 Hướng dẫn thi hành một số quy định của Luật Hôn nhân và gia đình.
- + Nghị định số 06/2012/NĐ-CP của Chính phủ ngày 02/02/2012 Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định về hộ tịch, hôn nhân và gia đình và chứng thực.(Bãi bỏ Điều 2 theo Nghị định 126/2014/NĐ- CP ngày 31/12/2014).
- + Luật hộ tịch số 60/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2016.
- + Nghị định số 123/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 15/11/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2016.
- + Thông tư liên tịch số 02/2016/TTLT-BNG-BTP của Bộ ngoại giao, Bộ Tư pháp ngày 30/6/2016 Hướng dẫn việc đăng ký và quản lý hộ tịch tại cơ quan đại diện ngoại

giao, cơ quan đại diện lãnh sự của Việt Nam ở nước ngoài, có hiệu lực kể từ ngày 15/8/2016.

+ Thông tư số 15/2015/TT-BTP của Bộ Tư pháp ngày 16/11/2015 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật hộ tịch và Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực từ ngày 02/01/2016.

+ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 thông qua ngày 26/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Nghị định 96/2015/NĐ-CP ngày 19/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Doanh nghiệp, có hiệu lực kể từ ngày 08/12/2015.

+ Luật số 33/2009/QH12 về cơ quan đại diện nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ở nước ngoài của Quốc hội khóa XII.

+ Luật Hợp tác xã số: 22/QH13 ngày 20/11/2012, có hiệu lực ngày 01/7/2013.

+ Luật Kinh doanh bất động sản 66/2014/QH13 thông qua ngày 25/11/2014, có hiệu lực ngày 01/7/2015.

+ Nghị định số 76/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 10/9/2015 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật kinh doanh bất động sản, có hiệu lực kể từ ngày 01/11/2015.

+ Thông tư số 11/2015/TT-BXD ngày 30/12/2015 của Bộ Xây dựng Quy định việc cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản; hướng dẫn việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản; việc thành lập và tổ chức hoạt động của sàn giao dịch bất động sản, có hiệu lực kể từ ngày 16/02/2016.

0

+ Nghị định số 137/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 31/12/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 15/02/2016.

+ Thông tư số 07/2016/TT-BCA của Bộ Công an ngày 01/02/2016 Quy định chi tiết một số điều của Luật căn cước công dân và Nghị định số 137/2015/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2015 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 20/3/2016.

+ Nghị định số 05/1999/NĐ-CP của Chính phủ ngày 03/02/1999 về Chứng minh nhân dân.

+ Nghị định 106/2013/NĐ-CP của Chính phủ ngày 17/9/2013 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03 tháng 02 năm 1999 của Chính phủ về Chứng minh nhân dân đã được sửa đổi, bổ sung bằng Nghị định số 170/2007/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2007 của Chính phủ.

+ Nghị định số 03/VBHN-BCA của Bộ Công an ngày 26/9/2013 về Chứng minh nhân dân.

+ Nghị định số 130/2008/NĐ-CP của Chính phủ ngày 19/12/2008 về giấy chứng minh sĩ quan quân đội nhân dân Việt Nam.

+ Nghị định số 59/2016/NĐ-CP của Chính phủ ngày 01/7/2016 Quy định về chứng

minh quân nhân chuyên nghiệp, công nhân và viên chức quốc phòng.

+ Quyết định số: 17/2013/QĐ-UBND ngày 20/6/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Quyết định số 36/2013/QĐ-UBND ngày 11/11/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc bổ sung Điểm c, Khoản 2, Điều 1 Quyết định số 17/2013/QĐ- UBND ngày 20 tháng 6 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương, có hiệu lực kể từ ngày 20/11/2013.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG

HỢP ĐỒNG, VĂN BẢN

Kính gửi: Phòng Công chứng ... tỉnh Bình Dương

Họ và tên người nộp phiếu:

Địa chỉ liên hệ:

Số điện thoại:

Email:

Số Fax:

Yêu cầu công chứng về:

.....

Các giấy tờ nộp kèm theo Phiếu này gồm có:

- 1.....
- 2.....
- 3.....
- 4.....
- 5.....
- 6.....
- 7.....
- 8.....
- 9.....
- 10.....

Thời gian nhận phiếu giờ, ngày...../...../.....

NGƯỜI NHẬN PHIẾU

(Ký và ghi rõ họ tên)

NGƯỜI NỘP PHIẾU

(Ký và ghi rõ họ tên)

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

PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG
NGOÀI TRỤ SỞ

Kính gửi : Phòng Công Chứng ...tỉnh Bình Dương

Họ và tên:sinh năm:

CMND/HC số: cấp ngày..... tại.....

Địa chỉ liên hệ:

Nội dung yêu cầu công chứng.....

Nay yêu cầu Phòng Công chứng ... tỉnh Bình Dương cử Công chứng viên đến
tại.....để thực hiện

việc công chứng ngoài trụ sở cho hợp đồng, văn bản.....và chữ ký
của ông/bà..... sinh năm.....hiện

Lý do yêu cầu.....

Nên không đến trụ sở Phòng Công chứng ... để ký tên(lấn tay) được.

Ngày.....tháng.....năm.....

NGƯỜI YÊU CẦU

CHẤP THUẬN

Cử Công chứng viên:

Đến:

Ngày:

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

VĂN BẢN CAM KẾT VỀ TÀI SẢN

Tại

.....
....., tôi là:
.....
.....
.....

Tôi cam kết và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những nội dung cam kết sau đây :

1. Tài sản :

.....
.....
.....
.....
.....

Tôi đã đọc văn bản cam kết về tài sản, đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong văn bản và ký vào văn bản này trước sự có mặt của công chứng viên.

Người lập văn bản cam kết về tài sản

(Ký và ghi rõ họ tên)

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày tháng năm

Tại

Tôi, công chứng viên Phòng công chứng số, tỉnh (thành phố).....

CHỨNG NHẬN:

Văn bản cam kết tài sản riêng này do:

Ông/Bà:

.....

tự nguyện lập, cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung cam kết;

- Tại thời điểm công chứng, ông/bà có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;

- Mục đích, nội dung của văn bản không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;

- Ông/bà đã đọc lại toàn bộ dự thảo văn bản này, đồng ý toàn bộ nội dung dự thảo văn bản, đã ký vào văn bản này trước mặt tôi;

- Văn bản công chứng này được lập thành bản chính (mỗi bản chính gồm tờ, trang, có giá trị pháp lý như nhau,bản chính lưu tại Phòng công chứng số....., tỉnh (thành phố).....).

Số công chứng, quyển sốTP/CC-SCC/HĐGD.

CÔNG CHỨNG VIÊN

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu của tổ chức hành nghề công chứng)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**THỎA THUẬN NHẬP TÀI SẢN RIÊNG
VÀO TÀI SẢN CHUNG VỢ CHỒNG**

Chúng tôi gồm có:

.....
.....
.....
.....
.....

Chúng tôi thỏa thuận nhập tài sản riêng vào tài sản chung vợ chồng như sau:

ĐIỀU 1

TÀI SẢN NHẬP

.....
.....
.....
.....
.....

vào tài sản chung của vợ chồng.

ĐIỀU 2

CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

Chúng tôi chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

1. Việc thỏa thuận nhập tài sản riêng vào tài sản chung của vợ chồng được thực hiện theo đúng ý chí của vợ chồng chúng tôi và không trái pháp luật;
2. Tài sản nêu trên thuộc sở hữu hợp pháp của không bị tranh chấp về quyền sở hữu, quyền sử dụng, không bị xử lý bằng Quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền mà chủ sở hữu chưa chấp hành. Những thông tin về tài sản trong Thỏa thuận này là đúng sự thật;
3. Việc thỏa thuận nhập tài sản riêng vào tài sản chung của vợ chồng không nhằm trốn tránh thực hiện các nghĩa vụ riêng của về tài sản. Thỏa thuận này sẽ bị vô hiệu nếu có cơ sở xác định việc nhập tài sản nhằm trốn tránh nghĩa vụ tài sản;
4. Những thông tin về nhân thân trong Thỏa thuận này là đúng sự thật;
5. Thỏa thuận được lập hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, ép buộc;
6. Thực hiện đúng và đầy đủ nội dung thỏa thuận nêu trên;
7.

.....

ĐIỀU 3

ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

1. Chúng tôi công nhận đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc thỏa thuận này;

2. Hiệu lực của Văn bản thỏa thuận nhập tài sản riêng vào tài sản chung của vợ chồng được tính từ ngày Mọi sửa đổi, bổ sung hoặc huỷ bỏ Văn bản thỏa thuận nhập tài sản riêng vào tài sản chung của vợ chồng chỉ có giá trị khi được lập thành văn bản, do các bên ký tên, có chứng nhận của Công chứng viên phòng Công chứng số 2 tỉnh Bình Dương và trước khi đăng ký

Vợ

(Ký và ghi rõ họ tên)

Chồng

(Ký và ghi rõ họ tên)

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày tháng năm

Tại

Tôi, công chứng viên Phòng công chứng số, tỉnh (thành phố).....

CHỨNG NHẬN:

Văn bản thỏa thuận nhập tài sản riêng vào tài sản chung của vợ chồng này được lập giữa:

Bên A:

.....

Bên B:

.....

đã tự nguyện thỏa thuận nhập tài sản riêng vào tài sản chung, cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thỏa thuận;

- Tại thời điểm công chứng, các bên thỏa thuận nhập tài sản riêng vào tài sản chung có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;

- Mục đích, nội dung của văn bản thỏa thuận nhập tài sản riêng vào tài sản chung không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;

- Các bên giao kết đã đọc lại toàn bộ dự thảo văn bản thỏa thuận nhập tài sản riêng vào tài sản chung này, đồng ý toàn bộ nội dung dự thảo văn bản thỏa thuận nhập tài sản riêng vào tài sản chung, đã ký vào văn bản thỏa thuận nhập tài sản riêng vào tài sản chung này trước mặt tôi;

- Văn bản công chứng này được lập thành bản chính (mỗi bản chính gồm tờ, trang, có giá trị pháp lý như nhau, Bên A giữ bản chính, Bên B giữ bản chính, bản chính lưu tại Phòng công chứng số....., tỉnh (thành phố).....).

Số công chứng, quyển sốTP/CC-SCC/HĐGD.

CÔNG CHỨNG VIÊN

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu của tổ chức hành nghề công chứng)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**VĂN BẢN THỎA THUẬN
CHIA TÀI SẢN CHUNG CỦA VỢ CHỒNG**

Chúng tôi gồm có:

.....
.....
.....
.....

Nay vì lý do:

.....
.....
.....

Chúng tôi thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng như sau:

ĐIỀU 1

PHÂN CHIA TÀI SẢN

Tài sản đem chia là:

.....
.....
.....
.....

ĐIỀU 2

CÁC THỎA THUẬN KHÁC

1. Hoa lợi, lợi tức phát sinh từ tài sản đã được chia thì thuộc sở hữu riêng của mỗi người, trừ trường hợp có thỏa thuận khác;
2. Hoa lợi, lợi tức phát sinh từ phần tài sản chung còn lại vẫn thuộc sở hữu chung của vợ, chồng;
3. Thu nhập do lao động, hoạt động sản xuất kinh doanh và những thu nhập hợp pháp khác của mỗi bên sau khi chia tài sản chung là tài sản riêng của vợ, chồng, trừ trường hợp có thỏa thuận khác;
4. Các tài sản chung còn lại không được thỏa thuận chia là tài sản chung của vợ, chồng;
5.
.....
.....

ĐIỀU 3

CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

Chúng tôi chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

1. Việc thỏa thuận phân chia tài sản chung được thực hiện theo đúng ý chí của vợ chồng chúng tôi và không trái pháp luật;

2. Tài sản được phân chia thuộc sở hữu hợp pháp của vợ chồng chúng tôi, không bị tranh chấp về quyền sở hữu, quyền sử dụng, không bị xử lý bằng Quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền mà chủ sở hữu chưa chấp hành. Những thông tin về tài sản trong Thỏa thuận này là đúng sự thật;

3. Việc thỏa thuận phân chia tài sản chung nêu trên không nhằm trốn tránh bất kỳ nghĩa vụ tài sản nào của chúng tôi. Thỏa thuận này sẽ bị vô hiệu nếu có sở sở xác định việc phân chia tài sản nhằm trốn tránh nghĩa vụ tài sản;

4. Những thông tin về nhân thân trong Thỏa thuận này là đúng sự thật;

5. Thỏa thuận được lập hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, ép buộc;

6. Thực hiện đúng và đầy đủ nội dung thỏa thuận nêu trên;

7.

.....

ĐIỀU 4

ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

1. Chúng tôi công nhận đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc thỏa thuận này;

2. Hiệu lực của Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung vợ chồng được tính từ ngày Mọi sửa đổi, bổ sung hoặc huỷ bỏ Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung chỉ có giá trị khi được lập thành văn bản, do các bên ký tên, có chứng nhận của Công chứng viên phòng Công chứng số 2 tỉnh Bình Dương và trước khi đăng ký

3. Chúng tôi đã tự đọc Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung và ký vào Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung này trước sự có mặt của Công chứng viên.

Vợ

(Ký và ghi rõ họ tên)

Chồng

(Ký và ghi rõ họ tên)

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày tháng năm

Tại

Tôi, công chứng viên Phòng công chứng số, tỉnh (thành phố).....

CHỨNG NHẬN:

Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung này được lập giữa:

Bên A:

.....

Bên B:

.....

đã tự nguyện thỏa thuận chia tài sản chung, cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thỏa thuận;

- Tại thời điểm công chứng, các bên thỏa thuận chia tài sản chung có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;

- Mục đích, nội dung của văn bản thỏa thuận chia tài sản chung không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;

- Các bên giao kết đã đọc lại toàn bộ dự thảo văn bản thỏa thuận chia tài sản chung này, đồng ý toàn bộ nội dung dự thảo văn bản thỏa thuận chia tài sản chung, đã ký vào văn bản thỏa thuận chia tài sản chung này trước mặt tôi;

- Văn bản công chứng này được lập thành bản chính (mỗi bản chính gồm tờ, trang, có giá trị pháp lý như nhau, Bên A giữ bản chính, Bên B giữ bản chính, bản chính lưu tại Phòng công chứng số....., tỉnh (thành phố).....).

Số công chứng, quyển sốTP/CC-SCC/HĐGD.

CÔNG CHỨNG VIÊN

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu của tổ chức hành nghề công chứng)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**VĂN BẢN THỎA THUẬN
KHÔI PHỤC CHẾ ĐỘ TÀI SẢN CHUNG
CỦA VỢ CHỒNG**

Chúng tôi gồm có:

.....
.....
.....
.....

Ngày, chúng tôi có lập Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng số ngày do chứng nhận.

Nay, vì lý do:

.....
.....

Chúng tôi thỏa thuận khôi phục chế độ tài sản chung của vợ chồng như sau:

ĐIỀU 1

TÀI SẢN THUỘC SỞ HỮU CHUNG CỦA VỢ CHỒNG

Tài sản chung của vợ chồng là

ĐIỀU 2

CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

Chúng tôi chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

1. Việc thỏa thuận khôi phục chế độ tài sản chung của vợ chồng được thực hiện theo đúng ý chí của vợ chồng chúng tôi và không trái pháp luật;
2. Tài sản khôi phục chế độ tài sản chung của vợ chồng thuộc sở hữu hợp pháp của chúng tôi, không bị tranh chấp về quyền sở hữu, quyền sử dụng, không bị xử lý bằng Quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền mà chủ sở hữu chưa chấp hành. Những thông tin về tài sản trong thỏa thuận này là đúng sự thật;
3. Việc thỏa thuận khôi phục chế độ tài sản chung của vợ chồng nêu trên không nhằm trốn tránh bất kỳ nghĩa vụ tài sản nào của chúng tôi. Thỏa thuận này sẽ bị vô hiệu nếu có cơ sở xác định việc khôi phục chế độ tài sản chung nhằm trốn tránh nghĩa vụ tài sản;
4. Những thông tin về nhân thân trong thỏa thuận này là đúng sự thật;
5. Thỏa thuận được lập hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, ép buộc;
6. Thực hiện đúng và đầy đủ nội dung thỏa thuận nêu trên;

7.

ĐIỀU 3

ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

1. Chúng tôi công nhận đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc thỏa thuận này;

2. Hiệu lực của Văn bản thỏa thuận khôi phục chế độ tài sản chung của vợ chồng tính từ ngày Mọi sửa đổi, bổ sung hoặc huỷ bỏ Văn bản thỏa thuận này chỉ có giá trị khi được lập thành văn bản, do các bên ký tên, được Công chứng viên **Error! Reference source not found.** và trước khi đăng ký.

4. Chúng tôi đã tự đọc Văn bản thỏa thuận khôi phục chế độ tài sản chung của vợ chồng này, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong Văn bản thỏa thuận khôi phục chế độ tài sản chung của vợ chồng và ký vào Văn bản thỏa thuận khôi phục chế độ tài sản chung của vợ chồng này trước sự có mặt của Công chứng viên.

Vợ

(Ký và ghi rõ họ tên)

Chồng

(Ký và ghi rõ họ tên)

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày tháng năm

Tại

Tôi, công chứng viên Phòng công chứng số, tỉnh (thành phố).....

CHỨNG NHẬN:

Văn bản thỏa thuận khôi phục chế độ tài sản chung này được lập giữa:

Bên A:

.....

Bên B:

.....

đã tự nguyện thỏa thuận khôi phục chế độ tài sản chung, cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thỏa thuận;

- Tại thời điểm công chứng, các bên thỏa thuận khôi phục chế độ tài sản chung có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;

- Mục đích, nội dung của văn bản thỏa thuận khôi phục chế độ tài sản chung không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;

- Các bên giao kết đã đọc lại toàn bộ dự thảo văn bản thỏa thuận khôi phục chế độ tài sản chung này, đồng ý toàn bộ nội dung dự thảo văn bản thỏa thuận khôi phục chế độ tài sản chung, đã ký vào văn bản thỏa thuận khôi phục chế độ tài sản chung này trước mặt tôi;

- Văn bản công chứng này được lập thành bản chính (mỗi bản chính gồm tờ, trang, có giá trị pháp lý như nhau, Bên A giữ bản chính, Bên B giữ bản chính, bản chính lưu tại Phòng công chứng số....., tỉnh (thành phố).....).

Số công chứng, quyển sốTP/CC-SCC/HĐGD.

CÔNG CHỨNG VIÊN

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu của tổ chức hành nghề công chứng)

39. Công chứng hợp đồng vay tài sản

- Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người có yêu cầu công chứng chuẩn bị hồ sơ yêu cầu công chứng theo quy định.

Bước 2: Người có yêu cầu công chứng nộp hồ sơ yêu cầu công chứng hợp đồng vay tài sản cho công chứng viên tại các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

Công chứng viên trực tiếp tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ của người yêu cầu công chứng theo thứ tự. Trường hợp hồ sơ không đủ cơ sở pháp luật để giải quyết theo quy định thì Công chứng viên từ chối tiếp nhận hồ sơ và giải thích rõ lý do từ chối bằng văn bản. Thời hạn trả lời: 02 ngày làm việc kể từ ngày có yêu cầu.

Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì Công chứng viên thụ lý hồ sơ, Soạn thảo Hợp đồng, giao dịch (trong trường hợp khách hàng yêu cầu Công chứng viên soạn thảo), hướng dẫn khách đọc, kiểm tra nội dung Hợp đồng, giao dịch.

Công chứng viên giải thích quyền, nghĩa vụ và hậu quả pháp lý của các bên tham gia giao kết Hợp đồng, giao dịch. Trong trường hợp người yêu cầu công chứng đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong Hợp đồng, giao dịch thì Công chứng viên kiểm tra năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng và hướng dẫn các bên tham gia Hợp đồng, giao dịch ký, điền chỉ vào các bản Hợp đồng, giao dịch trước mặt Công chứng viên.

Bước 3: Người có yêu cầu công chứng nộp phí, thù lao công chứng, chi phí khác theo quy định, nhận kết quả công chứng và ký tên vào sổ nhận kết quả công chứng tại Bộ phận trả kết quả

- Cách thức thực hiện:

+ Thực hiện tại trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng hoạt động trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Việc công chứng có thể thực hiện ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng trong trường hợp người yêu cầu công chứng là người già yếu không thể đi lại được, người đang bị tạm giữ, tạm giam, đang thi hành án phạt tù hoặc có lý do chính đáng khác không thể đến trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

+ Thành phần hồ sơ:

1. Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản (tại trụ sở) và phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở (nếu có).

2. Giấy tờ tùy thân của các bên đối với cá nhân; hồ sơ pháp lý đối với tổ chức:

* Đối với cá nhân:

- Chứng minh nhân dân, **căn cước công dân, chứng minh sĩ quan, chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, chứng minh công nhân quốc phòng, chứng minh viên chức quốc phòng** hoặc hộ chiếu (phù hợp với thông tin trên giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản)

- Hộ khẩu

* Đối với tổ chức:

- Giấy tờ tùy thân của người đại diện cho tổ chức (**căn cước công dân**, giấy chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu)

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Giấy phép đầu tư.

- Tùy theo loại hình doanh nghiệp và thẩm quyền mà các tổ chức phải cung cấp hồ sơ như: Điều lệ Công ty, Văn bản chấp thuận của chủ sở hữu, Biên bản họp hội đồng thành viên, Biên bản họp hội đồng quản trị, Nghị quyết hội đồng quản trị, Biên bản họp hội đồng cổ đông, Biên bản họp Đại hội thành viên, Nghị quyết đại hội cổ đông, Biên bản họp Đại hội xã viên, Văn bản ủy quyền, Văn bản xác nhận tiền sử dụng đất không có nguồn gốc từ Ngân sách đối với Công ty có phần sở hữu vốn góp của Nhà nước

- Riêng đối với Doanh nghiệp tư nhân, hộ kinh doanh cá thể thì tùy tình trạng hôn nhân của người yêu cầu công chứng thì cung cấp: **Giấy chứng nhận (đăng ký) kết hôn (đối với người đã đăng ký kết hôn); Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân đối với trường hợp chưa bao giờ kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn và chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết và chưa kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn; Giấy chứng tử; Bản án, quyết định ly hôn; Trích lục bản sao giấy xác nhận tình trạng hôn nhân hoặc tờ khai đăng ký kết hôn tại UBND cấp xã nơi đăng ký kết hôn (đối với trường hợp định đoạt tài sản không tạo lập trong thời kỳ hôn nhân). Đối với người cư trú ở nhiều địa phương khác nhau thì phải có giấy xác nhận tình trạng hôn nhân nơi ở từng địa phương trong thời gian đã đăng ký thường trú trước đây. Giấy tờ chứng minh nguồn gốc tài sản riêng: Di chúc; Văn bản khai nhận, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; Hợp đồng tặng cho; Văn bản cam kết về tài sản; Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung.**

3. Giấy tờ chứng nhận quyền sở hữu tài sản (tài sản không phải quyền sử dụng đất).

4. Chủ sở hữu tài sản có quyền cho vay tài sản đang cho thuê nhưng phải thông báo bằng văn bản cho bên thuê tài sản biết việc cho vay.

5. Dự thảo hợp đồng vay tài sản do người yêu cầu công chứng soạn thảo hoặc hợp đồng vay tài sản do công chứng viên soạn theo yêu cầu của người yêu cầu công chứng.

(Tất cả các giấy tờ nêu trên phải có bản sao kèm theo bản chính để đối chiếu).

6. Và các giấy tờ xác minh, giám định (nếu có) và các giấy tờ liên quan khác quy định tại phần yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính.

+ **Số lượng hồ sơ:** 01 (bộ)

- Thời hạn giải quyết:

+ Vụ việc đơn giản không quá 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

+ Vụ việc phức tạp không quá 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Đối tượng thực hiện TTHC: Cá nhân, tổ chức yêu cầu công chứng

- Cơ quan thực hiện TTHC:

+ Cơ quan có thẩm quyền quyết định theo quy định: Tổ chức hành nghề công chứng

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

+ Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Tổ chức hành nghề công chứng

+ Cơ quan phối hợp (nếu có):

- . UBND cấp xã;
- . UBND cấp huyện;
- . Sở Tài nguyên- Môi trường;
- . Cơ quan Tòa án, thi hành án.

- Kết quả thực hiện TTHC: Hợp đồng, văn bản được chứng nhận
- Lệ phí (nếu có):

Phí công chứng theo giá trị tài sản giao dịch:

- + Dưới 50 triệu đồng - mức thu 50.000 đồng
- + Từ 50 triệu đồng đến 100 triệu đồng - mức thu 100.000 đồng.
- + Từ 100 triệu đồng đến 1 tỷ đồng - thu 0,1% giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch
- + Từ trên 1 tỷ đồng đến 3 tỷ đồng - thu 1 triệu đồng + 0,06% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 1 tỷ đồng;
- + Từ trên 3 tỷ đồng đến 5 tỷ đồng – thu 2.200.000 đồng + 0,05% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 3 tỷ đồng;
- + Từ trên 5 tỷ đồng đến 10 tỷ đồng – thu 3.200.000 đồng + 0,04% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 5 tỷ đồng;
- + Trên 10 tỷ đồng đến 100 tỷ đồng– thu 5.200.000 đồng + 0,03% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 10 tỷ đồng;
- + Trên 100 tỷ đồng – thu 32,2 triệu đồng + 0,02% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 100 tỷ đồng (mức thu tối đa là 70 triệu đồng/trường hợp).

+ Thù lao công chứng, chi phí khác: Do tổ chức hành nghề xác định và sự thỏa thuận giữa tổ chức hành nghề công chứng và người yêu cầu công chứng thỏa thuận.

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):

- + [Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản \(tại trụ sở\)](#)
- + [Phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở \(nếu có\)](#)
- + Hợp đồng vay tài sản (tham khảo)

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC (nếu có):

- + Đảm bảo đầy đủ các giấy tờ quy định tại thành phần của hồ sơ
- + Lãi suất cho vay do các bên thỏa thuận nhưng không được vượt quá 150% của lãi suất cơ bản do Ngân hàng nhà nước công bố đối với loại cho vay tương ứng.
- + Tài sản cho vay là tiền thì phải là tiền đồng Việt Nam.
- + Người tham gia trong các hợp đồng giao dịch phải có năng lực hành vi dân sự
- + Trường hợp tài sản của hộ gia đình: Việc định đoạt tài sản là động sản có đăng ký, tài sản là nguồn thu nhập chủ yếu của gia đình phải có sự thỏa thuận của tất cả các thành viên gia đình là người thành niên có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, trừ trường

hợp pháp luật có quy định khác.

+ Người từ đủ 15 tuổi đến dưới 18 tuổi có quyền định đoạt tài sản riêng, trừ trường hợp tài sản là bất động sản, động sản có đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng hoặc dùng tài sản để kinh doanh thì phải có sự đồng ý bằng văn bản của cha mẹ hoặc người giám hộ.

+ Tài sản cho vay là tài sản thuộc sở hữu chung hợp nhất phải được sự đồng ý bằng văn bản của tất cả các chủ sở hữu tài sản thuộc sở hữu chung.

+ Giấy khai sinh con trong trường hợp hôn nhân thực tế để xác nhận thời điểm chung sống (trước ngày 03/01/1987) và phải cùng cư trú chung trong hộ khẩu.

+ Văn bản uỷ quyền (Trong trường hợp cá nhân hoặc người đại diện theo Pháp luật của tổ chức uỷ quyền cho người khác thực hiện giao kết hợp đồng).

* Trong trường hợp pháp luật quy định việc công chứng phải có người làm chứng hoặc trong trường hợp pháp luật không quy định việc công chứng phải có người làm chứng nhưng người yêu cầu công chứng không đọc được hoặc không nghe được hoặc không ký và không điểm chỉ được thì phải có người làm chứng.

Người làm chứng do người yêu cầu công chứng mời, nếu họ không mời được thì công chứng viên chỉ định.

Người làm chứng phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;
- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng.

* Trong trường hợp người tham gia giao dịch là người nước ngoài thì phải có người phiên dịch. Người phiên dịch do người yêu cầu công chứng đề cử.

Người phiên dịch phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;
- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng;
- Có khả năng phiên dịch cho người nước ngoài nghe hiểu nội dung hợp đồng, văn bản công chứng;

- Chứng minh nhân dân, **căn cước công dân, chứng minh sĩ quan, chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, chứng minh công nhân quốc phòng, chứng minh viên chức quốc phòng** hoặc hộ chiếu của người làm chứng, người phiên dịch (nếu có).

Trong trường hợp có căn cứ cho rằng trong hồ sơ yêu cầu công chứng có vấn đề chưa rõ, việc giao kết hợp đồng, giao dịch có dấu hiệu bị đe dọa, cưỡng ép, có sự nghi ngờ về năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng hoặc có sự nghi ngờ đối tượng của hợp đồng, giao dịch là không có thật thì công chứng viên đề nghị người yêu cầu công chứng làm rõ hoặc theo đề nghị của người yêu cầu công chứng, công chứng viên tiến hành xác minh hoặc yêu cầu giám định; trường hợp không làm rõ được thì có quyền từ chối công chứng.

* Trường hợp vay có thế chấp tài sản thì phải đáp ứng thêm thành phần hồ sơ và yêu cầu điều kiện theo các quy định tại thủ tục thế chấp tài sản tương ứng.

- Căn cứ pháp lý của TTHC:

+ Luật Công chứng số 53/2014/QH13 thông qua ngày 20/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định số 29/2015/NĐ-CP ngày 15/3/2015 của Chính phủ về việc qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Công chứng, có hiệu lực ngày 01/5/2015.

+ Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/6/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng năm 2014.

- [Thông tư liên tịch số 04/2006/TTLT-BTP-BTNMT](#) ngày 13/6/2006 của Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên Môi trường hướng dẫn việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất.

+ Thông tư số 257/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động Văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên. (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2017).

+ Quyết định số 04/2015/QĐ-UBND ngày 26/02/2015 của UBND tỉnh Bình Dương về việc ban hành mức trần thù lao công chứng và thù lao dịch thuật trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Bộ Luật Dân sự thông qua ngày 24/11/2015, có hiệu lực ngày 01/01/2017.

+ Luật Hôn nhân và Gia đình số 52/2014/QH13 thông qua ngày 19/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định 126/2014/NĐ- CP ngày 31/12/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hôn nhân và gia đình, có hiệu lực ngày 15/02/2015.

+ Nghị quyết 35/2000/QH10 của Quốc hội ngày 9/6/2000 về việc thi hành Luật hôn nhân và gia đình.

+ Thông tư liên tịch số 01/2001/TTLT- TANDTC- VKSNDTC- BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ tư pháp ngày 03/01/2001 Hướng dẫn thi hành Nghị quyết số 35/2000/QH10 ngày 9/6/2000 của Quốc hội “Về việc thi hành Luật Hôn nhân và gia đình”.

+ Thông tư liên tịch 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện Kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Tư pháp ngày 06/01/2016 Hướng dẫn thi hành một số quy định của Luật Hôn nhân và gia đình.

+ Nghị định số 06/2012/NĐ-CP của Chính phủ ngày 02/02/2012 Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định về hộ tịch, hôn nhân và gia đình và chứng thực.(Bãi bỏ Điều 2 theo Nghị định 126/2014/NĐ- CP ngày 31/12/2014).

+ Luật hộ tịch số 60/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2016.

+ Nghị định số 123/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 15/11/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2016.

+ Thông tư liên tịch số 02/2016/TTLT-BNG-BTP của Bộ ngoại giao, Bộ Tư pháp

ngày 30/6/2016 Hướng dẫn việc đăng ký và quản lý hộ tịch tại cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan đại diện lãnh sự của Việt Nam ở nước ngoài, có hiệu lực kể từ ngày 15/8/2016.

+ Thông tư số 15/2015/TT-BTP của Bộ Tư pháp ngày 16/11/2015 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật hộ tịch và Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực từ ngày 02/01/2016.

+ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 thông qua ngày 26/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Nghị định 96/2015/NĐ-CP ngày 19/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Doanh nghiệp, có hiệu lực kể từ ngày 08/12/2015.

+ Luật Hợp tác xã số: 22/QH13 ngày 20/11/2012, có hiệu lực ngày 01/7/2013.

+ Luật Căn cước công dân số 59/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực từ ngày 01/01/2016

+ Nghị định số 137/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 31/12/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 15/02/2016.

+ Thông tư số 07/2016/TT-BCA của Bộ Công an ngày 01/02/2016 Quy định chi tiết một số điều của Luật căn cước công dân và Nghị định số 137/2015/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2015 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 20/3/2016.

+ Nghị định số 05/1999/NĐ-CP của Chính phủ ngày 03/02/1999 về Chứng minh nhân dân.

+ Nghị định 106/2013/NĐ-CP của Chính phủ ngày 17/9/2013 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03 tháng 02 năm 1999 của Chính phủ về Chứng minh nhân dân đã được sửa đổi, bổ sung bằng Nghị định số 170/2007/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2007 của Chính phủ.

+ Nghị định số 03/VBHN-BCA của Bộ Công an ngày 26/9/2013 về Chứng minh nhân dân.

+ Nghị định số 130/2008/NĐ-CP của Chính phủ ngày 19/12/2008 về giấy chứng minh sĩ quan quân đội nhân dân Việt Nam.

+ Nghị định số 59/2016/NĐ-CP của Chính phủ ngày 01/7/2016 Quy định về chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, công nhân và viên chức quốc phòng.

+ Quyết định số: 17/2013/QĐ-UBND ngày 20/6/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Quyết định số 36/2013/QĐ-UBND ngày 11/11/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc bổ sung Điểm c, Khoản 2, Điều 1 Quyết định số 17/2013/QĐ- UBND ngày 20 tháng 6 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương, có hiệu lực kể từ ngày 20/11/2013.

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

PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG
HỢP ĐỒNG, VĂN BẢN

Kính gửi: Phòng Công chứng ... tỉnh Bình Dương

Họ và tên người nộp phiếu:

Địa chỉ liên hệ:

Số điện thoại:

Email:

Số Fax:

Yêu cầu công chứng về:

.....

Các giấy tờ nộp kèm theo Phiếu này gồm có:

- 1.....
- 2.....
- 3.....
- 4.....
- 5.....
- 6.....
- 7.....
- 8.....
- 9.....
- 10.....

Thời gian nhận phiếu giờ, ngày...../...../.....

NGƯỜI NHẬN PHIẾU

(Ký và ghi rõ họ tên)

NGƯỜI NỘP PHIẾU

(Ký và ghi rõ họ tên)

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

PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG
NGOÀI TRỤ SỞ

Kính gửi : Phòng Công Chứng ...tỉnh Bình Dương

Họ và tên:sinh năm:

CMND/HC số: cấp ngày..... tại.....

Địa chỉ liên hệ:

Nội dung yêu cầu công chứng.....

.....

Nay yêu cầu Phòng Công chứng ... tỉnh Bình Dương cử Công chứng viên đến

tại.....để thực hiện

việc công chứng ngoài trụ sở cho hợp đồng, văn bản.....và chữ ký

của ông/bà..... sinh năm.....hiện

.....

Lý do yêu cầu.....

Nên không đến trụ sở Phòng Công chứng ... để ký tên(lấn tay) được.

Ngày.....tháng.....năm.....

NGƯỜI YÊU CẦU

CHẤP THUẬN

Cử Công chứng viên:

Đến:

Ngày:

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG VAY TÀI SẢN

Chúng tôi gồm có:

Bên cho vay (sau đây gọi là Bên A):

.....
.....

Bên vay (sau đây gọi là Bên B):

.....
.....

Hai bên thống nhất ký kết hợp đồng vay với những thoả thuận sau đây:

ĐIỀU 1

NỘI DUNG VAY

Bên A là chủ sở hữu

ĐIỀU 2

NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN A

3. Nghĩa vụ của bên A:

4. Quyền của bên A:

ĐIỀU 3

NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN B

3. Nghĩa vụ của bên B:

4. Quyền của bên B:

ĐIỀU 4

VIỆC NỘP LỆ PHÍ CÔNG CHỨNG

Lệ phí công chứng Hợp đồng này do.....chịu trách nhiệm
nộp.

ĐIỀU 5

PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau
thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp
không giải quyết được, thì một trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu toà án có
thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 6

CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

Bên A và bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

3. Bên A cam đoan:

a. Những thông tin về nhân thân, vềđã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

b. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hoặc ép buộc;

c. Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

d.

4. Bên B cam đoan:

a. Những thông tin về nhân thân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

b. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hoặc ép buộc;

c. Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

d.

ĐIỀU 7

ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

Bên A

(Ký và ghi rõ họ tên)

Bên B

(Ký và ghi rõ họ tên)

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày tháng năm

Tại

Tôi, công chứng viên Phòng công chứng số,
tỉnh (thành phố).....

CHỨNG NHẬN:

Hợp đồng vay tài sản được giao kết giữa:

Bên A:

.....

Bên B:

.....

- Các bên đã tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng này;
- Tại thời điểm công chứng, các bên giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;
- Mục đích, nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;
- Các bên giao kết đã đọc lại toàn bộ dự thảo hợp đồng này, đồng ý toàn bộ nội dung dự thảo hợp đồng, đã ký vào hợp đồng này trước mặt tôi;
- Văn bản công chứng này được lập thành bản chính (mỗi bản chính gồm tờ, trang, có giá trị pháp lý như nhau, Bên A giữ bản chính, Bên B giữ bản chính, bản chính lưu tại Phòng công chứng số....., tỉnh (thành phố).....).

Số công chứng, quyển sốTP/CC-SCC/HĐGD.

CÔNG CHỨNG VIÊN

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu của tổ chức hành nghề công chứng)

40. Công chứng hợp đồng góp vốn bằng quyền sử dụng đất

- Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người có yêu cầu công chứng chuẩn bị hồ sơ yêu cầu công chứng theo quy định.

Bước 2: Người có yêu cầu công chứng nộp hồ sơ yêu cầu công chứng hợp đồng góp vốn bằng quyền sử dụng đất cho công chứng viên tại các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

Công chứng viên trực tiếp tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ của người yêu cầu công chứng theo thứ tự. Trường hợp hồ sơ không đủ cơ sở pháp luật để giải quyết theo quy định thì Công chứng viên từ chối tiếp nhận hồ sơ và giải thích rõ lý do từ chối bằng văn bản. Thời hạn trả lời: 02 ngày làm việc kể từ ngày có yêu cầu.

Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì Công chứng viên thụ lý hồ sơ, Soạn thảo Hợp đồng, giao dịch (trong trường hợp khách hàng yêu cầu Công chứng viên soạn thảo), hướng dẫn khách đọc, kiểm tra nội dung Hợp đồng, giao dịch.

Công chứng viên giải thích quyền, nghĩa vụ và hậu quả pháp lý của các bên tham gia giao kết Hợp đồng, giao dịch. Trong trường hợp người yêu cầu công chứng đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong Hợp đồng, giao dịch thì Công chứng viên kiểm tra năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng và hướng dẫn các bên tham gia Hợp đồng, giao dịch ký, điền chỉ vào các bản Hợp đồng, giao dịch trước mặt Công chứng viên.

Bước 3: Người có yêu cầu công chứng nộp phí, thù lao công chứng, chi phí khác theo quy định, nhận kết quả công chứng và ký tên vào sổ nhận kết quả công chứng tại Bộ phận trả kết quả

- Cách thức thực hiện:

+ Thực hiện tại trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng hoạt động trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Việc công chứng có thể thực hiện ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng trong trường hợp người yêu cầu công chứng là người già yếu không thể đi lại được, người đang bị tạm giữ, tạm giam, đang thi hành án phạt tù hoặc có lý do chính đáng khác không thể đến trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

+ Thành phần hồ sơ:

1. Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản (tại trụ sở); hoặc phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở;

2. Giấy tờ tùy thân của các bên đối với cá nhân; hồ sơ pháp lý đối với tổ chức:

* Đối với cá nhân:

- Chứng minh nhân dân, **căn cước công dân, chứng minh sĩ quan, chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, chứng minh công nhân quốc phòng, chứng minh viên chức quốc phòng** hoặc hộ chiếu (phù hợp với thông tin trên giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản)

- Hộ khẩu

- Các loại giấy tờ về tình trạng hôn nhân: Tùy từng trường hợp cụ thể người yêu

cầu công chứng phải cung cấp:

+ Giấy chứng nhận (đăng ký) kết hôn (đối với người đã đăng ký kết hôn);

+ Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân đối với trường hợp chưa bao giờ kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn và chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết và chưa kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn; Giấy chứng tử; Bản án, quyết định ly hôn; Trích lục bản sao giấy xác nhận tình trạng hôn nhân hoặc tờ khai đăng ký kết hôn tại UBND cấp xã nơi đăng ký kết hôn (đối với trường hợp định đoạt tài sản không tạo lập trong thời kỳ hôn nhân). Đối với người cư trú ở nhiều địa phương khác nhau thì phải có giấy xác nhận tình trạng hôn nhân nơi ở từng địa phương trong thời gian đã đăng ký thường trú trước đây.

- Giấy tờ chứng minh nguồn gốc tài sản riêng: Di chúc; Văn bản khai nhận, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; Hợp đồng tặng cho; Văn bản cam kết về tài sản; Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung; Hồ sơ về nguồn gốc về quyền sử dụng đất do cơ quan Tài nguyên và Môi trường cung cấp trong trường hợp cần xác minh nguồn gốc đất.

*** Đối với tổ chức:**

- Giấy tờ tùy thân của người đại diện cho tổ chức (căn cước công dân, giấy chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu)

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Giấy phép đầu tư.

- Tùy theo loại hình doanh nghiệp và thẩm quyền mà các tổ chức phải cung cấp hồ sơ như: Điều lệ Công ty, Văn bản chấp thuận của chủ sở hữu, Biên bản họp hội đồng thành viên, Biên bản họp hội đồng quản trị, Nghị quyết hội đồng quản trị, Biên bản họp hội đồng cổ đông, Biên bản họp Đại hội thành viên, Nghị quyết đại hội cổ đông, Biên bản họp Đại hội xã viên, Văn bản ủy quyền, Văn bản xác nhận tiền sử dụng đất không có nguồn gốc từ Ngân sách đối với Công ty có phần sở hữu vốn góp của Nhà nước

Tùy theo nguồn gốc sử dụng đất Doanh nghiệp phải cung cấp Hợp đồng thuê đất, Hợp đồng thuê lại đất, Giấy tờ chứng minh đã thanh toán tiền thuê đất, tiền thuê lại đất, Văn bản xác nhận của cơ quan có thẩm quyền xác nhận doanh nghiệp đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; Văn bản xác nhận của chủ đầu tư về việc đã thanh toán tiền thuê đất, tiền thuê lại đất.

- Riêng đối với Doanh nghiệp tư nhân, hộ kinh doanh cá thể thì tùy tình trạng hôn nhân của người yêu cầu công chứng thì cung cấp: Giấy chứng nhận (đăng ký) kết hôn (đối với người đã đăng ký kết hôn); Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân đối với trường hợp chưa bao giờ kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn và chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết và chưa kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn; Giấy chứng tử; Bản án, quyết định ly hôn; Trích lục bản sao giấy xác nhận tình trạng hôn nhân hoặc tờ khai đăng ký kết hôn tại UBND cấp xã nơi đăng ký kết hôn (đối với trường hợp định đoạt tài sản không tạo lập trong thời kỳ hôn nhân). Đối với người cư trú ở nhiều địa phương khác nhau thì phải có giấy xác nhận tình trạng hôn nhân nơi ở từng địa phương trong thời gian đã đăng ký thường trú trước đây. Giấy tờ chứng minh nguồn gốc tài sản riêng: Di chúc; Văn bản khai nhận, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; Hợp đồng tặng cho; Văn bản

cam kết về tài sản; Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung; Hồ sơ về nguồn gốc về quyền sử dụng đất do cơ quan Tài nguyên và Môi trường cung cấp trong trường hợp cần xác minh nguồn gốc đất.

- Chủ trương của UBND cấp có thẩm quyền đối với trường hợp tổ chức nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất.

- Văn bản của UBND tỉnh chấp thuận địa điểm đầu tư (Trường hợp người Việt Nam định cư ở nước ngoài về đầu tư tại Việt Nam).

3. Giấy tờ chứng nhận quyền sử dụng đất: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

4. Đơn xác nhận tình trạng bất động sản.

5. Bản trích lục hoặc trích đo thửa đất (nếu có);

6. Dự thảo hợp đồng góp vốn bằng quyền sử dụng đất do người yêu cầu công chứng soạn hoặc hợp đồng góp vốn do công chứng viên soạn theo yêu cầu của người yêu cầu công chứng

(Tất cả các giấy tờ nêu trên phải có bản sao kèm theo bản chính để đối chiếu).

7. Và các giấy tờ xác minh, giám định (nếu có) và các giấy tờ liên quan khác quy định tại phần yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính.

+ **Số lượng hồ sơ:** 01 (bộ)

- Thời hạn giải quyết:

+ Vụ việc đơn giản không quá 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

+ Vụ việc phức tạp không quá 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Đối tượng thực hiện TTHC: Cá nhân, tổ chức yêu cầu công chứng

- Cơ quan thực hiện TTHC:

+ Cơ quan có thẩm quyền quyết định theo quy định: Tổ chức hành nghề công chứng

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

+ Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Tổ chức hành nghề công chứng

+ Cơ quan phối hợp (nếu có):

. UBND cấp xã;

. UBND cấp huyện;

. Sở Tài nguyên- Môi trường;

. Cơ quan Tòa án, thi hành án.

- Kết quả thực hiện TTHC: Hợp đồng, văn bản được chứng nhận

- Lệ phí (nếu có):

Lệ phí công chứng theo giá trị tài sản giao dịch:

+ Dưới 50 triệu đồng - mức thu 50.000 đồng

+ Từ 50 triệu đồng đến 100 triệu đồng - mức thu 100.000 đồng.

+ Từ 100 triệu đồng đến 1 tỷ đồng - thu 0,1% giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng,

giao dịch

+ Từ trên 1 tỷ đồng đến 3 tỷ đồng - thu 1 triệu đồng + 0,06% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 1 tỷ đồng;

+ Từ trên 3 tỷ đồng đến 5 tỷ đồng – thu 2.200.000 đồng + 0,05% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 3 tỷ đồng;

+ Từ trên 5 tỷ đồng đến 10 tỷ đồng – thu 3.200.000 đồng + 0,04% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 5 tỷ đồng;

+ Trên 10 tỷ đồng đến 100 tỷ đồng– thu 5.200.000 đồng + 0,03% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 10 tỷ đồng;

+ Trên 100 tỷ đồng – thu 32,2 triệu đồng + 0,02% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 100 tỷ đồng (mức thu tối đa là 70 triệu đồng/trường hợp).

+ Thù lao công chứng, chi phí khác: Do tổ chức hành nghề xác định và sự thỏa thuận giữa tổ chức hành nghề công chứng và người yêu cầu công chứng thỏa thuận.

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):

+ [Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản \(tại trụ sở\)](#)

+ [Phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở \(nếu có\)](#)

+ Hợp đồng góp vốn bằng quyền sử dụng đất (tham khảo)

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC (nếu có):

+ Đảm bảo đầy đủ các thành phần của hồ sơ

+ Có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Đất không có tranh chấp

+ Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án

+ Đối với quyền sử dụng đất cấp cho hộ nếu hộ khẩu đã được cấp đổi nhiều lần không còn hộ khẩu gốc tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì tổ chức hành nghề công chứng yêu cầu người yêu cầu công chứng liên hệ cơ quan Công an trích lục bản lưu hộ khẩu gốc hoặc xác nhận số thành viên của hộ gia đình tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

+ Người tham gia trong các hợp đồng giao dịch phải có năng lực hành vi dân sự

+ Trường hợp quyền sử dụng đất cấp cho hộ gia đình: Việc định đoạt phải có sự thỏa thuận của tất cả các thành viên gia đình là người thành niên có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

+ Đối với quyền sử dụng đất của người dưới 15 tuổi, người mất năng lực hành vi dân sự, người bị hạn chế năng lực hành vi dân sự thì khi tham gia giao dịch phải do người đại diện thực hiện hoặc do người chưa thành niên thực hiện và có sự đồng ý của người đại diện theo quy định pháp luật đồng thời phải có văn bản cử người giám sát việc giám hộ, văn bản đồng ý của người giám sát việc giám hộ, Quyết định của Tòa án tuyên bố một người bị mất năng lực hành vi dân sự hoặc hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc Văn bản cam kết của người đại diện theo quy định pháp luật thực hiện giao dịch nhằm

đảm bảo các nhu cầu thiết yếu của người được đại diện.

+ Người từ đủ 15 tuổi đến dưới 18 tuổi có quyền định đoạt tài sản riêng, trừ trường hợp tài sản là bất động sản, động sản có đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng hoặc dùng tài sản để kinh doanh thì phải có sự đồng ý bằng văn bản của cha mẹ hoặc người giám hộ.

+ Đối với quyền sử dụng đất được Nhà nước cho thuê thì phải trả tiền thuê cho cả thời gian thuê hoặc đã trả trước tiền thuê đất cho nhiều năm mà thời hạn thuê đất đã được trả tiền còn lại ít nhất là năm năm (tiền trả không có nguồn gốc từ Ngân sách Nhà nước)

+ Đối với quyền sử dụng đất trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất: Giấy xác nhận của cơ quan có thẩm quyền về hình thức trả tiền thuê đất của doanh nghiệp đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất.

- Giấy xác nhận của cơ quan có thẩm quyền xác nhận doanh nghiệp đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

- Giấy xác nhận của doanh nghiệp đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất xác nhận tổ chức cá nhân thuê lại đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê.

- Trường hợp doanh nghiệp đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất trả tiền thuê đất hàng năm đã cho thuê lại đất theo hình thức trả tiền một lần cho cả thời gian thuê trước ngày Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực thi hành thì tổ chức, cá nhân thuê lại đất chỉ được góp vốn bằng quyền sử dụng đất thuê lại của doanh nghiệp đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất khi doanh nghiệp đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất nộp đủ tiền thuê đất vào ngân sách Nhà Nước.

Trường hợp tổ chức, cá nhân thuê lại đất theo hình thức trả tiền thuê đất hàng năm chỉ được góp vốn bằng tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê.

- Trường hợp tổ chức, cá nhân thuê lại đất của doanh nghiệp đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất theo hình thức trả tiền thuê lại đất hàng năm hoặc doanh nghiệp đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất trả tiền thuê đất hàng năm thì tổ chức cá nhân thuê lại đất chỉ được bán tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê lại.

+ Giấy khai sinh con trong trường hợp hôn nhân thực tế để xác nhận thời điểm chung sống (trước ngày 03/01/1987) và phải cùng cư trú chung trong hộ khẩu.

+ Các giấy tờ khác chứng minh là tài sản riêng như hợp đồng tặng cho, văn bản khai nhận di sản thừa kế, văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, giấy chứng nhận kết hôn (kèm theo tình trạng hôn nhân trước khi kết hôn) được cấp sau ngày Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Trong trường hợp giấy xác nhận tình trạng hôn nhân không thể hiện thời điểm ly hôn hoặc người cùng sử dụng đất (người cùng sở hữu tài sản) thì phải bổ sung giấy chứng tử hoặc quyết định đã ly hôn.

+ Trong trường hợp góp vốn một phần quyền sử dụng đất phải có Bản trích đo địa chính (trích lục) do cơ quan có thẩm quyền xác lập;

- Đối với tài sản là quyền sử dụng đất; quyền sử dụng đất- quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nếu số chứng minh cấp đổi chứng minh nhân dân thì phải có giấy xác nhận của Công an nơi cấp chứng minh nhân dân hoặc đăng ký biến động thay đổi số chứng minh nhân dân trước khi ký kết hợp đồng, giao dịch.

*** Đối với tổ chức:**

+ Văn bản uỷ quyền (Trong trường hợp cá nhân hoặc người đại diện theo Pháp luật của tổ chức uỷ quyền cho người khác thực hiện giao kết hợp đồng).

+ Chủ trương phê duyệt của UBND cấp có thẩm quyền (Trường hợp góp vốn bằng quyền sử dụng đất)

+ Văn bản xác nhận tiền sử dụng đất không có nguồn gốc từ Ngân sách đối với Công ty có phần sở hữu vốn góp của Nhà nước.

+ **Căn cước công dân**, chứng minh nhân dân, hộ khẩu, giấy chứng nhận đăng ký kết hôn, giấy xác nhận tình trạng hôn nhân (đối với chủ Doanh nghiệp chưa đăng ký kết hôn) đối với Doanh nghiệp tư nhân.

- Bản trích lục hoặc trích đo thửa đất;

- Trích lục hồ sơ lưu trữ nguồn gốc đất tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đối với trường hợp cấp đổi, cấp trước hoặc chứng minh nguồn gốc quyền sử dụng đất.

* Trong trường hợp pháp luật quy định việc công chứng phải có người làm chứng hoặc trong trường hợp pháp luật không quy định việc công chứng phải có người làm chứng nhưng người yêu cầu công chứng không đọc được hoặc không nghe được hoặc không ký và không điểm chỉ được thì phải có người làm chứng.

Người làm chứng do người yêu cầu công chứng mời, nếu họ không mời được thì công chứng viên chỉ định.

Người làm chứng phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;

- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng

* Trong trường hợp người tham gia giao dịch là người nước ngoài thì phải có người phiên dịch. Người phiên dịch do người yêu cầu công chứng đề cử.

Người phiên dịch phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;

- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng;

- Có khả năng phiên dịch cho người nước ngoài nghe hiểu nội dung hợp đồng, văn bản công chứng;

- Chứng minh nhân dân, **căn cước công dân, chứng minh sĩ quan, chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, chứng minh công nhân quốc phòng, chứng minh viên chức quốc phòng** hoặc hộ chiếu của người làm chứng, người phiên dịch (nếu có).

* Trong trường hợp có căn cứ cho rằng trong hồ sơ yêu cầu công chứng có vấn đề chưa rõ, việc giao kết hợp đồng, giao dịch có dấu hiệu bị đe dọa, cưỡng ép, có sự nghi ngờ về năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng hoặc có sự nghi ngờ đối tượng của hợp đồng, giao dịch là không có thật thì công chứng viên đề nghị người yêu cầu công chứng làm rõ hoặc theo đề nghị của người yêu cầu công chứng, công chứng viên tiến hành xác minh hoặc yêu cầu giám định; trường hợp không làm rõ được thì có

quyền từ chối công chứng.

- Căn cứ pháp lý của TTHC:

+ Luật Công chứng số 53/2014/QH13 thông qua ngày 20/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định số 29/2015/NĐ-CP ngày 15/3/2015 của Chính phủ về việc qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Công chứng, có hiệu lực ngày 01/5/2015.

+ Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/6/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng năm 2014.

- [Thông tư liên tịch số 04/2006/TTLT-BTP-BTNMT](#) ngày 13/6/2006 của Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên Môi trường hướng dẫn việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất.

+ [Thông tư số 257/2016/TT-BTC](#) ngày 11/11/2016 của Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động Văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên. (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2017).

+ Quyết định số 04/2015/QĐ-UBND ngày 26/02/2015 của UBND tỉnh Bình Dương về việc ban hành mức trần thù lao công chứng và thù lao dịch thuật trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ [Bộ Luật Dân sự thông qua ngày 24/11/2015, có hiệu lực ngày 01/01/2017.](#)

+ Luật đất đai số 45/2013/QH13 ngày 19/11/2013 có hiệu lực từ 01/7/2014.

+ 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, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về giá đất, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền sử dụng đất, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ 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, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 42/2012/NĐ-CP thông qua ngày 11/5/2012 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa.

+ Luật nhà ở số 65/2014/QH13 thông qua ngày 25/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/12/2015.

+ [Thông tư số 19/2016/TT-BXD](#) của Bộ Xây dựng ngày 30/6/2016 Hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15/8/2016.

+ Luật Hôn nhân và Gia đình số 52/2014/QH13 thông qua ngày 19/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định 126/2014/NĐ-CP ngày 31/12/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hôn nhân và gia đình, có hiệu lực ngày 15/02/2015.

+ Nghị quyết 35/2000/QH10 của Quốc hội ngày 9/6/2000 về việc thi hành Luật hôn nhân và gia đình.

+ Thông tư liên tịch số 01/2001/TTLT- TANDTC- VKSNDTC- BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ tư pháp ngày 03/01/2001 Hướng dẫn thi hành Nghị quyết số 35/2000/QH10 ngày 9/6/2000 của Quốc hội “Về việc thi hành Luật Hôn nhân và gia đình”.

+ Thông tư liên tịch 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện Kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Tư pháp ngày 06/01/2016 Hướng dẫn thi hành một số quy định của Luật Hôn nhân và gia đình.

+ Nghị định số 06/2012/NĐ-CP của Chính phủ ngày 02/02/2012 Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định về hộ tịch, hôn nhân và gia đình và chứng thực.(Bãi bỏ Điều 2 theo Nghị định 126/2014/NĐ-CP ngày 31/12/2014).

+ Luật hộ tịch số 60/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2016.

+ Nghị định số 123/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 15/11/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2016.

+ Thông tư liên tịch số 02/2016/TTLT-BNG-BTP của Bộ ngoại giao, Bộ Tư pháp ngày 30/6/2016 Hướng dẫn việc đăng ký và quản lý hộ tịch tại cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan đại diện lãnh sự của Việt Nam ở nước ngoài, có hiệu lực kể từ ngày 15/8/2016.

+ Thông tư số 15/2015/TT-BTP của Bộ Tư pháp ngày 16/11/2015 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật hộ tịch và Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực từ ngày 02/01/2016.

+ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 thông qua ngày 26/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Nghị định 96/2015/NĐ-CP ngày 19/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Doanh nghiệp, có hiệu lực kể từ ngày 08/12/2015.

+ Luật số 33/2009/QH12 về cơ quan đại diện nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ở nước ngoài của Quốc hội khóa XII.

+ Luật Hợp tác xã số: 22/QH13 ngày 20/11/2012, có hiệu lực ngày 01/7/2013.

+ Luật Kinh doanh bất động sản 66/2014/QH13 thông qua ngày 25/11/2014, có hiệu lực ngày 01/7/2015.

+ Nghị định số 76/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 10/9/2015 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật kinh doanh bất động sản, có hiệu lực kể từ ngày

01/11/2015.

+ Thông tư số 11/2015/TT-BXD ngày 30/12/2015 của Bộ Xây dựng Quy định việc cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản; hướng dẫn việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản; việc thành lập và tổ chức hoạt động của sàn giao dịch bất động sản, có hiệu lực kể từ ngày 16/02/2016.

+ Luật đầu tư số 67/2014/QH13 thông qua ngày 26/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Luật Căn cước công dân số 59/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực từ ngày 01/01/2016

+ Nghị định số 137/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 31/12/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 15/02/2016.

+ Thông tư số 07/2016/TT-BCA của Bộ Công an ngày 01/02/2016 Quy định chi tiết một số điều của Luật căn cước công dân và Nghị định số 137/2015/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2015 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 20/3/2016.

+ Nghị định số 05/1999/NĐ-CP của Chính phủ ngày 03/02/1999 về Chứng minh nhân dân.

+ Nghị định 106/2013/NĐ-CP của Chính phủ ngày 17/9/2013 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03 tháng 02 năm 1999 của Chính phủ về Chứng minh nhân dân đã được sửa đổi, bổ sung bằng Nghị định số 170/2007/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2007 của Chính phủ.

+ Nghị định số 03/VBHN-BCA của Bộ Công an ngày 26/9/2013 về Chứng minh nhân dân.

+ Nghị định số 130/2008/NĐ-CP của Chính phủ ngày 19/12/2008 về giấy chứng minh sĩ quan quân đội nhân dân Việt Nam.

+ Nghị định số 59/2016/NĐ-CP của Chính phủ ngày 01/7/2016 Quy định về chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, công nhân và viên chức quốc phòng.

- [Quyết định số 38/2014/QĐ-UBND](#) ngày 22/10/2014 của UBND tỉnh Bình Dương về việc quy định diện tích tối thiểu đối với đất ở được phép tách thửa trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Quyết định số 17/2013/QĐ-UBND ngày 20/6/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Quyết định số 36/2013/QĐ-UBND ngày 11/11/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc bổ sung Điểm c, Khoản 2, Điều 1 Quyết định số 17/2013/QĐ- UBND ngày 20 tháng 6 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương, có hiệu lực kể từ ngày 20/11/2013.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG
HỢP ĐỒNG, VĂN BẢN**

Kính gửi: Phòng Công chứng ... tỉnh Bình Dương

Họ và tên người nộp phiếu:

Địa chỉ liên hệ:

Số điện thoại:

Email:

Số Fax:

Yêu cầu công chứng về:

.....

Các giấy tờ nộp kèm theo Phiếu này gồm có:

- 1.....
- 2.....
- 3.....
- 4.....
- 5.....
- 6.....
- 7.....
- 8.....
- 9.....
- 10.....

Thời gian nhận phiếu giờ, ngày...../...../.....

NGƯỜI NHẬN PHIẾU

(Ký và ghi rõ họ tên)

NGƯỜI NỘP PHIẾU

(Ký và ghi rõ họ tên)

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

PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG
NGOÀI TRỤ SỞ

Kính gửi : Phòng Công Chứng ...tỉnh Bình Dương

Họ và tên:sinh năm:

CMND/HC số: cấp ngày..... tại.....

Địa chỉ liên hệ:

Nội dung yêu cầu công chứng.....

Nay yêu cầu Phòng Công chứng ... tỉnh Bình Dương cử Công chứng viên đến
tại.....để thực hiện

việc công chứng ngoài trụ sở cho hợp đồng, văn bản.....và chữ ký
của ông/bà..... sinh năm.....hiện

Lý do yêu cầu.....

Nên không đến trụ sở Phòng Công chứng ... để ký tên(lấn tay) được.

Ngày.....tháng.....năm.....

NGƯỜI YÊU CẦU

CHẤP THUẬN

Cử Công chứng viên:

Đến:

Ngày:

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

HỢP ĐỒNG GÓP VỐN BẰNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Chúng tôi gồm có:

Bên góp vốn (sau đây gọi là bên A) (1):

.....
.....

Bên nhận góp vốn (sau đây gọi là bên B) (1):

.....
.....
.....
.....
.....
.....

Các bên đồng ý thực hiện việc góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo các thoả thuận sau đây:

ĐIỀU 1
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT GÓP VỐN

Quyền sử dụng đất của bên A đối với thửa đất theo(2), cụ thể như sau:

- Thửa đất số:

- Tờ bản đồ số:

- Địa chỉ thửa đất:

- Diện tích: m² (bằng chữ:)

- Hình thức sử dụng:

+ Sử dụng riêng: m²

+ Sử dụng chung: m²

- Mục đích sử dụng:
- Thời hạn sử dụng:
- Nguồn gốc sử dụng:
- Những hạn chế về quyền sử dụng đất (nếu có):
-

ĐIỀU 2 GIÁ TRỊ GÓP VỐN

Giá trị quyền sử dụng đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là:
..... đồng (bằng chữ:đồng
Việt Nam)

ĐIỀU 3 THỜI HẠN GÓP VỐN

Thời hạn góp vốn bằng quyền sử dụng đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là:
..... kể từ ngày/...../.....

ĐIỀU 4 MỤC ĐÍCH GÓP VỐN

Mục đích góp vốn bằng quyền sử dụng đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là:
.....

ĐIỀU 5 VIỆC ĐĂNG KÝ GÓP VỐN VÀ NỘP LỆ PHÍ

1. Việc đăng ký góp vốn tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật do bên chịu trách nhiệm thực hiện.
2. Lệ phí liên quan đến việc góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo Hợp đồng này do bên chịu trách nhiệm nộp.

ĐIỀU 6 PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG

.....
Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này, nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không giải quyết được, thì một trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu toà án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 7 CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

1. Bên A cam đoan:
 - 1.1. Những thông tin về nhân thân, thửa đất đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

1.2. Thừa đất thuộc trường hợp được góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

1.3. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:

a) Thừa đất không có tranh chấp;

b) Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;

1.4. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

1.5. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

2. Bên B cam đoan:

2.1. Những thông tin về nhân thân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

2.2. Đã xem xét kỹ, biết rõ về thừa đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sử dụng đất;

2.3. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

2.4. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

ĐIỀU..... (10)

.....
.....
.....
.....

ĐIỀU.....

ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

Bên A

(Ký và ghi rõ họ tên)(11)

Bên B

(Ký và ghi rõ họ tên)(11)

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày tháng năm

Tại

Tôi, công chứng viên Phòng công chứng số, tỉnh (thành phố).....

CHỨNG NHẬN:

Hợp đồng góp vốn bằng quyền sử dụng đất được giao kết giữa:

Bên A:

.....

Bên B:

.....

- Các bên đã tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng này;
 - Tại thời điểm công chứng, các bên giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;
 - Mục đích, nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;
 - Các bên giao kết đã đọc lại toàn bộ dự thảo hợp đồng này, đồng ý toàn bộ nội dung dự thảo hợp đồng, đã ký vào hợp đồng này trước mặt tôi;
 - Văn bản công chứng này được lập thành bản chính (mỗi bản chính gồm tờ, trang, có giá trị pháp lý như nhau, Bên A giữ bản chính, Bên B giữ bản chính, bản chính lưu tại Phòng công chứng số....., tỉnh (thành phố).....).
- Số công chứng, quyền sốTP/CC-SCC/HĐGD.

CÔNG CHỨNG VIÊN

*(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu
của tổ chức hành nghề công chứng)*

41. Khai nhận di sản thừa kế và thoả thuận phân chia di sản thừa kế

- Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người có yêu cầu công chứng chuẩn bị hồ sơ yêu cầu công chứng theo quy định.

Bước 2: Người có yêu cầu công chứng nộp hồ sơ yêu cầu công chứng văn bản Khai nhận di sản thừa kế và thoả thuận phân chia di sản thừa kế cho công chứng viên tại các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

Công chứng viên trực tiếp tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ của người yêu cầu công chứng theo thứ tự. Trường hợp hồ sơ không đủ cơ sở pháp luật để giải quyết theo quy định thì Công chứng viên từ chối tiếp nhận hồ sơ và giải thích rõ lý do từ chối bằng văn bản. Thời hạn trả lời: 02 ngày làm việc kể từ ngày có yêu cầu.

Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì Công chứng viên thụ lý hồ sơ, Soạn thảo Hợp đồng, giao dịch (trong trường hợp khách hàng yêu cầu Công chứng viên soạn thảo), hướng dẫn khách đọc, kiểm tra nội dung Hợp đồng, giao dịch.

Công chứng viên giải thích quyền, nghĩa vụ và hậu quả pháp lý của các bên tham gia giao kết Hợp đồng, giao dịch. Trong trường hợp người yêu cầu công chứng đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong Hợp đồng, giao dịch thì Công chứng viên kiểm tra năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng và hướng dẫn các bên tham gia Hợp đồng, giao dịch ký, điền chỉ vào các bản Hợp đồng, giao dịch trước mặt Công chứng viên.

Bước 3: Người có yêu cầu công chứng nộp phí, thù lao công chứng, chi phí khác theo quy định, nhận kết quả công chứng và ký tên vào sổ nhận kết quả công chứng tại Bộ phận trả kết quả

- Cách thức thực hiện:

+ Thực hiện tại trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng hoạt động trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Việc công chứng có thể thực hiện ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng trong trường hợp người yêu cầu công chứng là người già yếu không thể đi lại được, người đang bị tạm giữ, tạm giam, đang thi hành án phạt tù hoặc có lý do chính đáng khác không thể đến trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

+ Thành phần hồ sơ:

1. Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản (theo mẫu) và phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở (nếu có).

2. Giấy tờ liên quan:

- Giấy chứng tử (trường hợp người thuộc hàng thừa kế chết không có giấy chứng tử thì phải có cam kết việc tử được UBND phường, xã, thị trấn xác nhận);

- Tờ tường trình quan hệ về nhân thân;

- Giấy tờ chứng minh tài sản do người chết để lại (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; các giấy tờ được quy định tại Điều 50 Luật đất đai); sổ tiết kiệm...

- Phiếu yêu cầu cung cấp và phiếu cung cấp thông tin địa chính (nếu có);

- Giấy khai sinh ;
- Chứng minh nhân dân, **căn cước công dân, chứng minh sĩ quan, chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, chứng minh công nhân quốc phòng, chứng minh viên chức quốc phòng** hoặc hộ chiếu;
- Hộ khẩu;
- **Giấy chứng nhận (đăng ký) kết hôn;**
- Di chúc (nếu có);
- Văn bản từ chối nhận di sản (nếu có)

* Lưu ý: Bên hưởng di sản thừa kế không sử dụng Hộ chiếu (trừ trường hợp người hưởng di sản thừa kế là người Việt Nam định cư ở nước ngoài).

(Tất cả các giấy tờ trên phải có bản sao kèm theo bản chính để đối chiếu).

- Dự thảo văn bản phân chia tài sản thừa kế hoặc văn bản nhận tài sản thừa kế do người yêu cầu công chứng soạn hoặc do công chứng viên soạn theo yêu cầu của người yêu cầu công chứng.

Các giấy tờ xác minh, giám định (nếu có) và các giấy tờ liên quan khác quy định tại phần yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính.

+ **Số lượng hồ sơ:** 01 (bộ).

- Thời hạn giải quyết:

+ Vụ việc đơn giản không quá 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

+ Vụ việc phức tạp không quá 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Đối tượng thực hiện TTHC: Cá nhân, tổ chức yêu cầu công chứng

- Cơ quan thực hiện TTHC:

+ Cơ quan có thẩm quyền quyết định theo quy định: Tổ chức hành nghề công chứng

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

+ Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Tổ chức hành nghề công chứng

+ Cơ quan phối hợp (nếu có):

. UBND cấp xã;

. UBND cấp huyện;

. Sở Tài nguyên- Môi trường;

. Cơ quan Tòa án, thi hành án.

- Kết quả thực hiện TTHC:

Văn bản thoả thuận phân chia di sản hoặc văn bản khai nhận di sản thừa kế được chứng nhận

- Lệ phí (nếu có):

Phí công chứng theo giá trị tài sản giao dịch:

- + Dưới 50 triệu đồng - mức thu 50.000 đồng
 - + Từ 50 triệu đồng đến 100 triệu đồng - mức thu 100.000 đồng.
 - + Từ 100 triệu đồng đến 1 tỷ đồng - thu 0,1% giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch
 - + Từ trên 1 tỷ đồng đến 3 tỷ đồng - thu 1 triệu đồng + 0,06% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 1 tỷ đồng;
 - + Từ trên 3 tỷ đồng đến 5 tỷ đồng – thu 2.200.000 đồng + 0,05% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 3 tỷ đồng;
 - + Từ trên 5 tỷ đồng đến 10 tỷ đồng – thu 3.200.000 đồng + 0,04% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 5 tỷ đồng;
 - + Trên 10 tỷ đồng đến 100 tỷ đồng– thu 5.200.000 đồng + 0,03% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 10 tỷ đồng;
 - + Trên 100 tỷ đồng – thu 32,2 triệu đồng + 0,02% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 100 tỷ đồng (mức thu tối đa là 70 triệu đồng/trường hợp).
- + Thù lao công chứng, chi phí khác: Do tổ chức hành nghề xác định và sự thỏa thuận giữa tổ chức hành nghề công chứng và người yêu cầu công chứng thỏa thuận
- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):
 - + [Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản \(tại trụ sở\)](#)
 - + [Phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở \(nếu có\)](#)
- + Văn bản khai nhận di sản di sản, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế (tham khảo)
- Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC (nếu có):
- + Niêm yết thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, khai nhận di sản thừa kế về người thừa kế và di sản thừa kế trong thời hạn 15 ngày. Việc niêm yết do tổ chức hành nghề công chứng thực hiện tại trụ sở của Ủy ban nhân cấp xã nơi thường trú cuối cùng của người để lại di sản. Trong trường hợp không xác định được nơi thường trú cuối cùng thì niêm yết tại nơi tạm trú có thời hạn cuối cùng của người đó.
- Trong trường hợp di sản gồm cả bất động sản và động sản hoặc di sản chỉ gồm bất động sản thì việc niêm yết được thực hiện theo quy định nêu trên và tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có bất động sản.
- Trong trường hợp di sản chỉ là động sản, nếu trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng và nơi thường trú hoặc tạm trú có thời hạn cuối cùng của người để lại di sản không ở cùng một tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương thì tổ chức hành nghề công chứng có thể đề nghị Ủy ban nhân dân cấp xã nơi thường trú hoặc tạm trú có thời hạn cuối cùng của người để lại di sản thực hiện việc niêm yết.
- + Trường hợp di sản là quyền sử dụng đất có giấy chứng nhận là các giấy tờ quy định tại Điều 50 Luật đất đai thì phải có phiếu yêu cầu cung cấp và phiếu cung cấp thông tin địa chính.
- + Các giấy tờ khác chứng minh di sản là tài sản riêng của người để lại di sản như: hợp đồng tặng cho, văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế hoặc văn bản khai nhận

di sản thừa kế (nếu có), giấy chứng nhận kết hôn (kèm theo trình trạng hôn nhân trước khi kết hôn) được cấp sau ngày cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản hoặc giấy tờ khác. Trong trường hợp giấy xác nhận tình trạng hôn nhân không thể hiện thời điểm ly hôn hoặc người cùng sử dụng đất (cùng sở hữu tài sản) thì phải bổ sung giấy chứng tử hoặc quyết định ly hôn.

- Bản vẽ trích lục hoặc trích đo thửa đất;

- Trích lục hồ sơ lưu trữ nguồn gốc đất tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đối với trường hợp cấp đổi, cấp trước hoặc chứng minh nguồn gốc quyền sử dụng đất.

+ Đối với di sản thừa kế là quyền sử dụng đất cấp cho hộ nếu hộ khẩu đã được cấp đổi nhiều lần không còn hộ khẩu gốc tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì tổ chức hành nghề công chứng yêu cầu người yêu cầu công chứng liên hệ cơ quan Công an trích lục bản lưu hộ khẩu gốc hoặc xác nhận số thành viên của hộ gia đình tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

* Trong trường hợp pháp luật quy định việc công chứng phải có người làm chứng hoặc trong trường hợp pháp luật không quy định việc công chứng phải có người làm chứng nhưng người yêu cầu công chứng không đọc được hoặc không nghe được hoặc không ký và không điểm chỉ được thì phải có người làm chứng.

Người làm chứng do người yêu cầu công chứng mời, nếu họ không mời được thì công chứng viên chỉ định.

Người làm chứng phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;

- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng.

* Trong trường hợp người tham gia giao dịch là người nước ngoài thì phải có người phiên dịch. Người phiên dịch do người yêu cầu công chứng đề cử.

Người phiên dịch phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;

- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng;

- Có khả năng phiên dịch cho người nước ngoài nghe hiểu nội dung hợp đồng, văn bản công chứng.

- **Chứng minh nhân dân, căn cước công dân, chứng minh sĩ quan, chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, chứng minh công nhân quốc phòng, chứng minh viên chức quốc phòng hoặc hộ chiếu của người làm chứng, người phiên dịch (nếu có).**

* Trong trường hợp có căn cứ cho rằng trong hồ sơ yêu cầu công chứng có vấn đề chưa rõ, việc giao kết hợp đồng, giao dịch có dấu hiệu bị đe dọa, cưỡng ép, có sự nghi ngờ về năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng hoặc có sự nghi ngờ đối tượng của hợp đồng, giao dịch là không có thật thì công chứng viên đề nghị người yêu cầu công chứng làm rõ hoặc theo đề nghị của người yêu cầu công chứng, công chứng viên tiến hành xác minh hoặc yêu cầu giám định; trường hợp không làm rõ được thì có quyền từ chối công chứng.

- Căn cứ pháp lý của TTHC:

+ Luật Công chứng số 53/2014/QH13 thông qua ngày 20/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định số 29/2015/NĐ-CP ngày 15/3/2015 của Chính phủ về việc qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Công chứng, có hiệu lực ngày 01/5/2015.

+ Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/6/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng năm 2014.

- [Thông tư liên tịch số 04/2006/TTLT-BTP-BTNMT](#) ngày 13/6/2006 của Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên Môi trường hướng dẫn việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất.

+ Thông tư số 257/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động Văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên. (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2017).

+ Quyết định số 04/2015/QĐ-UBND ngày 26/02/2015 của UBND tỉnh Bình Dương về việc ban hành mức trần thù lao công chứng và thù lao dịch thuật trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Bộ Luật Dân sự thông qua ngày 24/11/2015, có hiệu lực ngày 01/01/2017.

3. Luật nhà ở số 65/2014/QH13 thông qua ngày 25/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/12/2015.

+ Thông tư số 19/2016/TT-BXD của Bộ Xây dựng ngày 30/6/2016 Hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15/8/2016.

+ Luật đất đai năm 2013 có hiệu lực từ 01/7/2014.

+ 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, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 44/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về giá đất, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 45/2014/NĐ- CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền sử dụng đất, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 46/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 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, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.

- Nghị định 42/2012/NĐ- CP thông qua ngày 11/5/2012 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa.

+ Luật Hôn nhân và Gia đình số 52/2014/QH13 thông qua ngày 19/6/2014, có hiệu

lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định 126/2014/NĐ- CP ngày 31/12/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hôn nhân và gia đình, có hiệu lực ngày 15/02/2015.

+ Nghị quyết 35/2000/QH10 của Quốc hội ngày 9/6/2000 về việc thi hành Luật hôn nhân và gia đình.

+ Thông tư liên tịch số 01/2001/TTLT- TANDTC- VKSNDTC- BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ tư pháp ngày 03/01/2001 Hướng dẫn thi hành Nghị quyết số 35/2000/QH10 ngày 9/6/2000 của Quốc hội “Về việc thi hành Luật Hôn nhân và gia đình”.

+ Thông tư liên tịch 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện Kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Tư pháp ngày 06/01/2016 Hướng dẫn thi hành một số quy định của Luật Hôn nhân và gia đình.

+ Nghị định số 06/2012/NĐ-CP của Chính phủ ngày 02/02/2012 Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định về hộ tịch, hôn nhân và gia đình và chứng thực.(Bãi bỏ Điều 2 theo Nghị định 126/2014/NĐ- CP ngày 31/12/2014).

+ Luật hộ tịch số 60/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2016.

+ Nghị định số 123/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 15/11/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2016.

+ Thông tư liên tịch số 02/2016/TTLT-BNG-BTP của Bộ ngoại giao, Bộ Tư pháp ngày 30/6/2016 Hướng dẫn việc đăng ký và quản lý hộ tịch tại cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan đại diện lãnh sự của Việt Nam ở nước ngoài, có hiệu lực kể từ ngày 15/8/2016.

+ Thông tư số 15/2015/TT-BTP của Bộ Tư pháp ngày 16/11/2015 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật hộ tịch và Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực từ ngày 02/01/2016.

+ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 thông qua ngày 26/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Nghị định 96/2015/NĐ-CP ngày 19/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Doanh nghiệp, có hiệu lực kể từ ngày 08/12/2015.

+ Luật số 33/2009/QH12 về cơ quan đại diện nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ở nước ngoài của Quốc hội khóa XII.

+ Luật Hợp tác xã số: 22/QH13 ngày 20/11/2012, có hiệu lực ngày 01/7/2013.

+ Luật Căn cước công dân số 59/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực từ ngày 01/01/2016

+ Nghị định số 137/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 31/12/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 15/02/2016.

+ Thông tư số 07/2016/TT-BCA của Bộ Công an ngày 01/02/2016 Quy định chi

tiết một số điều của Luật căn cước công dân và Nghị định số 137/2015/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2015 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 20/3/2016.

+ Nghị định số 05/1999/NĐ-CP của Chính phủ ngày 03/02/1999 về Chứng minh nhân dân.

+ Nghị định 106/2013/NĐ-CP của Chính phủ ngày 17/9/2013 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03 tháng 02 năm 1999 của Chính phủ về Chứng minh nhân dân đã được sửa đổi, bổ sung bằng Nghị định số 170/2007/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2007 của Chính phủ.

+ Nghị định số 03/VBHN-BCA của Bộ Công an ngày 26/9/2013 về Chứng minh nhân dân.

+ Nghị định số 130/2008/NĐ-CP của Chính phủ ngày 19/12/2008 về giấy chứng minh sĩ quan quân đội nhân dân Việt Nam.

+ Nghị định số 59/2016/NĐ-CP của Chính phủ ngày 01/7/2016 Quy định về chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, công nhân và viên chức quốc phòng.

- [Quyết định số 38/2014/QĐ-UBND](#) ngày 22/10/2014 của UBND tỉnh Bình Dương về việc quy định diện tích tối thiểu đối với đất ở được phép tách thửa trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Quyết định 17/2013/QĐ-UBND ngày 20/6/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Quyết định số 36/2013/QĐ-UBND ngày 11/11/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc bổ sung Điểm c, Khoản 2, Điều 1 Quyết định số 17/2013/QĐ- UBND ngày 20 tháng 6 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương, có hiệu lực kể từ ngày 20/11/2013.

Mẫu số 01/PYC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG

HỢP ĐỒNG, VĂN BẢN

Kính gửi: Phòng Công chứng ... tỉnh Bình Dương

Họ và tên người nộp phiếu:

Địa chỉ liên hệ:

Số điện thoại:

Email:

Số Fax:

Yêu cầu công chứng về:

.....

Các giấy tờ nộp kèm theo Phiếu này gồm có:

1.....

2.....

3.....

4.....

5.....

6.....

7.....

Thời gian nhận phiếu giờ, ngày...../...../.....

NGƯỜI NHẬN PHIẾU

(Ký và ghi rõ họ tên)

NGƯỜI NỘP PHIẾU

(Ký và ghi rõ họ tên)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG

NGOÀI TRỤ SỞ

Kính gửi : Phòng Công Chứng ...tỉnh Bình Dương

Họ và tên:sinh năm:

CMND/HC số: cấp ngày..... tại.....

Địa chỉ liên hệ:

Nội dung yêu cầu công chứng.....

.....

Nay yêu cầu Phòng Công chứng ... tỉnh Bình Dương cử Công chứng viên đến
tại.....để thực hiện

việc công chứng ngoài trụ sở cho hợp đồng, văn bản.....và chữ ký
của ông/bà..... sinh năm.....hiện

.....

Lý do yêu cầu.....

Nên không đến trụ sở Phòng Công chứng ... để ký tên(lấn tay) được.

Ngày.....tháng.....năm.....

NGƯỜI YÊU CẦU

CHẤP THUẬN

Cử Công chứng viên:

Đến:

Ngày:

Mẫu số 28/VBPC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

VĂN BẢN PHÂN CHIA TÀI SẢN THỪA KẾ

Chúng tôi gồm có:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Chúng tôi là những người thừa kế theo (5) của ông/bà
..... chết ngày
...../...../..... theo Giấy chứng tử số do Ủy ban
nhân dân cấp ngày
...../...../..... Chúng tôi thoả thuận về việc phân chia tài sản thừa kế của
ông/bà để lại như sau (7):

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Chúng tôi xin cam đoan:

- Những thông tin đã ghi trong Văn bản phân chia tài sản thừa kế này là đúng sự thật;
- Ngoài chúng tôi ra, ông/bà không

còn người thừa kế nào khác;

- Văn bản phân chia tài sản thừa kế này do chúng tôi tự nguyện lập và việc phân chia tài sản thừa kế nêu trên không nhằm trốn tránh việc thực hiện nghĩa vụ tài sản của mình đối với người khác.

Những người thừa kế

(Ký và ghi rõ họ tên)

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày tháng năm

Tại

Tôi, công chứng viên Phòng công chứng số,

tỉnh (thành phố)

CHỨNG NHẬN:

Văn bản thỏa thuận phân chia di sản này được lập bởi các ông (bà):

1. Ông (bà):

2. Ông (bà):

.....

- Các ông (bà) có tên nêu trên đã tự nguyện lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản này; cam đoan không bỏ sót người thừa kế và chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung của văn bản thỏa thuận phân chia di sản;

- Tại thời điểm công chứng các ông (bà) có tên nêu trên có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;

- Sau khi niêm yết việc thụ lý công chứng văn bản thỏa thuận phân chia di sản tạitừ ngày tháng năm đến ngày tháng năm, Phòng công chứng số, tỉnh (thành phố) không nhận được khiếu nại, tố cáo nào;

- Mục đích, nội dung văn bản thỏa thuận phân chia di sản không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;

- Các ông (bà) có tên nêu trên đã tự đọc toàn bộ dự thảo văn bản thỏa thuận phân chia di sản này, đồng ý toàn bộ nội dung dự thảo văn bản thỏa thuận phân chia di sản, đã ký vào dự thảo văn bản thỏa thuận phân chia di sản trước mặt tôi;

- Văn bản công chứng này được lập thành bản chính (mỗi bản chính gồm tờ, trang, có giá trị pháp lý như nhau, mỗi ông (bà) có tên nêu trên giữ bản chính, lưu bản chính tại Phòng công chứng số, tỉnh (thành phố)

Số công chứng, quyền sốTP/CC-SCC/HĐGD.

CÔNG CHỨNG VIÊN

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu của tổ chức hành nghề công chứng)

Mẫu số 29/VBN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

VĂN BẢN NHẬN TÀI SẢN THỪA KẾ

Tôi là (3):

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Tôi là người thừa kế duy nhất theo pháp luật của ông/bà

chết ngày/...../..... theo Giấy chứng tử số
do Ủy ban nhân dân

cấp ngày/...../..... Tôi xin nhận tài sản thừa kế của ông/bà
..... để lại như sau (8):

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Tôi xin cam đoan:

- Những thông tin đã ghi trong Văn bản nhận tài sản thừa kế này là đúng sự thật;
- Ngoài tôi ra, ông/bà không còn người thừa kế nào khác.

Người nhận tài sản thừa kế
(Ký và ghi rõ họ tên)

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày tháng năm

Tại.....

Tôi, công chứng viên Phòng công chứng số,
tỉnh (thành phố)

CHỨNG NHẬN:

Văn bản khai nhận di sản này được lập bởi ông (bà):

1.

2.

.....

- Ông (bà) có tên nêu trên đã tự nguyện lập văn bản khai nhận di sản này; cam đoan không bỏ sót người thừa kế và chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung của văn bản khai nhận di sản;

- Tại thời điểm công chứng ông (bà) có tên nêu trên có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;

- Mục đích, nội dung văn khai nhận di sản không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;

- Sau khi niêm yết việc thụ lý công chứng văn bản khai nhận di sản tại từ ngày..... tháng..... năm đến ngày tháng năm, Phòng công chứng số, tỉnh (thành phố) không nhận được khiếu nại, tố cáo nào;

- Ông (bà) có tên nêu trên đã tự đọc toàn bộ dự thảo văn bản khai nhận di sản này, đồng ý toàn bộ nội dung văn bản khai nhận di sản, đã ký vào văn bản khai nhận di sản trước mặt tôi;

- Văn bản công chứng này được lập thành bản chính (mỗi bản chính gồm tờ, trang. có giá trị pháp lý như nhau, ông (bà) có tên nêu trên giữ bản chính, lưu bản chính tại Phòng công chứng số, tỉnh (thành phố)

Số công chứng, quyển sốTP/CC-SCC/HĐGD.

CÔNG CHỨNG VIÊN

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu của tổ chức hành nghề công chứng)

42. Công chứng di chúc

- Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người có yêu cầu công chứng chuẩn bị hồ sơ yêu cầu công chứng theo quy định.

Bước 2: Người có yêu cầu công chứng nộp hồ sơ yêu cầu công chứng di chúc cho công chứng viên tại các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

Công chứng viên trực tiếp tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ của người yêu cầu công chứng theo thứ tự. Trường hợp hồ sơ không đủ cơ sở pháp luật để giải quyết theo quy định thì Công chứng viên từ chối tiếp nhận hồ sơ và giải thích rõ lý do từ chối bằng văn bản. Thời hạn trả lời: 02 ngày làm việc kể từ ngày có yêu cầu.

Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì Công chứng viên thụ lý hồ sơ, Soạn thảo Hợp đồng, giao dịch (trong trường hợp khách hàng yêu cầu Công chứng viên soạn thảo), hướng dẫn khách đọc, kiểm tra nội dung Hợp đồng, giao dịch.

Công chứng viên giải thích quyền, nghĩa vụ và hậu quả pháp lý của các bên tham gia giao kết Hợp đồng, giao dịch. Trong trường hợp người yêu cầu công chứng đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong Hợp đồng, giao dịch thì Công chứng viên kiểm tra năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng và hướng dẫn các bên tham gia Hợp đồng, giao dịch ký, điền chỉ vào các bản Hợp đồng, giao dịch trước mặt Công chứng viên.

Bước 3: Người có yêu cầu công chứng nộp phí, thù lao công chứng, chi phí khác theo quy định, nhận kết quả công chứng và ký tên vào sổ nhận kết quả công chứng tại Bộ phận trả kết quả

- Cách thức thực hiện:

+ Thực hiện tại trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng hoạt động trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Việc công chứng có thể thực hiện ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng trong trường hợp người yêu cầu công chứng là người già yếu không thể đi lại được, người đang bị tạm giữ, tạm giam, đang thi hành án phạt tù hoặc có lý do chính đáng khác không thể đến trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

+ **Thành phần hồ sơ:**

1. Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản (tại trụ sở); hoặc phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở;

2. Giấy tờ tùy thân của các bên đối với cá nhân; hồ sơ pháp lý đối với tổ chức:

* **Đối với cá nhân:**

- Chứng minh nhân dân, **căn cước công dân, chứng minh sĩ quan, chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, chứng minh công nhân quốc phòng, chứng minh viên chức quốc phòng** hoặc hộ chiếu (phù hợp với thông tin trên giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản)

- Hộ khẩu

- Các loại giấy tờ về tình trạng hôn nhân: Tùy từng trường hợp cụ thể người yêu cầu công chứng phải cung cấp:

+ Giấy chứng nhận (đăng ký) kết hôn (đối với người đã đăng ký kết hôn);

+ **Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân đối với trường hợp chưa bao giờ kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn và chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết và chưa kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn; Giấy chứng tử; Bản án, quyết định ly hôn; Trích lục bản sao giấy xác nhận tình trạng hôn nhân hoặc tờ khai đăng ký kết hôn tại UBND cấp xã nơi đăng ký**

kết hôn (đối với trường hợp định đoạt tài sản không tạo lập trong thời kỳ hôn nhân). Đối với người cư trú ở nhiều địa phương khác nhau thì phải có giấy xác nhận tình trạng hôn nhân nơi ở từng địa phương trong thời gian đã đăng ký thường trú trước đây.

- Giấy tờ chứng minh nguồn gốc tài sản riêng: Di chúc; Văn bản khai nhận, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; Hợp đồng tặng cho; Văn bản cam kết về tài sản; Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung; Hồ sơ về nguồn gốc về quyền sử dụng đất do cơ quan Tài nguyên và Môi trường cung cấp trong trường hợp cần xác minh nguồn gốc đất.

3. Giấy tờ chứng nhận quyền sử dụng đất: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

4. Phiếu khám sức khỏe.

5. Bản trích lục hoặc trích đo thửa đất (nếu có).

6. Dự thảo di chúc do người yêu cầu công chứng soạn hoặc di chúc do công chứng viên soạn theo yêu cầu của người yêu cầu công chứng

(Tất cả các giấy tờ nêu trên phải có bản sao kèm theo bản chính để đối chiếu).

7. Và các giấy tờ xác minh, giám định (nếu có) và các giấy tờ liên quan khác quy định tại phần yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính.

+ **Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)**

- Thời hạn giải quyết:

+Vụ việc đơn giản không quá 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

+Vụ việc phức tạp không quá 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Đối tượng thực hiện TTHC: Cá nhân, tổ chức yêu cầu công chứng

- Cơ quan thực hiện TTHC:

+ Cơ quan có thẩm quyền quyết định theo quy định: Tổ chức hành nghề công chứng

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

+ Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Tổ chức hành nghề công chứng

+ Cơ quan phối hợp (nếu có):

. UBND cấp xã;

. UBND cấp huyện;

. Sở Tài nguyên- Môi trường;

. Cơ quan Tòa án, thi hành án.

- Kết quả thực hiện TTHC: Di chúc được chứng nhận

- Lệ phí (nếu có):

Phí công chứng di chúc: 50 nghìn đồng/trường hợp

+ Thù lao công chứng, chi phí khác: Do tổ chức hành nghề xác định và sự thỏa thuận giữa tổ chức hành nghề công chứng và người yêu cầu công chứng thỏa thuận.

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):

+ [Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản \(tại trụ sở\)](#)

+ Phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở (nếu có)

+ Văn bản di chúc (tham khảo)

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC (nếu có):

+ Đảm bảo đầy đủ các thành phần của hồ sơ

+ Giấy tờ chứng minh quyền sở hữu, quyền sử dụng.

+ Người tham gia trong các hợp đồng giao dịch phải có năng lực hành vi dân sự

+ Người từ đủ 15 tuổi đến dưới 18 tuổi có quyền định đoạt tài sản riêng, trừ trường hợp tài sản là bất động sản, động sản có đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng hoặc dùng tài sản để kinh doanh thì phải có sự đồng ý bằng văn bản của cha mẹ hoặc người giám hộ.

+ Người lập di chúc minh mẫn, sáng suốt trong khi lập di chúc, không bị lừa dối, đe dọa, cưỡng ép.

+ Giấy khai sinh con trong trường hợp hôn nhân thực tế để xác nhận thời điểm chung sống (trước ngày 03/01/1987) và phải cùng cư trú chung trong hộ khẩu.

+ Các giấy tờ khác chứng minh là tài sản riêng như hợp đồng tặng cho, văn bản khai nhận di sản thừa kế, văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, giấy chứng nhận kết hôn (kèm theo tình trạng hôn nhân trước khi kết hôn) được cấp sau ngày Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Trong trường hợp giấy xác nhận tình trạng hôn nhân không thể hiện thời điểm ly hôn hoặc người cùng sử dụng đất (người cùng sở hữu tài sản) thì phải bổ sung giấy chứng tử hoặc quyết định đã ly hôn.

* Trong trường hợp pháp luật quy định việc công chứng phải có người làm chứng hoặc trong trường hợp pháp luật không quy định việc công chứng phải có người làm chứng nhưng người yêu cầu công chứng không đọc được hoặc không nghe được hoặc không ký và không điểm chỉ được thì phải có người làm chứng.

Người làm chứng do người yêu cầu công chứng mời, nếu họ không mời được thì công chứng viên chỉ định.

Người làm chứng phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;

- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng

* Trong trường hợp người tham gia giao dịch là người nước ngoài thì phải có người phiên dịch. Người phiên dịch do người yêu cầu công chứng đề cử.

Người phiên dịch phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;

- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng;

- Có khả năng phiên dịch cho người nước ngoài nghe hiểu nội dung hợp đồng, văn bản công chứng.

- Chứng minh nhân dân, **căn cước công dân, chứng minh sĩ quan, chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, chứng minh công nhân quốc phòng, chứng minh viên chức quốc phòng** hoặc hộ chiếu của người làm chứng, người phiên dịch (nếu có).

* Trong trường hợp có căn cứ cho rằng trong hồ sơ yêu cầu công chứng có vấn đề chưa rõ, việc giao kết hợp đồng, giao dịch có dấu hiệu bị đe dọa, cưỡng ép, có sự nghi ngờ về năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng hoặc có sự nghi ngờ đối tượng của hợp đồng, giao dịch là không có thật thì công chứng viên đề nghị người yêu cầu công chứng làm rõ hoặc theo đề nghị của người yêu cầu công chứng, công chứng viên tiến hành xác minh hoặc yêu cầu giám định; trường hợp không làm rõ được thì có quyền từ chối công chứng

- Căn cứ pháp lý của TTHC:

+ Luật Công chứng số 53/2014/QH13 thông qua ngày 20/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định số 29/2015/NĐ-CP ngày 15/3/2015 của Chính phủ về việc qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Công chứng, có hiệu lực ngày 01/5/2015.

+ Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/6/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng năm 2014.

- [Thông tư liên tịch số 04/2006/TTLT-BTP-BTNMT](#) ngày 13/6/2006 của Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên Môi trường hướng dẫn việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất.

+ [Thông tư số 257/2016/TT-BTC](#) ngày 11/11/2016 của Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động Văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên. (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2017).

+ Quyết định số 04/2015/QĐ-UBND ngày 26/02/2015 của UBND tỉnh Bình Dương về việc ban hành mức trần thù lao công chứng và thù lao dịch thuật trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

2. Luật nhà ở số 65/2014/QH13 thông qua ngày 25/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/12/2015.

+ [Thông tư số 19/2016/TT-BXD](#) của Bộ Xây dựng ngày 30/6/2016 Hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15/8/2016.

+ [Bộ Luật Dân sự](#) thông qua ngày 24/11/2015, có hiệu lực ngày 01/01/2017.

+ Luật đất đai năm 2013 có hiệu lực từ 01/7/2014.

+ 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, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 44/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về giá đất, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 45/2014/NĐ- CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền sử dụng đất, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 46/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 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, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.

- Nghị định 42/2012/NĐ- CP thông qua ngày 11/5/2012 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa.

+ Luật Hôn nhân và Gia đình số 52/2014/QH13 thông qua ngày 19/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định 126/2014/NĐ- CP ngày 31/12/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hôn nhân và gia đình, có hiệu lực ngày 15/02/2015.

+ Nghị quyết 35/2000/QH10 của Quốc hội ngày 9/6/2000 về việc thi hành Luật hôn nhân và gia đình.

+ Thông tư liên tịch số 01/2001/TTLT- TANDTC- VKSNDTC- BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ tư pháp ngày 03/01/2001 Hướng dẫn thi hành Nghị quyết số 35/2000/QH10 ngày 9/6/2000 của Quốc hội “Về việc thi hành Luật Hôn nhân và gia đình”.

+ Thông tư liên tịch 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện Kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Tư pháp ngày 06/01/2016 Hướng dẫn thi hành một số quy định của Luật Hôn nhân và gia đình.

+ Nghị định số 06/2012/NĐ-CP của Chính phủ ngày 02/02/2012 Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định về hộ tịch, hôn nhân và gia đình và chứng thực.(Bãi bỏ Điều 2 theo Nghị định 126/2014/NĐ- CP ngày 31/12/2014).

+ Luật hộ tịch số 60/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2016.

+ Nghị định số 123/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 15/11/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2016.

+ Thông tư liên tịch số 02/2016/TTLT-BNG-BTP của Bộ ngoại giao, Bộ Tư pháp ngày 30/6/2016 Hướng dẫn việc đăng ký và quản lý hộ tịch tại cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan đại diện lãnh sự của Việt Nam ở nước ngoài, có hiệu lực kể từ ngày 15/8/2016.

+ Thông tư số 15/2015/TT-BTP của Bộ Tư pháp ngày 16/11/2015 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật hộ tịch và Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực từ ngày 02/01/2016.

+ Luật Căn cước công dân số 59/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực từ ngày 01/01/2016

+ Nghị định số 137/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 31/12/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 15/02/2016.

+ Thông tư số 07/2016/TT-BCA của Bộ Công an ngày 01/02/2016 Quy định chi

tiết một số điều của Luật căn cước công dân và Nghị định số 137/2015/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2015 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 20/3/2016.

+ Nghị định số 05/1999/NĐ-CP của Chính phủ ngày 03/02/1999 về Chứng minh nhân dân.

+ Nghị định 106/2013/NĐ-CP của Chính phủ ngày 17/9/2013 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03 tháng 02 năm 1999 của Chính phủ về Chứng minh nhân dân đã được sửa đổi, bổ sung bằng Nghị định số 170/2007/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2007 của Chính phủ.

+ Nghị định số 03/VBHN-BCA của Bộ Công an ngày 26/9/2013 về Chứng minh nhân dân.

+ Nghị định số 130/2008/NĐ-CP của Chính phủ ngày 19/12/2008 về giấy chứng minh sĩ quan quân đội nhân dân Việt Nam.

+ Nghị định số 59/2016/NĐ-CP của Chính phủ ngày 01/7/2016 Quy định về chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, công nhân và viên chức quốc phòng.

- [Quyết định số 38/2014/QĐ-UBND](#) ngày 22/10/2014 của UBND tỉnh Bình Dương về việc quy định diện tích tối thiểu đối với đất ở được phép tách thửa trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Quyết định số 17/2013/QĐ-UBND ngày 20/6/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Quyết định số 36/2013/QĐ-UBND ngày 11/11/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc bổ sung Điểm c, Khoản 2, Điều 1 Quyết định số 17/2013/QĐ- UBND ngày 20 tháng 6 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương, có hiệu lực kể từ ngày 20/11/2013.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG
HỢP ĐỒNG, VĂN BẢN**

Kính gửi: Phòng Công chứng ... tỉnh Bình Dương

Họ và tên người nộp phiếu:

Địa chỉ liên hệ:

Số điện thoại:

Email:

Số Fax:

Yêu cầu công chứng về:

.....

Các giấy tờ nộp kèm theo Phiếu này gồm có:

- 1.....
- 2.....
- 3.....
- 4.....
- 5.....
- 6.....
- 7.....
- 8.....
- 9.....
- 10.....

Thời gian nhận phiếu giờ, ngày...../...../.....

NGƯỜI NHẬN PHIẾU

(Ký và ghi rõ họ tên)

NGƯỜI NỘP PHIẾU

(Ký và ghi rõ họ tên)

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

PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG
NGOÀI TRỤ SỞ

Kính gửi : Phòng Công Chứng ...tỉnh Bình Dương

Họ và tên:sinh năm:

CMND/HC số: cấp ngày..... tại.....

Địa chỉ liên hệ:

Nội dung yêu cầu công chứng.....

Nay yêu cầu Phòng Công chứng ... tỉnh Bình Dương cử Công chứng viên đến
tại.....để thực hiện

việc công chứng ngoài trụ sở cho hợp đồng, văn bản.....và chữ ký
của ông/bà..... sinh năm.....hiện

Lý do yêu cầu.....

Nên không đến trụ sở Phòng Công chứng ... để ký tên(lấn tay) được.

Ngày.....tháng.....năm.....

NGƯỜI YÊU CẦU

CHẤP THUẬN

Cử Công chứng viên:

Đến:

Ngày:

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

DI CHỨC

Tôi là (1):

.....
.....
.....
.....

Trong trạng thái tinh thần minh mẫn, sáng suốt, tôi lập di chúc này như sau (6):

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Người lập di chúc
(Ký và ghi rõ họ tên)

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày.....tháng.....năm.....

Tại.....

Tôi, công chứng viên Phòng công chứng số, tỉnh (thành phố)

CHỨNG NHẬN:

Ông (bà) Sinh ngày...../...../.....

Chứng minh nhân dân/Hộ chiếu/Căn cước công dân số:..... Ngày cấp...../...../..... Nơi cấp.....

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú:

Chỗ ở hiện nay:.....

- Đã tự nguyện lập di chúc này và đã cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung của di chúc;

- Tại thời điểm công chứng, ông (bà)có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật, không bị lừa dối, đe dọa hoặc cưỡng ép;

- Mục đích, nội dung di chúc không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;

- Ông (bà) đã tự đọc toàn bộ di chúc này, đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong di chúc, đã ký vào di chúc này trước mặt tôi;

- Văn bản công chứng này được lập thành bản chính (mỗi bản chính gồm tờ, trang, có giá trị pháp lý như nhau, người lập di chúc giữ bản chính, bản chính lưu tại Phòng công chứng số, tỉnh (thành phố)

Số công chứng, quyền sốTP/CC-SCC/HĐGD.

CÔNG CHỨNG VIÊN

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu của tổ chức hành nghề công chứng)

43. Công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất

- Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người có yêu cầu công chứng chuẩn bị hồ sơ yêu cầu công chứng theo quy định.

Bước 2: Người có yêu cầu công chứng nộp hồ sơ yêu cầu công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho công chứng viên tại các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

Công chứng viên trực tiếp tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ của người yêu cầu công chứng theo thứ tự. Trường hợp hồ sơ không đủ cơ sở pháp luật để giải quyết theo quy định thì Công chứng viên từ chối tiếp nhận hồ sơ và giải thích rõ lý do từ chối bằng văn bản. Thời hạn trả lời: 02 ngày làm việc kể từ ngày có yêu cầu.

Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì Công chứng viên thụ lý hồ sơ, Soạn thảo Hợp đồng, giao dịch (trong trường hợp khách hàng yêu cầu Công chứng viên soạn thảo), hướng dẫn khách đọc, kiểm tra nội dung Hợp đồng, giao dịch.

Công chứng viên giải thích quyền, nghĩa vụ và hậu quả pháp lý của các bên tham gia giao kết Hợp đồng, giao dịch. Trong trường hợp người yêu cầu công chứng đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong Hợp đồng, giao dịch thì Công chứng viên kiểm tra năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng và hướng dẫn các bên tham gia Hợp đồng, giao dịch ký, điền chỉ vào các bản Hợp đồng, giao dịch trước mặt Công chứng viên.

Bước 3: Người có yêu cầu công chứng nộp phí, thù lao công chứng, chi phí khác theo quy định, nhận kết quả công chứng và ký tên vào sổ nhận kết quả công chứng tại Bộ phận trả kết quả

- Cách thức thực hiện:

+ Thực hiện tại trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng hoạt động trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Việc công chứng có thể thực hiện ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng trong trường hợp người yêu cầu công chứng là người già yếu không thể đi lại được, người đang bị tạm giữ, tạm giam, đang thi hành án phạt tù hoặc có lý do chính đáng khác không thể đến trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

+ **Thành phần hồ sơ:**

1. Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản (tại trụ sở); hoặc phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở;

2. Giấy tờ tùy thân của các bên đối với cá nhân; hồ sơ pháp lý đối với tổ chức:

* **Đối với cá nhân:**

- Chứng minh nhân dân, căn cước công dân, chứng minh sĩ quan, chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, chứng minh công nhân quốc phòng, chứng minh viên chức quốc phòng hoặc hộ chiếu (phù hợp với thông tin trên giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản)

- Hộ khẩu

- Các loại giấy tờ về tình trạng hôn nhân: Tùy từng trường hợp cụ thể người yêu cầu công chứng phải cung cấp:

+ Giấy chứng nhận (đăng ký) kết hôn (đối với người đã đăng ký kết hôn);

+ Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân đối với trường hợp chưa bao giờ kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn và chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết và chưa kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn; Giấy chứng tử; Bản án, quyết định ly hôn; Trích lục bản sao giấy xác nhận tình trạng hôn nhân hoặc tờ khai đăng ký kết hôn tại UBND cấp xã nơi đăng ký kết hôn (đối với trường hợp định đoạt tài sản không tạo lập trong thời kỳ hôn nhân). Đối với người cư trú ở nhiều địa phương khác nhau thì phải có giấy xác nhận tình trạng hôn nhân nơi ở từng địa phương trong thời gian đã đăng ký thường trú trước đây.

- Giấy tờ chứng minh nguồn gốc tài sản riêng: Di chúc; Văn bản khai nhận, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; Hợp đồng tặng cho; Văn bản cam kết về tài sản; Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung; Hồ sơ về nguồn gốc về quyền sử dụng đất do cơ quan Tài nguyên và Môi trường cung cấp trong trường hợp cần xác minh nguồn gốc đất.

*** Đối với tổ chức:**

- Giấy tờ tùy thân của người đại diện cho tổ chức (căn cước công dân, giấy chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu)

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Giấy phép đầu tư.

- Tùy theo loại hình doanh nghiệp và thẩm quyền mà các tổ chức phải cung cấp hồ sơ như: Điều lệ Công ty, Văn bản chấp thuận của chủ sở hữu, Biên bản họp hội đồng thành viên, Biên bản họp hội đồng quản trị, Nghị quyết hội đồng quản trị, Biên bản họp hội đồng cổ đông, Biên bản họp Đại hội thành viên, Nghị quyết đại hội cổ đông, Biên bản họp Đại hội xã viên, Văn bản ủy quyền, Văn bản xác nhận tiền sử dụng đất không có nguồn gốc từ Ngân sách đối với Công ty có phần sở hữu vốn góp của Nhà nước

Tùy theo nguồn gốc sử dụng đất Doanh nghiệp phải cung cấp Hợp đồng thuê đất, Hợp đồng thuê lại đất, Giấy tờ chứng minh đã thanh toán tiền thuê đất, tiền thuê lại đất, Văn bản xác nhận của cơ quan có thẩm quyền xác nhận doanh nghiệp đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; Văn bản xác nhận của chủ đầu tư về việc đã thanh toán tiền thuê đất, tiền thuê lại đất.

- Riêng đối với Doanh nghiệp tư nhân, hộ kinh doanh cá thể thì tùy tình trạng hôn nhân của người yêu cầu công chứng thì cung cấp: Giấy chứng nhận (đăng ký) kết hôn (đối với người đã đăng ký kết hôn); Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân đối với trường hợp chưa bao giờ kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn và chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết và chưa kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn; Giấy chứng tử; Bản án, quyết định ly hôn; Trích lục bản sao giấy xác nhận tình trạng hôn nhân hoặc tờ khai đăng ký kết hôn tại UBND cấp xã nơi đăng ký kết hôn (đối với trường hợp định đoạt

tài sản không tạo lập trong thời kỳ hôn nhân). Đối với người cư trú ở nhiều địa phương khác nhau thì phải có giấy xác nhận tình trạng hôn nhân nơi ở từng địa phương trong thời gian đã đăng ký thường trú trước đây. Giấy tờ chứng minh nguồn gốc tài sản riêng: Di chúc; Văn bản khai nhận, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; Hợp đồng tặng cho; Văn bản cam kết về tài sản; Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung; Hồ sơ về nguồn gốc về quyền sử dụng đất do cơ quan Tài nguyên và Môi trường cung cấp trong trường hợp cần xác minh nguồn gốc đất.

- Chủ trương của UBND cấp có thẩm quyền đối với trường hợp bên nhận tặng cho đất nông nghiệp là tổ chức

- Văn bản của UBND tỉnh chấp thuận địa điểm đầu tư (Trường hợp người Việt Nam định cư ở nước ngoài về đầu tư tại Việt Nam).

3. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

4. Đơn xác nhận tình trạng bất động sản.

5. Bản trích lục hoặc trích đo thửa đất (nếu có);

6. Dự thảo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất do người yêu cầu công chứng soạn hoặc hợp đồng tặng cho do công chứng viên soạn theo yêu cầu của người yêu cầu công chứng

(Tất cả các giấy tờ nêu trên phải có bản sao kèm theo bản chính để đối chiếu).

7. Và các giấy tờ xác minh, giám định (nếu có) và các giấy tờ liên quan khác quy định tại phần yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính.

+ **Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

- Thời hạn giải quyết:

+ Vụ việc đơn giản không quá 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

+ Vụ việc phức tạp không quá 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Đối tượng thực hiện TTHC: Cá nhân, tổ chức yêu cầu công chứng

- Cơ quan thực hiện TTHC:

+ Cơ quan có thẩm quyền quyết định theo quy định: Tổ chức hành nghề công chứng

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

+ Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Tổ chức hành nghề công chứng

+ Cơ quan phối hợp (nếu có):

. UBND cấp xã;

. UBND cấp huyện;

. Sở Tài nguyên- Môi trường;

. Cơ quan Tòa án, thi hành án.

- Kết quả thực hiện TTHC: Hợp đồng, văn bản được chứng nhận

- Lệ phí (nếu có):

Phí công chứng theo giá trị tài sản giao dịch:

+ Dưới 50 triệu đồng - mức thu 50.000 đồng

+ Từ 50 triệu đồng đến 100 triệu đồng - mức thu 100.000 đồng.

+ Từ 100 triệu đồng đến 1 tỷ đồng - thu 0,1% giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch

+ Từ trên 1 tỷ đồng đến 3 tỷ đồng - thu 1 triệu đồng + 0,06% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 1 tỷ đồng;

+ Từ trên 3 tỷ đồng đến 5 tỷ đồng – thu 2.200.000 đồng + 0,05% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 3 tỷ đồng;

+ Từ trên 5 tỷ đồng đến 10 tỷ đồng – thu 3.200.000 đồng + 0,04% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 5 tỷ đồng;

+ Trên 10 tỷ đồng đến 100 tỷ đồng– thu 5.200.000 đồng + 0,03% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 10 tỷ đồng;

+ Trên 100 tỷ đồng – thu 32,2 triệu đồng + 0,02% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 100 tỷ đồng (mức thu tối đa là 70 triệu đồng/trường hợp).

* Thù lao công chứng, chi phí khác: Do tổ chức hành nghề xác định và sự thỏa thuận giữa tổ chức hành nghề công chứng và người yêu cầu công chứng thỏa thuận

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):

+ [Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản \(tại trụ sở\)](#)

+ [Phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở \(nếu có\)](#)

+ Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (tham khảo)

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC (nếu có):

+ Đảm bảo đầy đủ các thành phần của hồ sơ

+ Bên nhận tặng cho không sử dụng hộ chiếu

+ Có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Đất không có tranh chấp

+ Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án

+ Trong thời hạn sử dụng đất

+ Trường hợp quyền sử dụng đất cấp cho hộ gia đình: **việc định đoạt phải có sự thỏa thuận của tất cả các thành viên gia đình là người thành niên có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.**

+ Người tham gia trong các hợp đồng giao dịch phải có năng lực hành vi dân sự

+ Đối với quyền sử dụng đất của người dưới 15 tuổi, người mất năng lực hành vi dân sự, người bị hạn chế năng lực hành vi dân sự thì khi tham gia giao dịch phải do người đại diện thực hiện hoặc do người chưa thành niên thực hiện và có sự đồng ý của người đại diện theo quy định pháp luật đồng thời phải có văn bản cử người giám sát việc giám hộ, văn bản đồng ý của người giám sát việc giám hộ, Quyết định của Tòa án tuyên bố một người bị mất năng lực hành vi dân sự hoặc hạn chế năng lực hành vi dân

sự hoặc Văn bản cam kết của người đại diện theo quy định pháp luật thực hiện giao dịch nhằm đảm bảo các nhu cầu thiết yếu của người được đại diện.

+ Người từ đủ 15 tuổi đến dưới 18 tuổi có quyền định đoạt tài sản riêng, trừ trường hợp tài sản là bất động sản, động sản có đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng hoặc dùng tài sản để kinh doanh thì phải có sự đồng ý bằng văn bản của cha mẹ hoặc người giám hộ.

+ Đối với quyền sử dụng đất được Nhà nước cho thuê thì phải trả tiền thuê cho cả thời gian thuê hoặc đã trả trước tiền thuê đất cho nhiều năm mà thời hạn thuê đất đã được trả tiền còn lại ít nhất là năm năm (tiền trả không có nguồn gốc từ Ngân sách Nhà nước)

+ Giấy khai sinh con trong trường hợp hôn nhân thực tế để xác nhận thời điểm chung sống (trước ngày 03/01/1987) và phải cùng cư trú chung trong hộ khẩu.

+ Các giấy tờ khác chứng minh là tài sản riêng như hợp đồng tặng cho, văn bản khai nhận di sản thừa kế, văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, giấy chứng nhận kết hôn (kèm theo tình trạng hôn nhân trước khi kết hôn) được cấp sau ngày Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Trong trường hợp giấy xác nhận tình trạng hôn nhân không thể hiện thời điểm ly hôn hoặc người cùng sử dụng đất (người cùng sở hữu tài sản) thì phải bổ sung giấy chứng tử hoặc quyết định đã ly hôn.

+ Trong trường hợp tặng cho một phần quyền sử dụng đất phải có Bản trích đo địa chính (trích lục) do cơ quan có thẩm quyền xác lập;

- Đối với tài sản là quyền sử dụng đất; quyền sử dụng đất-quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nếu số chứng minh cấp đổi chứng minh nhân dân thì phải có giấy xác nhận của Công an nơi cấp chứng minh nhân dân hoặc đăng ký biến động thay đổi số chứng minh nhân dân trước khi ký kết hợp đồng, giao dịch.

+ Đối với quyền sử dụng đất cấp cho hộ nếu hộ khẩu đã được cấp đổi nhiều lần không còn hộ khẩu gốc tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì tổ chức hành nghề công chứng yêu cầu người yêu cầu công chứng liên hệ cơ quan Công an trích lục bản lưu hộ khẩu gốc hoặc xác nhận số thành viên của hộ gia đình tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

+ Văn bản ủy quyền (Trong trường hợp cá nhân hoặc người đại diện theo Pháp luật của tổ chức ủy quyền cho người khác thực hiện giao kết hợp đồng).

+ Chủ trương phê duyệt của UBND cấp có thẩm quyền (Trường hợp tổ chức là bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất)

+ Văn bản xác nhận tiền sử dụng đất không có nguồn gốc từ Ngân sách đối với Công ty có phần sở hữu vốn góp của Nhà nước.

+ **Căn cước công dân**, chứng minh nhân dân, hộ khẩu, giấy chứng nhận đăng ký kết hôn, giấy xác nhận tình trạng hôn nhân (đối với chủ Doanh nghiệp chưa đăng ký kết hôn) đối với Doanh nghiệp tư nhân.

- Bản trích lục hoặc trích đo thửa đất;

- Trích lục hồ sơ lưu trữ nguồn gốc đất tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đối với trường hợp cấp đổi, cấp trước hoặc chứng minh nguồn gốc quyền sử dụng đất.

* Trong trường hợp pháp luật quy định việc công chứng phải có người làm chứng hoặc trong trường hợp pháp luật không quy định việc công chứng phải có người làm chứng nhưng người yêu cầu công chứng không đọc được hoặc không nghe được hoặc không ký và không điểm chỉ được thì phải có người làm chứng.

Người làm chứng do người yêu cầu công chứng mời, nếu họ không mời được thì công chứng viên chỉ định.

Người làm chứng phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;
- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng

* Trong trường hợp người tham gia giao dịch là người nước ngoài thì phải có người phiên dịch. Người phiên dịch do người yêu cầu công chứng đề cử.

Người phiên dịch phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;
- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng;
- Có khả năng phiên dịch cho người nước ngoài nghe hiểu nội dung hợp đồng, văn bản công chứng.

- Bên nhận chuyển nhượng không sử dụng Hộ chiếu.

- Chứng minh nhân dân, **căn cước công dân, chứng minh sĩ quan, chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, chứng minh công nhân quốc phòng, chứng minh viên chức quốc phòng** hoặc hộ chiếu của người làm chứng, người phiên dịch (nếu có).

* Trong trường hợp có căn cứ cho rằng trong hồ sơ yêu cầu công chứng có vấn đề chưa rõ, việc giao kết hợp đồng, giao dịch có dấu hiệu bị đe dọa, cưỡng ép, có sự nghi ngờ về năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng hoặc có sự nghi ngờ đối tượng của hợp đồng, giao dịch là không có thật thì công chứng viên đề nghị người yêu cầu công chứng làm rõ hoặc theo đề nghị của người yêu cầu công chứng, công chứng viên tiến hành xác minh hoặc yêu cầu giám định; trường hợp không làm rõ được thì có quyền từ chối công chứng

- Căn cứ pháp lý của TTHC:

+ Luật Công chứng số 53/2014/QH13 thông qua ngày 20/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định số 29/2015/NĐ-CP ngày 15/3/2015 của Chính phủ về việc qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Công chứng, có hiệu lực ngày 01/5/2015.

+ Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/6/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng năm 2014.

- [Thông tư liên tịch số 04/2006/TTLT-BTP-BTNMT](#) ngày 13/6/2006 của Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên Môi trường hướng dẫn việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất.

+ **Thông tư số 257/2016/TT-BTC** ngày 11/11/2016 của Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động

Văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên. (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2017).

+ Quyết định số 04/2015/QĐ-UBND ngày 26/02/2015 của UBND tỉnh Bình Dương về việc ban hành mức trần thù lao công chứng và thù lao dịch thuật trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Luật nhà ở số 65/2014/QH13 thông qua ngày 25/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/12/2015.

+ Thông tư số 19/2016/TT-BXD của Bộ Xây dựng ngày 30/6/2016 Hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15/8/2016.

+ Bộ Luật Dân sự thông qua ngày 24/11/2015, có hiệu lực ngày 01/01/2017.

+ Luật đất đai số 45/2013/QH13 ngày 19/11/2013 có hiệu lực từ 01/7/2014.

+ 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, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 44/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về giá đất, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 45/2014/NĐ- CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền sử dụng đất, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 46/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 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, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.

- Nghị định 42/2012/NĐ- CP thông qua ngày 11/5/2012 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa.

+ Luật Hôn nhân và Gia đình số 52/2014/QH13 thông qua ngày 19/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định 126/2014/NĐ- CP ngày 31/12/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hôn nhân và gia đình, có hiệu lực ngày 15/02/2015.

+ Nghị quyết 35/2000/QH10 của Quốc hội ngày 9/6/2000 về việc thi hành Luật hôn nhân và gia đình.

+ Thông tư liên tịch số 01/2001/TTLT- TANDTC- VKSNDTC- BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ tư pháp ngày 03/01/2001 Hướng dẫn thi hành Nghị quyết số 35/2000/QH10 ngày 9/6/2000 của Quốc hội “Về việc thi hành Luật Hôn nhân và gia đình”.

+ Thông tư liên tịch 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện Kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Tư pháp ngày 06/01/2016 Hướng dẫn

thi hành một số quy định của Luật Hôn nhân và gia đình.

+ Nghị định số 06/2012/NĐ-CP của Chính phủ ngày 02/02/2012 Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định về hộ tịch, hôn nhân và gia đình và chứng thực. (Bãi bỏ Điều 2 theo Nghị định 126/2014/NĐ-CP ngày 31/12/2014).

+ Luật hộ tịch số 60/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2016.

+ Nghị định số 123/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 15/11/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2016.

+ Thông tư liên tịch số 02/2016/TTLT-BNG-BTP của Bộ ngoại giao, Bộ Tư pháp ngày 30/6/2016 Hướng dẫn việc đăng ký và quản lý hộ tịch tại cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan đại diện lãnh sự của Việt Nam ở nước ngoài, có hiệu lực kể từ ngày 15/8/2016.

+ Thông tư số 15/2015/TT-BTP của Bộ Tư pháp ngày 16/11/2015 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật hộ tịch và Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực từ ngày 02/01/2016.

+ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 thông qua ngày 26/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Nghị định 96/2015/NĐ-CP ngày 19/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Doanh nghiệp, có hiệu lực kể từ ngày 08/12/2015.

+ Luật số 33/2009/QH12 về cơ quan đại diện nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ở nước ngoài của Quốc hội khóa XII.

9. Luật Hợp tác xã số: 22/QH13 ngày 20/11/2012, có hiệu lực ngày 01/7/2013.

10. Luật Kinh doanh bất động sản 66/2014/QH13 thông qua ngày 25/11/2014, có hiệu lực ngày 01/7/2015.

+ Nghị định số 76/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 10/9/2015 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật kinh doanh bất động sản, có hiệu lực kể từ ngày 01/11/2015.

+ Thông tư số 11/2015/TT-BXD ngày 30/12/2015 của Bộ Xây dựng Quy định việc cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản; hướng dẫn việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản; việc thành lập và tổ chức hoạt động của sàn giao dịch bất động sản, có hiệu lực kể từ ngày 16/02/2016.

+ Luật Căn cước công dân số 59/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực từ ngày 01/01/2016

+ Nghị định số 137/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 31/12/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 15/02/2016.

+ Thông tư số 07/2016/TT-BCA của Bộ Công an ngày 01/02/2016 Quy định chi tiết một số điều của Luật căn cước công dân và Nghị định số 137/2015/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2015 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước

công dân, có hiệu lực từ ngày 20/3/2016.

+ Nghị định số 05/1999/NĐ-CP của Chính phủ ngày 03/02/1999 về Chứng minh nhân dân.

+ Nghị định 106/2013/NĐ-CP của Chính phủ ngày 17/9/2013 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03 tháng 02 năm 1999 của Chính phủ về Chứng minh nhân dân đã được sửa đổi, bổ sung bằng Nghị định số 170/2007/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2007 của Chính phủ.

+ Nghị định số 03/VBHN-BCA của Bộ Công an ngày 26/9/2013 về Chứng minh nhân dân.

+ Nghị định số 130/2008/NĐ-CP của Chính phủ ngày 19/12/2008 về giấy chứng minh sĩ quan quân đội nhân dân Việt Nam.

+ Nghị định số 59/2016/NĐ-CP của Chính phủ ngày 01/7/2016 Quy định về chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, công nhân và viên chức quốc phòng.

- [Quyết định số 38/2014/QĐ-UBND](#) ngày 22/10/2014 của UBND tỉnh Bình Dương về việc quy định diện tích tối thiểu đối với đất ở được phép tách thửa trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Quyết định số: 17/2013/QĐ-UBND ngày 20/6/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Quyết định số 36/2013/QĐ- UBND ngày 11/11/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc bổ sung Điểm c, Khoản 2, Điều 1 Quyết định số 17/2013/QĐ- UBND ngày 20 tháng 6 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương, có hiệu lực kể từ ngày 20/11/2013.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG HỢP ĐỒNG, VĂN BẢN

Kính gửi: Phòng Công chứng ... tỉnh Bình Dương

Họ và tên người nộp phiếu:

Địa chỉ liên hệ:

Số điện thoại:

Email:

Số Fax:

Yêu cầu công chứng về:

.....

Các giấy tờ nộp kèm theo Phiếu này gồm có:

1.....

2.....

3.....

4.....

5.....

6.....

7.....

8.....

9.....

10.....

Thời gian nhận phiếu giờ, ngày...../...../.....

NGƯỜI NHẬN PHIẾU

(Ký và ghi rõ họ tên)

NGƯỜI NỘP PHIẾU

(Ký và ghi rõ họ tên)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG

NGOÀI TRỤ SỞ

Kính gửi : Phòng Công Chứng ... tỉnh Bình Dương

Họ và tên:sinh năm:

CMND/HC số: cấp ngày..... tại.....

Địa chỉ liên hệ:

Nội dung yêu cầu công chứng.....

Nay yêu cầu Phòng Công chứng ... tỉnh Bình Dương cử Công chứng viên đến
tại.....để thực hiện

việc công chứng ngoài trụ sở cho hợp đồng, văn bản.....và chữ ký
của ông/bà..... sinh năm.....hiện

Lý do yêu cầu.....

Nên không đến trụ sở Phòng Công chứng ... để ký tên(lấn tay) được.

Ngày.....tháng.....năm.....

NGƯỜI YÊU CẦU

CHẤP THUẬN

Cử Công chứng viên:

Đến:

Ngày:

Mẫu số 11/HĐTA

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG TẶNG CHO QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Chúng tôi gồm có:

Bên tặng cho (sau đây gọi là bên A) (1):

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Bên được tặng cho (sau đây gọi là bên B) (1):

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Hai bên đồng ý thực hiện việc tặng cho quyền sử dụng đất theo các thoả thuận sau đây:

**ĐIỀU 1
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT TẶNG CHO**

Quyền sử dụng đất của bên A đối với thửa đất theo
..... (2),

cụ thể như sau:

- Thửa đất số:
- Tờ bản đồ số:

- Địa chỉ thửa đất:
- Diện tích: m2 (bằng chữ:)

- Hình thức sử dụng:

+ Sử dụng riêng: m2

+ Sử dụng chung: m2

- Mục đích sử dụng:

- Thời hạn sử dụng:

- Nguồn gốc sử dụng:

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

Giá trị quyền sử dụng đất là đồng
(bằng chữ: đồng Việt Nam)

.....(6)

ĐIỀU 2 VIỆC GIAO VÀ ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Bên A có nghĩa vụ giao thửa đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cùng giấy tờ về quyền sử dụng đất cho bên B vào thời điểm

2. Bên B có nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 3 TRÁCH NHIỆM NỘP THUẾ, LỆ PHÍ

Thuế, lệ phí liên quan đến việc tặng cho quyền sử dụng đất theo Hợp đồng này do bên chịu trách nhiệm nộp.

ĐIỀU 4 PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này, nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không giải quyết được thì một trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu toà án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 5 CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

Bên A và bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

1. Bên A cam đoan:

1.1. Những thông tin về nhân thân, về thửa đất đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

1.2. Thửa đất thuộc trường hợp được tặng cho quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

1.3. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:

a) Thửa đất không có tranh chấp;

b) Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;

1.4. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

1.5. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

2. Bên B cam đoan:

2.1. Những thông tin về nhân thân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

2.2. Đã xem xét kỹ, biết rõ về thửa đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sử dụng đất;

2.3. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

2.4. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

ĐIỀU..... (10)

.....

.....
.....

**ĐIỀU.....
ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG**

Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

Bên A

(Ký và ghi rõ họ tên)(11)

Bên B

(Ký và ghi rõ họ tên)(11)

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày tháng năm

Tại

Tôi, công chứng viên Phòng công chứng số, tỉnh (thành phố).....

CHỨNG NHẬN:

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được giao kết giữa:

Bên A:

.....

Bên B:

-
- Các bên đã tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng này;
 - Tại thời điểm công chứng, các bên giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;
 - Mục đích, nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;
 - Các bên giao kết đã đọc lại toàn bộ dự thảo hợp đồng này, đồng ý toàn bộ nội dung dự thảo hợp đồng, đã ký vào hợp đồng này trước mặt tôi;
 - Văn bản công chứng này được lập thành bản chính (mỗi bản chính gồm tờ, trang, có giá trị pháp lý như nhau, Bên A giữ bản chính, Bên B giữ bản chính, bản chính lưu tại Phòng công chứng số....., tỉnh (thành phố).....).
- Số công chứng, quyển sốTP/CC-SCC/HĐGD.

CÔNG CHỨNG VIÊN

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu của tổ chức hành nghề công chứng)

44. Công chứng hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân

- Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người có yêu cầu công chứng chuẩn bị hồ sơ yêu cầu công chứng theo quy định.

Bước 2: Người có yêu cầu công chứng nộp hồ sơ yêu cầu công chứng hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân cho công chứng viên tại các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

Công chứng viên trực tiếp tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ của người yêu cầu công chứng theo thứ tự. Trường hợp hồ sơ không đủ cơ sở pháp luật để giải quyết theo quy định thì Công chứng viên từ chối tiếp nhận hồ sơ và giải thích rõ lý do từ chối bằng văn bản.

Thời hạn trả lời: 02 ngày làm việc kể từ ngày có yêu cầu.

Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì Công chứng viên thụ lý hồ sơ, Soạn thảo Hợp đồng, giao dịch (trong trường hợp khách hàng yêu cầu Công chứng viên soạn thảo), hướng dẫn khách đọc, kiểm tra nội dung Hợp đồng, giao dịch.

Công chứng viên giải thích quyền, nghĩa vụ và hậu quả pháp lý của các bên tham gia giao kết Hợp đồng, giao dịch. Trong trường hợp người yêu cầu công chứng đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong Hợp đồng, giao dịch thì Công chứng viên kiểm tra năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng và hướng dẫn các bên tham gia Hợp đồng, giao dịch ký, điền chỉ vào các bản Hợp đồng, giao dịch trước mặt Công chứng viên.

Bước 3: Người có yêu cầu công chứng nộp phí, thù lao công chứng, chi phí khác theo quy định, nhận kết quả công chứng và ký tên vào sổ nhận kết quả công chứng tại Bộ phận trả kết quả

- Cách thức thực hiện:

+ Thực hiện tại trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng hoạt động trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Việc công chứng có thể thực hiện ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng trong trường hợp người yêu cầu công chứng là người già yếu không thể đi lại được, người đang bị tạm giữ, tạm giam, đang thi hành án phạt tù hoặc có lý do chính đáng khác không thể đến trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

+ **Thành phần hồ sơ:**

1. Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản (tại trụ sở); hoặc phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở;

2. Giấy tờ nhân thân của các bên đối với cá nhân:

- Chứng minh nhân dân, **căn cước công dân, chứng minh sĩ quan, chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, chứng minh công nhân quốc phòng, chứng minh viên chức quốc phòng** hoặc hộ chiếu (phù hợp với thông tin trên giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản)

- Hộ khẩu

- Các loại giấy tờ về tình trạng hôn nhân: Tùy từng trường hợp cụ thể người yêu cầu công chứng phải cung cấp:

+ Giấy chứng nhận (đăng ký) kết hôn (đối với người đã đăng ký kết hôn);

+ **Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân đối với trường hợp chưa bao giờ kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn và chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết và chưa kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn; Giấy chứng tử; Bản án, quyết định ly hôn; Trích lục bản sao giấy xác nhận tình trạng hôn nhân hoặc tờ khai đăng ký kết hôn tại UBND cấp xã nơi đăng ký kết hôn (đối với trường hợp định đoạt tài sản không tạo lập trong thời kỳ hôn nhân). Đối với người cư trú ở nhiều địa phương khác nhau thì phải có giấy xác nhận tình trạng hôn nhân nơi ở từng địa phương trong thời gian đã đăng ký thường trú trước đây.**

- Giấy tờ chứng minh nguồn gốc tài sản riêng: Di chúc; Văn bản khai nhận, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; Hợp đồng tặng cho; Văn bản cam kết về tài sản; Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung; Hồ sơ về nguồn gốc về quyền sử dụng đất do cơ quan Tài nguyên và Môi trường cung cấp trong trường hợp cần xác minh nguồn gốc đất.

3. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

4. Đơn xác nhận tình trạng bất động sản.

5. Bản trích lục hoặc trích đo thửa đất (nếu có);

6. Dự thảo hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân do người yêu cầu công chứng soạn hoặc hợp đồng chuyển đổi do công chứng viên soạn theo yêu cầu của người yêu cầu công chứng

(Tất cả các giấy tờ nêu trên phải có bản sao kèm theo bản chính để đối chiếu).

7. Và các giấy tờ xác minh, giám định (nếu có) và các giấy tờ liên quan khác quy định tại phần yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính.

+ Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)

- Thời hạn giải quyết:

+ Vụ việc đơn giản không quá 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

+ Vụ việc phức tạp không quá 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Đối tượng thực hiện TTHC: Cá nhân, hộ gia đình yêu cầu công chứng

- Cơ quan thực hiện TTHC:

+ Cơ quan có thẩm quyền quyết định theo quy định: Tổ chức hành nghề công chứng

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

+ Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Tổ chức hành nghề công chứng

+ Cơ quan phối hợp (nếu có):

. UBND cấp xã;

. UBND cấp huyện;

. Sở Tài nguyên- Môi trường;

. Cơ quan Tòa án, thi hành án.

- Kết quả thực hiện TTHC: Hợp đồng, văn bản được chứng nhận

- Lệ phí (nếu có):

Phí công chứng hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp.

Mức thu: 40 nghìn đồng/trường hợp.

+ Thù lao công chứng, chi phí khác: Do tổ chức hành nghề xác định và sự thỏa thuận giữa tổ chức hành nghề công chứng và người yêu cầu công chứng thỏa thuận

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):

+ Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản (tại trụ sở)

+ Phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở (nếu có)

+ Hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp (tham khảo)

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC (nếu có):

+ Đảm bảo đầy đủ các thành phần của hồ sơ

+ Có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Đất không có tranh chấp

+ Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án

+ Hai bên chuyển đổi phải có hộ khẩu cùng một xã

- Đối với quyền sử dụng đất nếu số chứng minh cấp đổi chứng minh nhân dân thì phải có giấy xác nhận của Công an nơi cấp chứng minh nhân dân hoặc đăng ký biến động thay đổi số chứng minh nhân dân trước khi ký kết hợp đồng, giao dịch.

+ Đối với quyền sử dụng đất cấp cho hộ nếu hộ khẩu đã được cấp đổi nhiều lần không còn hộ khẩu gốc tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì tổ chức hành nghề công chứng yêu cầu người yêu cầu công chứng liên hệ cơ quan Công an trích lục bản lưu hộ khẩu gốc hoặc xác nhận số thành viên của hộ gia đình tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

+ Trường hợp quyền sử dụng đất cấp cho hộ gia đình: **việc định đoạt phải có sự thỏa thuận của tất cả các thành viên gia đình là người thành niên có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.**

+ Người tham gia trong các hợp đồng giao dịch phải có năng lực hành vi dân sự

+ Đối với quyền sử dụng đất của người dưới 15 tuổi, người mất năng lực hành vi dân sự, người bị hạn chế năng lực hành vi dân sự thì khi tham gia giao dịch phải do người đại diện thực hiện hoặc do người chưa thành niên thực hiện và có sự đồng ý của người đại diện theo quy định pháp luật đồng thời phải có văn bản cử người giám sát việc giám hộ, văn bản đồng ý của người giám sát việc giám hộ, Quyết định của Tòa án tuyên bố một người bị mất năng lực hành vi dân sự hoặc hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc Văn bản cam kết của người đại diện theo quy định pháp luật thực hiện giao dịch nhằm đảm bảo các nhu cầu thiết yếu của người được đại diện.

+ Người từ đủ 15 tuổi đến dưới 18 tuổi có quyền định đoạt tài sản riêng, trừ trường hợp tài sản là bất động sản, động sản có đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng hoặc dùng tài sản để kinh doanh thì phải có sự đồng ý bằng văn bản của cha mẹ hoặc người giám hộ.

+ Giấy khai sinh con trong trường hợp hôn nhân thực tế để xác nhận thời điểm chung sống (trước ngày 03/01/1987) và phải cùng cư trú chung trong hộ khẩu.

+ Các giấy tờ khác chứng minh là tài sản riêng như hợp đồng tặng cho, văn bản khai nhận di sản thừa kế, văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, giấy chứng nhận kết hôn (kèm theo tình trạng hôn nhân trước khi kết hôn) được cấp sau ngày Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Trong trường hợp

giấy xác nhận tình trạng hôn nhân không thể hiện thời điểm ly hôn hoặc người cùng sử dụng đất (người cùng sở hữu tài sản) thì phải bổ sung giấy chứng tử hoặc quyết định đã ly hôn.

+ Trong trường hợp chuyển đổi một phần quyền sử dụng đất phải có Bản trích đo địa chính (trích lục) do cơ quan có thẩm quyền xác lập.

* Trong trường hợp pháp luật quy định việc công chứng phải có người làm chứng hoặc trong trường hợp pháp luật không quy định việc công chứng phải có người làm chứng nhưng người yêu cầu công chứng không đọc được hoặc không nghe được hoặc không ký và không điểm chỉ được thì phải có người làm chứng.

Người làm chứng do người yêu cầu công chứng mời, nếu họ không mời được thì công chứng viên chỉ định.

Người làm chứng phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;
- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng
- Chứng minh nhân dân, **căn cước công dân, chứng minh sĩ quan, chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, chứng minh công nhân quốc phòng, chứng minh viên chức quốc phòng** hoặc hộ chiếu của người làm chứng, người phiên dịch (nếu có).

* Trong trường hợp có căn cứ cho rằng trong hồ sơ yêu cầu công chứng có vấn đề chưa rõ, việc giao kết hợp đồng, giao dịch có dấu hiệu bị đe dọa, cưỡng ép, có sự nghi ngờ về năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng hoặc có sự nghi ngờ đối tượng của hợp đồng, giao dịch là không có thật thì công chứng viên đề nghị người yêu cầu công chứng làm rõ hoặc theo đề nghị của người yêu cầu công chứng, công chứng viên tiến hành xác minh hoặc yêu cầu giám định; trường hợp không làm rõ được thì có quyền từ chối công chứng.

- Căn cứ pháp lý của TTHC:

+ Luật Công chứng số 53/2014/QH13 thông qua ngày 20/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định số 29/2015/NĐ-CP ngày 15/3/2015 của Chính phủ về việc qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Công chứng, có hiệu lực ngày 01/5/2015.

+ Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/6/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng năm 2014.

- [Thông tư liên tịch số 04/2006/TTLT-BTP-BTNMT](#) ngày 13/6/2006 của Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên Môi trường hướng dẫn việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất.

+ **Thông tư số 257/2016/TT-BTC** ngày 11/11/2016 của Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động Văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên. (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2017).

+ Quyết định số 04/2015/QĐ-UBND ngày 26/02/2015 của UBND tỉnh Bình Dương về việc ban hành mức trần thù lao công chứng và thù lao dịch thuật trên địa bàn

tỉnh Bình Dương.

+ **Bộ Luật Dân sự thông qua ngày 24/11/2015, có hiệu lực ngày 01/01/2017.**

3. Luật đất đai năm 2013 có hiệu lực từ 01/7/2014.

+ 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, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 44/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về giá đất, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 45/2014/NĐ- CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền sử dụng đất, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 46/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 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, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.

- Nghị định 42/2012/NĐ- CP thông qua ngày 11/5/2012 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa.

+ Luật Hôn nhân và Gia đình số 52/2014/QH13 thông qua ngày 19/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định 126/2014/NĐ- CP ngày 31/12/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hôn nhân và gia đình, có hiệu lực ngày 15/02/2015.

+ Nghị quyết 35/2000/QH10 của Quốc hội ngày 9/6/2000 về việc thi hành Luật hôn nhân và gia đình.

+ Thông tư liên tịch số 01/2001/TTLT- TANDTC- VKSNDTC- BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ tư pháp ngày 03/01/2001 Hướng dẫn thi hành Nghị quyết số 35/2000/QH10 ngày 9/6/2000 của Quốc hội “Về việc thi hành Luật Hôn nhân và gia đình”.

+ **Thông tư liên tịch 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện Kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Tư pháp ngày 06/01/2016 Hướng dẫn thi hành một số quy định của Luật Hôn nhân và gia đình.**

+ Nghị định số 06/2012/NĐ-CP của Chính phủ ngày 02/02/2012 Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định về hộ tịch, hôn nhân và gia đình và chứng thực.(Bãi bỏ Điều 2 theo Nghị định 126/2014/NĐ- CP ngày 31/12/2014).

+ **Luật hộ tịch số 60/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2016.**

+ **Nghị định số 123/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 15/11/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2016.**

+ **Thông tư liên tịch số 02/2016/TTLT-BNG-BTP của Bộ ngoại giao, Bộ Tư pháp ngày 30/6/2016 Hướng dẫn việc đăng ký và quản lý hộ tịch tại cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan đại diện lãnh sự của Việt Nam ở nước ngoài, có hiệu lực kể từ ngày 15/8/2016.**

+ Thông tư số 15/2015/TT-BTP của Bộ Tư pháp ngày 16/11/2015 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật hộ tịch và Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực từ ngày 02/01/2016.

+ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 thông qua ngày 26/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Nghị định 96/2015/NĐ-CP ngày 19/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Doanh nghiệp, có hiệu lực kể từ ngày 08/12/2015.

+ Luật số 33/2009/QH12 về cơ quan đại diện nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ở nước ngoài của Quốc hội khóa XII.

8. Luật Hợp tác xã số: 22/QH13 ngày 20/11/2012, có hiệu lực ngày 01/7/2013.

+ Luật Căn cước công dân số 59/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực từ ngày 01/01/2016

+ Nghị định số 137/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 31/12/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 15/02/2016.

+ Thông tư số 07/2016/TT-BCA của Bộ Công an ngày 01/02/2016 Quy định chi tiết một số điều của Luật căn cước công dân và Nghị định số 137/2015/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2015 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 20/3/2016.

+ Nghị định số 05/1999/NĐ-CP của Chính phủ ngày 03/02/1999 về Chứng minh nhân dân.

+ Nghị định 106/2013/NĐ-CP của Chính phủ ngày 17/9/2013 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03 tháng 02 năm 1999 của Chính phủ về Chứng minh nhân dân đã được sửa đổi, bổ sung bằng Nghị định số 170/2007/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2007 của Chính phủ.

+ Nghị định số 03/VBHN-BCA của Bộ Công an ngày 26/9/2013 về Chứng minh nhân dân.

+ Nghị định số 130/2008/NĐ-CP của Chính phủ ngày 19/12/2008 về giấy chứng minh sĩ quan quân đội nhân dân Việt Nam.

+ Nghị định số 59/2016/NĐ-CP của Chính phủ ngày 01/7/2016 Quy định về chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, công nhân và viên chức quốc phòng.

- [Quyết định số 38/2014/QĐ-UBND](#) ngày 22/10/2014 của UBND tỉnh Bình Dương về việc quy định diện tích tối thiểu đối với đất ở được phép tách thửa trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Quyết định số 17/2013/QĐ-UBND ngày 20/6/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Quyết định số 36/2013/QĐ-UBND ngày 11/11/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc bổ sung Điểm c, Khoản 2, Điều 1 Quyết định số 17/2013/QĐ- UBND ngày 20 tháng 6 năm 2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn

tỉnh Bình Dương, có hiệu lực kể từ ngày 20/11/2013.

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

PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG
HỢP ĐỒNG, VĂN BẢN

Kính gửi: Phòng Công chứng ... tỉnh Bình Dương

Họ và tên người nộp phiếu:

Địa chỉ liên hệ:

Số điện thoại:

Email:

Số Fax:

Yêu cầu công chứng về:

Các giấy tờ nộp kèm theo Phiếu này gồm có:

- 1.....
- 2.....
- 3.....
- 4.....
- 5.....
- 6.....
- 7.....
- 8.....
- 9.....
- 10.....

Thời gian nhận phiếu giờ, ngày...../...../.....

NGƯỜI NHẬN PHIẾU

(Ký và ghi rõ họ tên)

NGƯỜI NỘP PHIẾU

(Ký và ghi rõ họ tên)

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

PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG
NGOÀI TRỤ SỞ

Kính gửi : Phòng Công Chứng ...tỉnh Bình Dương

Họ và tên:sinh năm:

CMND/HC số: cấp ngày..... tại.....

Địa chỉ liên hệ:

Nội dung yêu cầu công chứng.....

Nay yêu cầu Phòng Công chứng ...tỉnh Bình Dương cử Công chứng viên đến

tại.....để thực hiện
việc công chứng ngoài trụ sở cho hợp đồng, văn bản.....và chữ ký
của ông/bà.....sinh năm.....hiện

Lý do yêu cầu.....

Nên không đến trụ sở Phòng Công chứng .. để ký tên(lăn tay) được.

Ngày.....tháng.....năm....

NGƯỜI YÊU CẦU

CHẤP THUẬN

Cử Công chứng viên:

Đến:

Ngày:

Mẫu số 05/HĐCĐ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**HỢP ĐỒNG CHUYỂN ĐỔI QUYỀN SỬ DỤNG
ĐẤT NÔNG NGHIỆP CỦA HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN**

Chúng tôi gồm có:

Bên A(1)

.....
.....
.....
.....
.....

.....
Bên B(1)
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Hai bên đồng ý thực hiện việc chuyển đổi quyền sử dụng đất theo các thoả thuận sau đây:

ĐIỀU 1
CÁC QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CHUYỂN ĐỔI

1. Quyền sử dụng đất của bên A đối với thửa đất theo
.....(2),

cụ thể như sau:

- Thửa đất số:
 - Tờ bản đồ số:
 - Địa chỉ thửa đất:
 - Diện tích: m2 (bằng chữ:)
 - Hình thức sử dụng:
 - + Sử dụng riêng: m2
 - + Sử dụng chung: m2
 - Mục đích sử dụng:
 - Thời hạn sử dụng:
 - Nguồn gốc sử dụng:
- Những hạn chế về quyền sử dụng đất (nếu có):

.....
Giá trị quyền sử dụng đất do hai bên thoả thuận là:đồng
(bằng chữ:đồng Việt Nam).

2. Quyền sử dụng đất của bên B đối với thửa đất theo
.....(2),

cụ thể như sau:

- Thửa đất số:
- Tờ bản đồ số:

- Địa chỉ thửa đất:
- Diện tích: m2 (bằng chữ:)

- Hình thức sử dụng:

+ Sử dụng riêng: m2

+ Sử dụng chung: m2

- Mục đích sử dụng:

- Thời hạn sử dụng:

- Nguồn gốc sử dụng:

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

Giá trị quyền sử dụng đất do hai bên thoả thuận là: đồng

(bằng chữ: đồng Việt Nam).

3. Chênh lệch về giá trị quyền sử dụng đất là:đồng

(bằng chữ:đồng Việt Nam).

ĐIỀU 2

VIỆC GIAO VÀ ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Các bên chuyển đổi có nghĩa vụ giao các thửa đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cùng với giấy tờ về quyền sử dụng đất cho nhau vào thời điểm

.....

2. Các bên chuyển đổi có nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất đối với các thửa đất chuyển đổi tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 3

THANH TOÁN CHÊNH LỆCH VỀ GIÁ TRỊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Bên..... trả cho bên..... khoản chênh lệch về giá trị quyền sử dụng đất nêu tại khoản 3 Điều 1 của Hợp đồng này.

2. Phương thức thanh toán:

.....

.....

3. Việc thanh toán khoản chênh lệch về giá trị nêu tại khoản 3 Điều 1 của Hợp đồng này do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

ĐIỀU 4

TRÁCH NHIỆM NỘP LỆ PHÍ

Lệ phí liên quan đến việc chuyển đổi quyền sử dụng đất theo Hợp đồng này do:

- Bên A chịu trách nhiệm nộp

- Bên B chịu trách nhiệm nộp

ĐIỀU 5

PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này, nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không giải quyết được thì một trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu toà án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

**ĐIỀU 6
CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN**

Bên A và bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

1. Những thông tin về nhân thân, về thửa đất đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;
2. Thửa đất thuộc trường hợp được chuyển đổi quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;
3. Đã xem xét kỹ, biết rõ về thửa đất nhận chuyển đổi nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sử dụng đất;
4. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:
 - 4.1. Thửa đất không có tranh chấp;
 - 4.2. Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;
5. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;
6. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

ĐIỀU..... (10)

.....

.....
.....
.....
.....
.....
.....

**ĐIỀU.....
ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG**

Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

Bên A

(Ký và ghi rõ họ tên)(11)

Bên B

(Ký và ghi rõ họ tên)(11)

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Ngày..... tháng..... năm..... (bằng chữ))

tại(12),

tôi, Công chứng viên, Phòng Công chứng số,

tỉnh/thành phố

CHỨNG NHẬN

- Hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân được giao kết giữa bên A là và bên B là; các bên đã tự nguyện thoả thuận giao kết hợp đồng;

- Tại thời điểm *chứng nhận*, các bên đã giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự phù hợp theo quy định của pháp luật;

- Mục đích, nội dung thoả thuận của các bên trong hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;

-

.....

.....(13)

- Văn bản công *chứng* này được làm thành..... bản chính (mỗi bản chính

gồm..... tờ, trang), giao cho:

+ Bên A..... bản chính;

+ Bên B..... bản chính;

Lưu tại Phòng Công chứng một bản chính.

Số....., quyển số.....TP/CC- SCC/HĐGD.

CÔNG CHỨNG VIÊN

45. Công chứng hợp đồng thuê quyền sử dụng đất

- Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người có yêu cầu công chứng chuẩn bị hồ sơ yêu cầu công chứng theo quy định.

Bước 2: Người có yêu cầu công chứng nộp hồ sơ yêu cầu công chứng hợp đồng thuê quyền sử dụng đất cho công chứng viên tại các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

Công chứng viên trực tiếp tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ của người yêu cầu công chứng theo thứ tự. Trường hợp hồ sơ không đủ cơ sở pháp luật để giải quyết theo quy định thì Công chứng viên từ chối tiếp nhận hồ sơ và giải thích rõ lý do từ chối bằng văn bản. Thời hạn trả lời: 02 ngày làm việc kể từ ngày có yêu cầu.

Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì Công chứng viên thụ lý hồ sơ, Soạn thảo Hợp đồng, giao dịch (trong trường hợp khách hàng yêu cầu Công chứng viên soạn thảo), hướng dẫn khách đọc, kiểm tra nội dung Hợp đồng, giao dịch.

Công chứng viên giải thích quyền, nghĩa vụ và hậu quả pháp lý của các bên tham gia giao kết Hợp đồng, giao dịch. Trong trường hợp người yêu cầu công chứng đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong Hợp đồng, giao dịch thì Công chứng viên kiểm tra năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng và hướng dẫn các bên tham gia Hợp đồng, giao dịch ký, điểm chỉ vào các bản Hợp đồng, giao dịch trước mặt Công chứng viên.

Bước 3: Người có yêu cầu công chứng nộp phí, thù lao công chứng, chi phí khác

theo quy định, nhận kết quả công chứng và ký tên vào sổ nhận kết quả công chứng tại Bộ phận trả kết quả

- Cách thức thực hiện:

+ Thực hiện tại trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng hoạt động trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Việc công chứng có thể thực hiện ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng trong trường hợp người yêu cầu công chứng là người già yếu không thể đi lại được, người đang bị tạm giữ, tạm giam, đang thi hành án phạt tù hoặc có lý do chính đáng khác không thể đến trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

+ Thành phần hồ sơ:

1. Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản (tại trụ sở); hoặc phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở;

2. Giấy tờ tùy thân của các bên đối với cá nhân; hồ sơ pháp lý đối với tổ chức:

*** Đối với cá nhân:**

- Chứng minh nhân dân, **căn cước công dân, chứng minh sĩ quan, chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, chứng minh công nhân quốc phòng, chứng minh viên chức quốc phòng** hoặc hộ chiếu (phù hợp với thông tin trên giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản)

- Hộ khẩu

- Các loại giấy tờ về tình trạng hôn nhân: Tùy từng trường hợp cụ thể người yêu cầu công chứng phải cung cấp:

+ Giấy chứng nhận (đăng ký) kết hôn (đối với người đã đăng ký kết hôn);

+ **Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân đối với trường hợp chưa bao giờ kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn và chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết và chưa kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn; Giấy chứng tử; Bản án, quyết định ly hôn; Trích lục bản sao giấy xác nhận tình trạng hôn nhân hoặc tờ khai đăng ký kết hôn tại UBND cấp xã nơi đăng ký kết hôn (đối với trường hợp định đoạt tài sản không tạo lập trong thời kỳ hôn nhân). Đối với người cư trú ở nhiều địa phương khác nhau thì phải có giấy xác nhận tình trạng hôn nhân nơi ở từng địa phương trong thời gian đã đăng ký thường trú trước đây.**

- Giấy tờ chứng minh nguồn gốc tài sản riêng: Di chúc; Văn bản khai nhận, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; Hợp đồng tặng cho; Văn bản cam kết về tài sản; Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung; Hồ sơ về nguồn gốc về quyền sử dụng đất do cơ quan Tài nguyên và Môi trường cung cấp trong trường hợp cần xác minh nguồn gốc đất.

*** Đối với tổ chức:**

- Giấy tờ tùy thân của người đại diện cho tổ chức (**căn cước công dân**, giấy chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu)

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Giấy phép đầu tư.

- Tùy theo loại hình doanh nghiệp và thẩm quyền mà các tổ chức phải cung cấp hồ

sơ như: Điều lệ Công ty, Văn bản chấp thuận của chủ sở hữu, Biên bản họp hội đồng thành viên, Biên bản họp hội đồng quản trị, Nghị quyết hội đồng quản trị, Biên bản họp hội đồng cổ đông, Biên bản họp Đại hội thành viên, Nghị quyết đại hội cổ đông, Biên bản họp Đại hội xã viên, Văn bản ủy quyền, Văn bản xác nhận tiền sử dụng đất không có nguồn gốc từ Ngân sách đối với Công ty có phần sở hữu vốn góp của Nhà nước

Tùy theo nguồn gốc sử dụng đất Doanh nghiệp phải cung cấp Hợp đồng thuê đất, Hợp đồng thuê lại đất, Giấy tờ chứng minh đã thanh toán tiền thuê đất, tiền thuê lại đất, Văn bản xác nhận của cơ quan có thẩm quyền xác nhận doanh nghiệp đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; Văn bản xác nhận của chủ đầu tư về việc đã thanh toán tiền thuê đất, tiền thuê lại đất.

- Riêng đối với Doanh nghiệp tư nhân, hộ kinh doanh cá thể thì tùy tình trạng hôn nhân của người yêu cầu công chứng thì cung cấp: Giấy chứng nhận (đăng ký) kết hôn (đối với người đã đăng ký kết hôn); Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân đối với trường hợp chưa bao giờ kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn và chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết và chưa kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn; Giấy chứng tử; Bản án, quyết định ly hôn; Trích lục bản sao giấy xác nhận tình trạng hôn nhân hoặc tờ khai đăng ký kết hôn tại UBND cấp xã nơi đăng ký kết hôn (đối với trường hợp định đoạt tài sản không tạo lập trong thời kỳ hôn nhân). Đối với người cư trú ở nhiều địa phương khác nhau thì phải có giấy xác nhận tình trạng hôn nhân nơi ở từng địa phương trong thời gian đã đăng ký thường trú trước đây. Giấy tờ chứng minh nguồn gốc tài sản riêng: Di chúc; Văn bản khai nhận, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; Hợp đồng tặng cho; Văn bản cam kết về tài sản; Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung; Hồ sơ về nguồn gốc về quyền sử dụng đất do cơ quan Tài nguyên và Môi trường cung cấp trong trường hợp cần xác minh nguồn gốc đất.

3. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

4. Dự thảo hợp đồng thuê quyền sử dụng đất do người yêu cầu công chứng soạn hoặc hợp đồng thuê do công chứng viên soạn theo yêu cầu của người yêu cầu công chứng.

(Tất cả các giấy tờ nêu trên phải có bản sao kèm theo bản chính để đối chiếu).

5. Và các giấy tờ xác minh, giám định (nếu có) và các giấy tờ liên quan khác quy định tại phần yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính.

+ **Số lượng hồ sơ:** 01 (bộ)

- Thời hạn giải quyết:

+ Vụ việc đơn giản không quá 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

+ Vụ việc phức tạp không quá 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Đối tượng thực hiện TTHC: Cá nhân, tổ chức yêu cầu công chứng

- Cơ quan thực hiện TTHC:

+ Cơ quan có thẩm quyền quyết định theo quy định: Tổ chức hành nghề công chứng

+ Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu

có): không

+ Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Tổ chức hành nghề công chứng

+ Cơ quan phối hợp (nếu có):

. UBND cấp xã;

. UBND cấp huyện;

. Sở Tài nguyên- Môi trường;

. Cơ quan Tòa án, thi hành án.

- Kết quả thực hiện TTHC: Hợp đồng, văn bản được chứng nhận

- Lệ phí (nếu có):

Phí công chứng tính trên tổng số tiền thuê:

+ Dưới 50 triệu đồng- mức thu 40 nghìn đồng

+ Từ 50 triệu đồng đến 100 triệu đồng- mức thu 80 nghìn đồng

+ Từ trên 100 triệu đồng đến 01 tỷ đồng- thu 0,08% giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch

+ Từ trên 01 tỷ đồng đến 03 tỷ đồng- thu 800 nghìn đồng + 0,06% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 01 tỷ đồng

+ Từ trên 03 tỷ đồng đến 05 tỷ đồng- thu 02 triệu đồng + 0,05% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 03 tỷ đồng

+ Từ trên 05 tỷ đồng đến 10 tỷ đồng- thu 03 triệu đồng + 0,04% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 05 tỷ đồng

- Từ trên 10 tỷ đồng- thu 05 triệu đồng + 0,03% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 10 tỷ đồng (mức thu tối đa không quá 08 triệu đồng/trường hợp)

+ Thù lao công chứng, chi phí khác: Do tổ chức hành nghề xác định và sự thỏa thuận giữa tổ chức hành nghề công chứng và người yêu cầu công chứng thỏa thuận

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):

+ [Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản \(tại trụ sở\)](#)

+ [Phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở \(nếu có\)](#)

+ Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất (tham khảo)

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC (nếu có):

+ Đảm bảo đầy đủ các thành phần của hồ sơ

+ Có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

+ Đất không có tranh chấp

+ Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án

+ Trường hợp quyền sử dụng đất cấp cho hộ gia đình: **việc định đoạt phải có sự thỏa thuận của tất cả các thành viên gia đình là người thành niên có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.**

+ Người tham gia trong các hợp đồng giao dịch phải có năng lực hành vi dân sự

+ Đối với quyền sử dụng đất của người dưới 15 tuổi, người mất năng lực hành vi dân sự, người bị hạn chế năng lực hành vi dân sự thì khi tham gia giao dịch phải do người đại diện thực hiện hoặc do người chưa thành niên thực hiện và có sự đồng ý của người đại diện theo quy định pháp luật đồng thời phải có văn bản cử người giám sát việc giám hộ, văn bản đồng ý của người giám sát việc giám hộ, Quyết định của Tòa án tuyên bố một người bị mất năng lực hành vi dân sự hoặc hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc Văn bản cam kết của người đại diện theo quy định pháp luật thực hiện giao dịch nhằm đảm bảo các nhu cầu thiết yếu của người được đại diện.

+ Người từ đủ 15 tuổi đến dưới 18 tuổi có quyền định đoạt tài sản riêng, trừ trường hợp tài sản là bất động sản, động sản có đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng hoặc dùng tài sản để kinh doanh thì phải có sự đồng ý bằng văn bản của cha mẹ hoặc người giám hộ.

+ Đối với quyền sử dụng đất được Nhà nước cho thuê thì phải trả tiền thuê cho cả thời gian thuê hoặc đã trả trước tiền thuê đất cho nhiều năm mà thời hạn thuê đất đã được trả tiền còn lại ít nhất là năm năm (tiền trả không có nguồn gốc từ Ngân sách Nhà nước)

+ Đối với quyền sử dụng đất trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất: Giấy xác nhận của cơ quan có thẩm quyền về hình thức trả tiền thuê đất của doanh nghiệp đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất.

- Giấy xác nhận của cơ quan có thẩm quyền xác nhận doanh nghiệp đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

- Giấy xác nhận của doanh nghiệp đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất xác nhận tổ chức cá nhân thuê lại đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê.

Doanh nghiệp đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất trả tiền thuê đất hàng năm chỉ được cho thuê lại đất theo hình thức trả tiền hàng năm. Trong trường hợp doanh nghiệp cho thuê lại theo hình thức trả tiền thuê lại đất một lần cho cả thời gian thuê trước ngày Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực thi hành thì tổ chức, cá nhân thuê lại đất phải có giấy xác nhận doanh nghiệp đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất nộp đủ tiền thuê đất vào ngân sách Nhà Nước.

- Trường hợp tổ chức, cá nhân thuê lại đất của doanh nghiệp đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất theo hình thức trả tiền thuê lại đất hàng năm hoặc doanh nghiệp đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất trả tiền thuê đất hàng năm thì tổ chức cá nhân thuê lại đất chỉ được bán tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê lại.

+ Giấy khai sinh con trong trường hợp hôn nhân thực tế để xác nhận thời điểm chung sống (trước ngày 03/01/1987) và phải cùng cư trú chung trong hộ khẩu.

+ Các giấy tờ khác chứng minh là tài sản riêng như hợp đồng tặng cho, văn bản khai nhận di sản thừa kế, văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, giấy chứng nhận kết hôn (kèm theo tình trạng hôn nhân trước khi kết hôn) được cấp sau ngày Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Trong trường hợp

giấy xác nhận tình trạng hôn nhân không thể hiện thời điểm ly hôn hoặc người cùng sử dụng đất (người cùng sở hữu tài sản) thì phải bổ sung giấy chứng tử hoặc quyết định đã ly hôn.

+ Đối với trường hợp số chứng minh nhân dân, quân đội ghi nhận trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được cấp đổi thì phải có giấy xác nhận của Công an nơi cấp chứng minh nhân dân hoặc đăng ký biến động thay đổi số chứng minh nhân dân trước khi ký kết hợp đồng, giao dịch.

+ Đối với quyền sử dụng đất cấp cho hộ nếu hộ khẩu đã được cấp đổi nhiều lần không còn hộ khẩu gốc tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì tổ chức hành nghề công chứng yêu cầu người yêu cầu công chứng liên hệ cơ quan Công an trích lục bản lưu hộ khẩu gốc hoặc xác nhận số thành viên của hộ gia đình tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

+ Văn bản uỷ quyền (Trong trường hợp cá nhân hoặc người đại diện theo Pháp luật của tổ chức uỷ quyền cho người khác thực hiện giao kết hợp đồng).

+ Văn bản xác nhận tiền sử dụng đất không có nguồn gốc từ Ngân sách đối với Công ty có phần sở hữu vốn góp của Nhà nước.

+ **Căn cước công dân**, chứng minh nhân dân, hộ khẩu, giấy chứng nhận đăng ký kết hôn, giấy xác nhận tình trạng hôn nhân (đối với chủ Doanh nghiệp chưa đăng ký kết hôn) đối với Doanh nghiệp tư nhân.

- Trích lục hồ sơ lưu trữ nguồn gốc đất tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đối với trường hợp cấp đổi, cấp trước hoặc chứng minh nguồn gốc quyền sử dụng đất.

* Trong trường hợp pháp luật quy định việc công chứng phải có người làm chứng hoặc trong trường hợp pháp luật không quy định việc công chứng phải có người làm chứng nhưng người yêu cầu công chứng không đọc được hoặc không nghe được hoặc không ký và không điểm chỉ được thì phải có người làm chứng.

Người làm chứng do người yêu cầu công chứng mời, nếu họ không mời được thì công chứng viên chỉ định.

Người làm chứng phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;
- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng.

* Trong trường hợp người tham gia giao dịch là người nước ngoài thì phải có người phiên dịch. Người phiên dịch do người yêu cầu công chứng đề cử.

Người phiên dịch phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;
- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng;
- Có khả năng phiên dịch cho người nước ngoài nghe hiểu nội dung hợp đồng, văn bản công chứng;

- Chứng minh nhân dân, **căn cước công dân**, **chứng minh sĩ quan**, **chứng minh quân nhân chuyên nghiệp**, **chứng minh công nhân quốc phòng**, **chứng minh viên chức quốc phòng** hoặc hộ chiếu của người làm chứng, người phiên dịch (nếu có).

* Trong trường hợp có căn cứ cho rằng trong hồ sơ yêu cầu công chứng có vấn đề

chưa rõ, việc giao kết hợp đồng, giao dịch có dấu hiệu bị đe dọa, cưỡng ép, có sự nghi ngờ về năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng hoặc có sự nghi ngờ đối tượng của hợp đồng, giao dịch là không có thật thì công chứng viên đề nghị người yêu cầu công chứng làm rõ hoặc theo đề nghị của người yêu cầu công chứng, công chứng viên tiến hành xác minh hoặc yêu cầu giám định; trường hợp không làm rõ được thì có quyền từ chối công chứng

- Căn cứ pháp lý của TTHC:

+ Luật Công chứng số 53/2014/QH13 thông qua ngày 20/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định số 29/2015/NĐ-CP ngày 15/3/2015 của Chính phủ về việc qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Công chứng, có hiệu lực ngày 01/5/2015.

+ Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/6/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng năm 2014.

- [Thông tư liên tịch số 04/2006/TTLT-BTP-BTNMT](#) ngày 13/6/2006 của Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên Môi trường hướng dẫn việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất.

+ [Thông tư số 257/2016/TT-BTC](#) ngày 11/11/2016 của Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động Văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên. (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2017).

+ Quyết định số 04/2015/QĐ-UBND ngày 26/02/2015 của UBND tỉnh Bình Dương về việc ban hành mức trần thù lao công chứng và thù lao dịch thuật trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ [Bộ Luật Dân sự thông qua ngày 24/11/2015, có hiệu lực ngày 01/01/2017.](#)

3. Luật đất đai năm 2013 có hiệu lực từ 01/7/2014.

+ 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, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 44/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về giá đất, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 45/2014/NĐ- CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền sử dụng đất, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 46/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 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, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.

- Nghị định 42/2012/NĐ- CP thông qua ngày 11/5/2012 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa.

+ Luật Hôn nhân và Gia đình số 52/2014/QH13 thông qua ngày 19/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định 126/2014/NĐ- CP ngày 31/12/2014 của Chính phủ quy định chi tiết

một số điều và biện pháp thi hành Luật hôn nhân và gia đình, có hiệu lực ngày 15/02/2015.

+ Nghị quyết 35/2000/QH10 của Quốc hội ngày 9/6/2000 về việc thi hành Luật hôn nhân và gia đình.

+ Thông tư liên tịch số 01/2001/TTLT- TANDTC- VKSNDTC- BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ tư pháp ngày 03/01/2001 Hướng dẫn thi hành Nghị quyết số 35/2000/QH10 ngày 9/6/2000 của Quốc hội “Về việc thi hành Luật Hôn nhân và gia đình”.

+ Thông tư liên tịch 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện Kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Tư pháp ngày 06/01/2016 Hướng dẫn thi hành một số quy định của Luật Hôn nhân và gia đình.

+ Nghị định số 06/2012/NĐ-CP của Chính phủ ngày 02/02/2012 Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định về hộ tịch, hôn nhân và gia đình và chứng thực.(Bãi bỏ Điều 2 theo Nghị định 126/2014/NĐ- CP ngày 31/12/2014).

+ Luật hộ tịch số 60/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2016.

+ Nghị định số 123/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 15/11/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2016.

+ Thông tư liên tịch số 02/2016/TTLT-BNG-BTP của Bộ ngoại giao, Bộ Tư pháp ngày 30/6/2016 Hướng dẫn việc đăng ký và quản lý hộ tịch tại cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan đại diện lãnh sự của Việt Nam ở nước ngoài, có hiệu lực kể từ ngày 15/8/2016.

+ Thông tư số 15/2015/TT-BTP của Bộ Tư pháp ngày 16/11/2015 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật hộ tịch và Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực từ ngày 02/01/2016.

+ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 thông qua ngày 26/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Nghị định 96/2015/NĐ-CP ngày 19/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Doanh nghiệp, có hiệu lực kể từ ngày 08/12/2015.

7. Luật nhà ở số 65/2014/QH13 thông qua ngày 25/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/12/2015.

+ Thông tư số 19/2016/TT-BXD của Bộ Xây dựng ngày 30/6/2016 Hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15/8/2016.

+ Luật số 33/2009/QH12 về cơ quan đại diện nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ở nước ngoài của Quốc hội khóa XII.

9. Luật Hợp tác xã số: 22/QH13 ngày 20/11/2012, có hiệu lực ngày 01/7/2013.

10. Luật đầu tư số 67/2014/QH13 thông qua ngày 26/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

11. Luật Kinh doanh bất động sản 66/2014/QH13 thông qua ngày 25/11/2014, có hiệu lực ngày 01/7/2015.

+ Nghị định số 76/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 10/9/2015 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật kinh doanh bất động sản, có hiệu lực kể từ ngày 01/11/2015.

+ Thông tư số 11/2015/TT-BXD ngày 30/12/2015 của Bộ Xây dựng Quy định việc cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản; hướng dẫn việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản; việc thành lập và tổ chức hoạt động của sàn giao dịch bất động sản, có hiệu lực kể từ ngày 16/02/2016.

+ Luật Căn cước công dân số 59/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực từ ngày 01/01/2016

+ Nghị định số 137/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 31/12/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 15/02/2016.

+ Thông tư số 07/2016/TT-BCA của Bộ Công an ngày 01/02/2016 Quy định chi tiết một số điều của Luật căn cước công dân và Nghị định số 137/2015/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2015 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 20/3/2016.

+ Nghị định số 05/1999/NĐ-CP của Chính phủ ngày 03/02/1999 về Chứng minh nhân dân.

+ Nghị định 106/2013/NĐ-CP của Chính phủ ngày 17/9/2013 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03 tháng 02 năm 1999 của Chính phủ về Chứng minh nhân dân đã được sửa đổi, bổ sung bằng Nghị định số 170/2007/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2007 của Chính phủ.

+ Nghị định số 03/VBHN-BCA của Bộ Công an ngày 26/9/2013 về Chứng minh nhân dân.

+ Nghị định số 130/2008/NĐ-CP của Chính phủ ngày 19/12/2008 về giấy chứng minh sĩ quan quân đội nhân dân Việt Nam.

+ Nghị định số 59/2016/NĐ-CP của Chính phủ ngày 01/7/2016 Quy định về chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, công nhân và viên chức quốc phòng.

+ Quyết định số: 17/2013/QĐ-UBND ngày 20/6/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Quyết định số 36/2013/QĐ-UBND ngày 11/11/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc bổ sung Điểm c, Khoản 2, Điều 1 Quyết định số 17/2013/QĐ- UBND ngày 20 tháng 6 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương, có hiệu lực kể từ ngày 20/11/2013.

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

PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG
HỢP ĐỒNG, VĂN BẢN

Kính gửi: Phòng Công chứng ... tỉnh Bình Dương

Họ và tên người nộp phiếu:

Địa chỉ liên hệ:

Số điện thoại:

Email:

Số Fax:

Yêu cầu công chứng về:

.....

Các giấy tờ nộp kèm theo Phiếu này gồm có:

1.....

2.....

3.....

4.....

5.....

6.....

7.....
8.....
9.....
10.....

Thời gian nhận phiếu giờ, ngày...../...../.....

NGƯỜI NHẬN PHIẾU

(Ký và ghi rõ họ tên)

NGƯỜI NỘP PHIẾU

(Ký và ghi rõ họ tên)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG
NGOÀI TRỤ SỞ**

Kính gửi : Phòng Công Chứng ...tỉnh Bình Dương

Họ và tên:sinh năm:

CMND/HC số: cấp ngày..... tại.....

Địa chỉ liên hệ:

Nội dung yêu cầu công chứng.....

Nay yêu cầu Phòng Công chứng ... tỉnh Bình Dương cử Công chứng viên đến
tại.....để thực hiện

việc công chứng ngoài trụ sở cho hợp đồng, văn bản.....và chữ ký
của ông/bà..... sinh năm.....hiện

Lý do yêu cầu.....

Nên không đến trụ sở Phòng Công chứng ... để ký tên(lấn tay) được.

Ngày.....tháng.....năm.....

NGƯỜI YÊU CẦU

CHẤP THUẬN

Cử Công chứng viên:

Đến:

Ngày:

Mẫu số 15/HĐT

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG THUÊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Chúng tôi gồm có:

Bên cho thuê (sau đây gọi là bên A) (1):

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Bên thuê (sau đây gọi là bên B) (1):

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Hai bên đồng ý thực hiện việc thuê quyền sử dụng đất theo các thoả thuận sau đây:

ĐIỀU 1
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT THUÊ

Quyền sử dụng đất của bên A đối với thửa đất theo.....
.....(2),

cụ thể như sau:

- Thửa đất số:
 - Tờ bản đồ số:
 - Địa chỉ thửa đất:
 - Diện tích: m2 (bằng chữ:)
 - Hình thức sử dụng:
 - + Sử dụng riêng: m2
 - + Sử dụng chung: m2
 - Mục đích sử dụng:
 - Thời hạn sử dụng:
 - Nguồn gốc sử dụng:
- Những hạn chế về quyền sử dụng đất (nếu có):

.....

ĐIỀU 2
THỜI HẠN THUÊ

Thời hạn thuê quyền sử dụng đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là.....
....., kể từ ngày/...../.....

ĐIỀU 3
MỤC ĐÍCH THUÊ

Mục đích thuê quyền sử dụng đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là:

ĐIỀU 4
GIÁ THUÊ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

1. Giá thuê quyền sử dụng đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là:
..... đồng

(bằng chữ: đồng Việt Nam).

2. Phương thức thanh toán như sau:

3. Việc giao và nhận số tiền nêu tại khoản 1 Điều này do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

ĐIỀU 5
NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN A

1. Bên A có các nghĩa vụ sau đây:

- Giao thửa đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cho bên B vào thời điểm.....
.....;

- Kiểm tra, nhắc nhở bên B bảo vệ, giữ gìn đất và sử dụng đất đúng mục đích;

- Nộp thuế sử dụng đất;

- Báo cho bên B về quyền của người thứ ba đối với thửa đất, nếu có.

2. Bên A có các quyền sau đây:

- Yêu cầu bên B trả đủ tiền thuê;

- Yêu cầu bên B chấm dứt ngay việc sử dụng đất không đúng mục đích, huỷ hoại đất hoặc làm giảm sút giá trị của đất; nếu bên B không chấm dứt hành vi vi phạm, thì bên A có quyền đơn phương đình chỉ hợp đồng, yêu cầu bên B hoàn trả đất và bồi thường thiệt hại;

- Yêu cầu bên B trả lại đất, khi thời hạn cho thuê đã hết.

ĐIỀU 6 NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN B

1. Bên B có các nghĩa vụ sau đây:

- Sử dụng đất đúng mục đích, đúng thời hạn thuê;
- Không được huỷ hoại, làm giảm sút giá trị sử dụng của đất;
- Trả đủ tiền thuê theo phương thức đã thoả thuận;
- Tuân theo các quy định về bảo vệ môi trường; không được làm tổn hại đến quyền, lợi ích của người sử dụng đất xung quanh;
- Không được cho người khác thuê lại quyền sử dụng đất nếu không được bên A đồng ý bằng văn bản.
- Trả lại đất sau khi hết thời hạn thuê;

2. Bên B có các quyền sau đây:

- Yêu cầu bên A giao thừa đất đúng như đã thoả thuận;
- Được sử dụng đất ổn định theo thời hạn thuê đã thoả thuận;
- Được hưởng hoa lợi, lợi tức từ việc sử dụng đất.

ĐIỀU 7 VIỆC ĐĂNG KÝ CHO THUÊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ NỘP LỆ PHÍ

1. Việc đăng ký cho thuê quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật do bên A chịu trách nhiệm thực hiện.
2. Lệ phí liên quan đến việc thuê quyền sử dụng đất theo Hợp đồng này do bên.....
..... chịu trách nhiệm nộp.

ĐIỀU 8 PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này, nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không thương lượng được thì một trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu toà án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 9 CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

Bên A và bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

1. Bên A cam đoan

1.1. Những thông tin về nhân thân, về thửa đất đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

1.2. Thửa đất thuộc trường hợp được cho thuê quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

1.3. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:

a) Thửa đất không có tranh chấp;

b) Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;

1.4 Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

1.5 Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

2. Bên B cam đoan

2.1. Những thông tin về nhân thân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

2.2. Đã xem xét kỹ, biết rõ về thửa đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sử dụng đất;

2.3. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

2.4. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

ĐIỀU..... (10)

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

ĐIỀU.....

ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

Bên A

(Ký và ghi rõ họ tên)(11)

Bên B

(Ký và ghi rõ họ tên)(11)

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày tháng năm

Tại

Tôi, công chứng viên Phòng công chứng số, tỉnh (thành phố).....

CHỨNG NHẬN:

Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất được giao kết giữa:

Bên A:

.....

Bên B:

.....

- Các bên đã tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng này;
 - Tại thời điểm công chứng, các bên giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;
 - Mục đích, nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;
 - Các bên giao kết đã đọc lại toàn bộ dự thảo hợp đồng này, đồng ý toàn bộ nội dung dự thảo hợp đồng, đã ký vào hợp đồng này trước mặt tôi;
 - Hợp đồng này được lập thành bản chính (mỗi bản chính gồm tờ, trang, có giá trị pháp lý như nhau, Bên A giữ bản chính, Bên B giữ bản chính, bản chính lưu tại Phòng công chứng số....., tỉnh (thành phố).....).
- Số công chứng, quyền sốTP/CC-SCC/HĐGD.

CÔNG CHỨNG VIÊN

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu của tổ chức hành nghề công chứng)

46. Công chứng hợp đồng thuê lại quyền sử dụng đất.

- Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người có yêu cầu công chứng chuẩn bị hồ sơ yêu cầu công chứng theo quy định.

Bước 2: Người có yêu cầu công chứng nộp hồ sơ yêu cầu công chứng hợp đồng thuê lại quyền sử dụng đất cho công chứng viên tại các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

Công chứng viên trực tiếp tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ của người yêu cầu công chứng theo thứ tự. Trường hợp hồ sơ không đủ cơ sở pháp luật để giải quyết theo quy định thì Công chứng viên từ chối tiếp nhận hồ sơ và giải thích rõ lý do từ chối bằng văn bản. Thời hạn trả lời: 02 ngày làm việc kể từ ngày có yêu cầu.

Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì Công chứng viên thụ lý hồ sơ, Soạn thảo Hợp đồng, giao dịch (trong trường hợp khách hàng yêu cầu Công chứng viên soạn thảo), hướng dẫn khách đọc, kiểm tra nội dung Hợp đồng, giao dịch.

Công chứng viên giải thích quyền, nghĩa vụ và hậu quả pháp lý của các bên tham gia giao kết Hợp đồng, giao dịch. Trong trường hợp người yêu cầu công chứng đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong Hợp đồng, giao dịch thì Công chứng viên kiểm tra năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng và hướng dẫn các bên tham gia Hợp đồng, giao dịch ký, điểm chỉ vào các bản Hợp đồng, giao dịch trước mặt Công chứng viên.

Bước 3: Người có yêu cầu công chứng nộp phí, thù lao công chứng, chi phí khác theo quy định, nhận kết quả công chứng và ký tên vào sổ nhận kết quả công chứng tại Bộ phận trả kết quả

- Cách thức thực hiện:

+ Thực hiện tại trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng hoạt động trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Việc công chứng có thể thực hiện ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng trong trường hợp người yêu cầu công chứng là người già yếu không thể đi lại được, người đang bị tạm giữ, tạm giam, đang thi hành án phạt tù hoặc có lý do chính đáng khác không thể đến trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

+ Thành phần hồ sơ:

1. Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản (tại trụ sở); hoặc phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở;

2. Giấy tờ tùy thân của các bên đối với cá nhân; hồ sơ pháp lý đối với tổ chức:

* Đối với cá nhân:

- Chứng minh nhân dân, **căn cước công dân, chứng minh sĩ quan, chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, chứng minh công nhân quốc phòng, chứng minh viên chức quốc phòng** hoặc hộ chiếu (phù hợp với thông tin trên giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản)

- Hộ khẩu

- Các loại giấy tờ về tình trạng hôn nhân: Tùy từng trường hợp cụ thể người yêu cầu công chứng phải cung cấp:

+ Giấy chứng nhận (đăng ký) kết hôn (đối với người đã đăng ký kết hôn);

+ Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân đối với trường hợp chưa bao giờ kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn và chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết và chưa kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn; Giấy chứng tử; Bản án, quyết định ly hôn; Trích lục bản sao giấy xác nhận tình trạng hôn nhân hoặc tờ khai đăng ký kết hôn tại UBND cấp xã nơi đăng ký kết hôn (đối với trường hợp định đoạt tài sản không tạo lập trong thời kỳ hôn nhân). Đối với người cư trú ở nhiều địa phương khác nhau thì phải có giấy xác nhận tình trạng hôn nhân nơi ở từng địa phương trong thời gian đã đăng ký thường trú trước đây.

- Giấy tờ chứng minh nguồn gốc tài sản riêng: Di chúc; Văn bản khai nhận, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; Hợp đồng tặng cho; Văn bản cam kết về tài sản; Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung; Hồ sơ về nguồn gốc về quyền sử dụng đất do cơ quan Tài nguyên và Môi trường cung cấp trong trường hợp cần xác minh nguồn gốc đất.

* Đối với tổ chức:

- Giấy tờ tùy thân của người đại diện cho tổ chức (**căn cước công dân**, giấy chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu)

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Giấy phép đầu tư.

- Tùy theo loại hình doanh nghiệp và thẩm quyền mà các tổ chức phải cung cấp hồ sơ như: Điều lệ Công ty, Văn bản chấp thuận của chủ sở hữu, Biên bản họp hội đồng thành viên, Biên bản họp hội đồng quản trị, Nghị quyết hội đồng quản trị, Biên bản họp hội đồng cổ đông, Biên bản họp Đại hội thành viên, Nghị quyết đại hội cổ đông, Biên bản họp Đại hội xã viên, Văn bản ủy quyền, Văn bản xác nhận tiền sử dụng đất không có nguồn gốc từ Ngân sách đối với Công ty có phần sở hữu vốn góp của Nhà nước

- Tùy theo nguồn gốc sử dụng đất Doanh nghiệp phải cung cấp Hợp đồng thuê đất, Hợp đồng thuê lại đất, Giấy tờ chứng minh đã thanh toán tiền thuê đất, tiền thuê lại đất, Văn bản xác nhận của chủ đầu tư về việc đã thanh toán tiền thuê đất, tiền thuê lại đất.

- Riêng đối với Doanh nghiệp tư nhân, hộ kinh doanh cá thể thì tùy tình trạng hôn nhân của người yêu cầu công chứng thì cung cấp: **Giấy chứng nhận (đăng ký) kết hôn (đối với người đã đăng ký kết hôn); Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân đối với trường hợp chưa bao giờ kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn và chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn; Giấy chứng tử; Bản án, quyết định ly hôn; Trích lục bản sao giấy xác nhận tình trạng hôn nhân hoặc tờ khai đăng ký kết hôn tại UBND cấp xã nơi đăng ký kết hôn (đối với trường hợp định đoạt tài sản không tạo lập trong thời kỳ hôn nhân). Đối với người cư trú ở nhiều địa phương khác nhau thì phải có giấy xác nhận tình trạng hôn nhân nơi ở từng địa phương trong thời gian đã đăng ký thường trú trước đây. Giấy tờ chứng minh nguồn gốc tài sản riêng: Di chúc; Văn bản khai nhận, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; Hợp đồng tặng cho; Văn bản cam kết về tài sản; Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung; Hồ sơ về nguồn gốc về quyền sử dụng đất do cơ quan Tài nguyên và Môi trường cung cấp trong trường hợp cần xác minh nguồn gốc đất.**

3. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

4. Dự thảo hợp đồng thuê lại quyền sử dụng đất do người yêu cầu công chứng soạn hoặc hợp đồng thuê lại do công chứng viên soạn theo yêu cầu của người yêu cầu công chứng.

(Tất cả các giấy tờ nêu trên phải có bản sao kèm theo bản chính để đối chiếu).

5. Và các giấy tờ xác minh, giám định (nếu có) và các giấy tờ liên quan khác quy định tại phần yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính.

+ **Số lượng hồ sơ:** 01 (bộ)

- Thời hạn giải quyết:

+ Vụ việc đơn giản không quá 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

+ Vụ việc phức tạp không quá 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Đối tượng thực hiện TTHC: Cá nhân, tổ chức yêu cầu công chứng

- Cơ quan thực hiện TTHC:

+ Cơ quan có thẩm quyền quyết định theo quy định: Tổ chức hành nghề công chứng

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

+ Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Tổ chức hành nghề công chứng

+ Cơ quan phối hợp (nếu có):

. UBND cấp xã;

. UBND cấp huyện;

. Sở Tài nguyên- Môi trường;

. Cơ quan Tòa án, thi hành án.

- Kết quả thực hiện TTHC: Hợp đồng, văn bản được chứng nhận

- Lệ phí (nếu có):

* Phí công chứng tính trên tổng số tiền thuê

+ Dưới 50 triệu đồng- mức thu 40 nghìn đồng

+ Từ 50 triệu đồng đến 100 triệu đồng- mức thu 80 nghìn đồng

+ Từ trên 100 triệu đồng đến 01 tỷ đồng- thu 0,08% giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch

+ Từ trên 01 tỷ đồng đến 03 tỷ đồng- thu 800 nghìn đồng + 0,06% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 01 tỷ đồng

+ Từ trên 03 tỷ đồng đến 05 tỷ đồng- thu 02 triệu đồng + 0,05% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 03 tỷ đồng

+ Từ trên 05 tỷ đồng đến 10 tỷ đồng- thu 03 triệu đồng + 0,04% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 05 tỷ đồng

+ Từ trên 10 tỷ đồng- thu 05 triệu đồng + 0,03% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 10 tỷ đồng (mức thu tối đa không quá 08 triệu đồng/trường hợp)

* Thù lao công chứng, chi phí khác: Do tổ chức hành nghề xác định và sự thỏa thuận giữa tổ chức hành nghề công chứng và người yêu cầu công chứng thỏa thuận

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):

+ [Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản \(tại trụ sở\)](#)

+ [Phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở \(nếu có\)](#)

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC (nếu có):

+ Đảm bảo đầy đủ các thành phần của hồ sơ

+ Có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Đất không có tranh chấp

+ Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án

+ Trường hợp quyền sử dụng đất cấp cho hộ gia đình: **việc định đoạt phải có sự thỏa thuận của tất cả các thành viên gia đình là người thành niên có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.**

+ Người tham gia trong các hợp đồng giao dịch phải có năng lực hành vi dân sự

+ Đối với quyền sử dụng đất của người dưới 15 tuổi, người mất năng lực hành vi dân sự, người bị hạn chế năng lực hành vi dân sự thì khi tham gia giao dịch phải do người đại diện thực hiện hoặc do người chưa thành niên thực hiện và có sự đồng ý của người đại diện theo quy định pháp luật đồng thời phải có văn bản cử người giám sát việc giám hộ, văn bản đồng ý của người giám sát việc giám hộ, Quyết định của Tòa án tuyên bố một người bị mất năng lực hành vi dân sự hoặc hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc Văn bản cam kết của người đại diện theo quy định pháp luật thực hiện giao dịch nhằm đảm bảo các nhu cầu thiết yếu của người được đại diện.

+ Người từ đủ 15 tuổi đến dưới 18 tuổi có quyền định đoạt tài sản riêng, trừ trường hợp tài sản là bất động sản, động sản có đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng hoặc dùng tài sản để kinh doanh thì phải có sự đồng ý bằng văn bản của cha mẹ hoặc người giám hộ.

+ Đối với quyền sử dụng đất được Nhà nước cho thuê thì phải trả tiền thuê cho cả thời gian thuê hoặc đã trả trước tiền thuê đất cho nhiều năm mà thời hạn thuê đất đã được trả tiền còn lại ít nhất là năm năm (tiền trả không có nguồn gốc từ Ngân sách Nhà nước)

+ Giấy khai sinh con trong trường hợp hôn nhân thực tế để xác nhận thời điểm chung sống (trước ngày 03/01/1987) và phải cùng cư trú chung trong hộ khẩu.

+ Các giấy tờ khác chứng minh là tài sản riêng như hợp đồng tặng cho, văn bản khai nhận di sản thừa kế, văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, giấy chứng nhận kết hôn (kèm theo tình trạng hôn nhân trước khi kết hôn) được cấp sau ngày Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Trong trường hợp giấy xác nhận tình trạng hôn nhân không thể hiện thời điểm ly hôn hoặc người cùng sử dụng đất (người cùng sở hữu tài sản) thì phải bổ sung giấy chứng tử hoặc quyết định đã ly hôn.

+ Đối với trường hợp số chứng minh nhân dân, quân đội ghi nhận trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được cấp đổi thì phải có giấy xác nhận của Công an nơi cấp chứng minh nhân dân hoặc đăng ký biến động thay đổi số chứng minh nhân dân trước khi ký kết hợp đồng, giao dịch.

+ Đối với quyền sử dụng đất cấp cho hộ nếu hộ khẩu đã được cấp đổi nhiều lần

không còn hộ khẩu gốc tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì tổ chức hành nghề công chứng yêu cầu người yêu cầu công chứng liên hệ cơ quan Công an trích lục bản lưu hộ khẩu gốc hoặc xác nhận số thành viên của hộ gia đình tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

+ Văn bản uỷ quyền (Trong trường hợp cá nhân hoặc người đại diện theo Pháp luật của tổ chức uỷ quyền cho người khác thực hiện giao kết hợp đồng).

+ Văn bản xác nhận tiền sử dụng đất không có nguồn gốc từ Ngân sách đối với Công ty có phần sở hữu vốn góp của Nhà nước.

+ Đối với quyền sử dụng đất trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất: Giấy xác nhận của cơ quan có thẩm quyền về hình thức trả tiền thuê đất của doanh nghiệp đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất.

• Giấy xác nhận của cơ quan có thẩm quyền xác nhận doanh nghiệp đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

• Giấy xác nhận của doanh nghiệp đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất xác nhận tổ chức cá nhân thuê lại đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê.

Doanh nghiệp đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất trả tiền thuê đất hàng năm chỉ được cho thuê lại đất theo hình thức trả tiền hàng năm. Trong trường hợp doanh nghiệp cho thuê lại theo hình thức trả tiền thuê lại đất một lần cho cả thời gian thuê trước ngày Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực thi hành thì tổ chức, cá nhân thuê lại đất phải có giấy xác nhận doanh nghiệp đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất nộp đủ tiền thuê đất vào ngân sách Nhà Nước.

- Trường hợp tổ chức, cá nhân thuê lại đất của doanh nghiệp đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất theo hình thức trả tiền thuê lại đất hàng năm hoặc doanh nghiệp đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất trả tiền thuê đất hàng năm thì tổ chức cá nhân thuê lại đất chỉ được bán tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê lại.

+ **Căn cước công dân**, chứng minh nhân dân, hộ khẩu, giấy chứng nhận đăng ký kết hôn, giấy xác nhận tình trạng hôn nhân (đối với chủ Doanh nghiệp chưa đăng ký kết hôn) đối với Doanh nghiệp tư nhân.

- Trích lục hồ sơ lưu trữ nguồn gốc đất tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đối với trường hợp cấp đổi, cấp trước hoặc chứng minh nguồn gốc quyền sử dụng đất.

* Trong trường hợp pháp luật quy định việc công chứng phải có người làm chứng hoặc trong trường hợp pháp luật không quy định việc công chứng phải có người làm chứng nhưng người yêu cầu công chứng không đọc được hoặc không nghe được hoặc không ký và không đi kèm chỉ được thì phải có người làm chứng.

Người làm chứng do người yêu cầu công chứng mời, nếu họ không mời được thì công chứng viên chỉ định.

Người làm chứng phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;

- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng

* Trong trường hợp người tham gia giao dịch là người nước ngoài thì phải có người phiên dịch. Người phiên dịch do người yêu cầu công chứng đề cử.

Người phiên dịch phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;
- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng;
- Có khả năng phiên dịch cho người nước ngoài nghe hiểu nội dung hợp đồng, văn bản công chứng.
- Chứng minh nhân dân, **căn cước công dân, chứng minh sĩ quan, chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, chứng minh công nhân quốc phòng, chứng minh viên chức quốc phòng** hoặc hộ chiếu của người làm chứng, người phiên dịch (nếu có).

* Trong trường hợp có căn cứ cho rằng trong hồ sơ yêu cầu công chứng có vấn đề chưa rõ, việc giao kết hợp đồng, giao dịch có dấu hiệu bị đe dọa, cưỡng ép, có sự nghi ngờ về năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng hoặc có sự nghi ngờ đối tượng của hợp đồng, giao dịch là không có thật thì công chứng viên đề nghị người yêu cầu công chứng làm rõ hoặc theo đề nghị của người yêu cầu công chứng, công chứng viên tiến hành xác minh hoặc yêu cầu giám định; trường hợp không làm rõ được thì có quyền từ chối công chứng

- Căn cứ pháp lý của TTHC:

+ Luật Công chứng số 53/2014/QH13 thông qua ngày 20/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định số 29/2015/NĐ-CP ngày 15/3/2015 của Chính phủ về việc qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Công chứng, có hiệu lực ngày 01/5/2015.

+ Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/6/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng năm 2014.

- [Thông tư liên tịch số 04/2006/TTLT-BTP-BTNMT](#) ngày 13/6/2006 của Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên Môi trường hướng dẫn việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất.

+ **Thông tư số 257/2016/TT-BTC** ngày 11/11/2016 của Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động Văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên. (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2017).

+ Quyết định số 04/2015/QĐ-UBND ngày 26/02/2015 của UBND tỉnh Bình Dương về việc ban hành mức trần thù lao công chứng và thù lao dịch thuật trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ **Bộ Luật Dân sự thông qua ngày 24/11/2015, có hiệu lực ngày 01/01/2017.**

+ Luật nhà ở số 65/2014/QH13 thông qua ngày 25/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/12/2015.

+ **Thông tư số 19/2016/TT-BXD** của Bộ Xây dựng ngày 30/6/2016 Hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10

năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15/8/2016.

- + Luật đất đai năm 2013 có hiệu lực từ 01/7/2014.
- + 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, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.
- + Nghị định 44/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về giá đất, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.
- + Nghị định 45/2014/NĐ- CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền sử dụng đất, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.
- + Nghị định 46/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.
- + Nghị định 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, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.
- + Nghị định 42/2014/NĐ- CP thông qua ngày 11/5/2012 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa.
- + Luật Hôn nhân và Gia đình số 52/2014/QH13 thông qua ngày 19/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.
- + Nghị định 126/2014/NĐ- CP ngày 31/12/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hôn nhân và gia đình, có hiệu lực ngày 15/02/2015.
- + Nghị quyết 35/2000/QH10 của Quốc hội ngày 9/6/2000 về việc thi hành Luật hôn nhân và gia đình.
- + Thông tư liên tịch số 01/2001/TTLT- TANDTC- VKSNDTC- BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ tư pháp ngày 03/01/2001 Hướng dẫn thi hành Nghị quyết số 35/2000/QH10 ngày 9/6/2000 của Quốc hội “Về việc thi hành Luật Hôn nhân và gia đình”.
- + **Thông tư liên tịch 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện Kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Tư pháp ngày 06/01/2016 Hướng dẫn thi hành một số quy định của Luật Hôn nhân và gia đình.**
- + Nghị định số 06/2012/NĐ-CP của Chính phủ ngày 02/02/2012 Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định về hộ tịch, hôn nhân và gia đình và chứng thực.(Bãi bỏ Điều 2 theo Nghị định 126/2014/NĐ- CP ngày 31/12/2014).
- + **Luật hộ tịch số 60/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2016.**
- + **Nghị định số 123/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 15/11/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2016.**
- + **Thông tư liên tịch số 02/2016/TTLT-BNG-BTP của Bộ ngoại giao, Bộ Tư pháp ngày 30/6/2016 Hướng dẫn việc đăng ký và quản lý hộ tịch tại cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan đại diện lãnh sự của Việt Nam ở nước ngoài, có hiệu lực kể từ ngày 15/8/2016.**
- + **Thông tư số 15/2015/TT-BTP của Bộ Tư pháp ngày 16/11/2015 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật hộ tịch và Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch,**

có hiệu lực từ ngày 02/01/2016.

+ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 thông qua ngày 26/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Nghị định 96/2015/NĐ-CP ngày 19/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Doanh nghiệp, có hiệu lực kể từ ngày 08/12/2015.

+ Luật số 33/2009/QH12 về cơ quan đại diện nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ở nước ngoài của Quốc hội khóa XII.

+ Luật Hợp tác xã số: 22/QH13 ngày 20/11/2012, có hiệu lực ngày 01/7/2013.

10. Luật đầu tư số 67/2014/QH13 thông qua ngày 26/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

11. Luật Kinh doanh bất động sản 66/2014/QH13 thông qua ngày 25/11/2014, có hiệu lực ngày 01/7/2015.

+ Nghị định số 76/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 10/9/2015 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật kinh doanh bất động sản, có hiệu lực kể từ ngày 01/11/2015.

+ Thông tư số 11/2015/TT-BXD ngày 30/12/2015 của Bộ Xây dựng Quy định việc cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản; hướng dẫn việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản; việc thành lập và tổ chức hoạt động của sàn giao dịch bất động sản, có hiệu lực kể từ ngày 16/02/2016.

+ Luật Căn cước công dân số 59/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực từ ngày 01/01/2016

+ Nghị định số 137/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 31/12/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 15/02/2016.

+ Thông tư số 07/2016/TT-BCA của Bộ Công an ngày 01/02/2016 Quy định chi tiết một số điều của Luật căn cước công dân và Nghị định số 137/2015/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2015 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 20/3/2016.

+ Nghị định số 05/1999/NĐ-CP của Chính phủ ngày 03/02/1999 về Chứng minh nhân dân.

+ Nghị định 106/2013/NĐ-CP của Chính phủ ngày 17/9/2013 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03 tháng 02 năm 1999 của Chính phủ về Chứng minh nhân dân đã được sửa đổi, bổ sung bằng Nghị định số 170/2007/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2007 của Chính phủ.

+ Nghị định số 03/VBHN-BCA của Bộ Công an ngày 26/9/2013 về Chứng minh nhân dân.

+ Nghị định số 130/2008/NĐ-CP của Chính phủ ngày 19/12/2008 về giấy chứng minh sĩ quan quân đội nhân dân Việt Nam.

+ Nghị định số 59/2016/NĐ-CP của Chính phủ ngày 01/7/2016 Quy định về chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, công nhân và viên chức quốc phòng.

+ Quyết định số 17/2013/QĐ-UBND ngày 20/6/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Quyết định số 36/2013/QĐ-UBND ngày 11/11/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc bổ sung Điểm c, Khoản 2, Điều 1 Quyết định số 17/2013/QĐ- UBND ngày 20 tháng 6 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương, có hiệu lực kể từ ngày 20/11/2013.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG

HỢP ĐỒNG, VĂN BẢN

Kính gửi: Phòng Công chứng ... tỉnh Bình Dương

Họ và tên người nộp phiếu:

Địa chỉ liên hệ:

Số điện thoại:

Email:

Số Fax:

Yêu cầu công chứng về:

.....

Các giấy tờ nộp kèm theo Phiếu này gồm có:

1.....

2.....

3.....

4.....

5.....

6.....

Thời gian nhận phiếu giờ, ngày...../...../.....

NGƯỜI NHẬN PHIẾU

(Ký và ghi rõ họ tên)

NGƯỜI NỘP PHIẾU

(Ký và ghi rõ họ tên)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG

NGOÀI TRỤ SỞ

Kính gửi : Phòng Công Chứng ...tỉnh Bình Dương

Họ và tên:sinh năm:

CMND/HC số: cấp ngày..... tại.....

Địa chỉ liên hệ:

Nội dung yêu cầu công chứng.....

Nay yêu cầu Phòng Công chứng ... tỉnh Bình Dương cử Công chứng viên đến

tại.....để thực hiện

việc công chứng ngoài trụ sở cho hợp đồng, văn bản.....và chữ ký

của ông/bà..... sinh năm.....hiện

Lý do yêu cầu.....

Nên không đến trụ sở Phòng Công chứng ... để ký tên(lấn tay) được.

Ngày.....tháng.....năm.....

NGƯỜI YÊU CẦU

CHẤP THUẬN

Cử Công chứng viên:

Đến:

Ngày:

47. Công chứng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất

- Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người có yêu cầu công chứng chuẩn bị hồ sơ yêu cầu công chứng theo quy định.

Bước 2: Người có yêu cầu công chứng nộp hồ sơ yêu cầu công chứng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất cho công chứng viên tại các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

Công chứng viên trực tiếp tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ của người yêu cầu công chứng theo thứ tự. Trường hợp hồ sơ không đủ cơ sở pháp luật để giải quyết theo quy định thì Công chứng viên từ chối tiếp nhận hồ sơ và giải thích rõ lý do từ chối bằng văn

bản. Thời hạn trả lời: 02 ngày làm việc kể từ ngày có yêu cầu.

Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì Công chứng viên thụ lý hồ sơ, Soạn thảo Hợp đồng, giao dịch (trong trường hợp khách hàng yêu cầu Công chứng viên soạn thảo), hướng dẫn khách đọc, kiểm tra nội dung Hợp đồng, giao dịch.

Công chứng viên giải thích quyền, nghĩa vụ và hậu quả pháp lý của các bên tham gia giao kết Hợp đồng, giao dịch. Trong trường hợp người yêu cầu công chứng đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong Hợp đồng, giao dịch thì Công chứng viên kiểm tra năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng và hướng dẫn các bên tham gia Hợp đồng, giao dịch ký, điền chỉ vào các bản Hợp đồng, giao dịch trước mặt Công chứng viên.

Bước 3: Người có yêu cầu công chứng nộp phí, thù lao công chứng, chi phí khác theo quy định, nhận kết quả công chứng và ký tên vào sổ nhận kết quả công chứng tại Bộ phận trả kết quả

- Cách thức thực hiện:

+ Thực hiện tại trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng hoạt động trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Việc công chứng có thể thực hiện ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng trong trường hợp người yêu cầu công chứng là người già yếu không thể đi lại được, người đang bị tạm giữ, tạm giam, đang thi hành án phạt tù hoặc có lý do chính đáng khác không thể đến trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

+ **Thành phần hồ sơ:**

1. Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản (tại trụ sở); hoặc phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở;

2. Giấy tờ tùy thân của các bên đối với cá nhân; hồ sơ pháp lý đối với tổ chức:

* **Đối với cá nhân:**

- Chứng minh nhân dân, **căn cước công dân, chứng minh sĩ quan, chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, chứng minh công nhân quốc phòng, chứng minh viên chức quốc phòng** hoặc hộ chiếu (phù hợp với thông tin trên giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản)

- Hộ khẩu

- Các loại giấy tờ về tình trạng hôn nhân: Tùy từng trường hợp cụ thể người yêu cầu công chứng phải cung cấp:

+ Giấy chứng nhận (đăng ký) kết hôn (đối với người đã đăng ký kết hôn);

+ **Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân đối với trường hợp chưa bao giờ kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn và chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết và chưa kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn; Giấy chứng tử; Bản án, quyết định ly hôn; Trích lục bản sao giấy xác nhận tình trạng hôn nhân hoặc tờ khai đăng ký kết hôn tại UBND cấp xã nơi đăng ký kết hôn (đối với trường hợp định đoạt tài sản không tạo lập trong thời kỳ hôn nhân). Đối với người cư trú ở nhiều địa phương khác nhau thì phải có**

giấy xác nhận tình trạng hôn nhân nơi ở từng địa phương trong thời gian đã đăng ký thường trú trước đây.

- Giấy tờ chứng minh nguồn gốc tài sản riêng: Di chúc; Văn bản khai nhận, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; Hợp đồng tặng cho; Văn bản cam kết về tài sản; Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung; Hồ sơ về nguồn gốc về quyền sử dụng đất do cơ quan Tài nguyên và Môi trường cung cấp trong trường hợp cần xác minh nguồn gốc đất.

*** Đối với tổ chức:**

- Giấy tờ tùy thân của người đại diện cho tổ chức (**căn cước công dân**, giấy chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu)

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Giấy phép đầu tư.

- Tùy theo loại hình doanh nghiệp và thẩm quyền mà các tổ chức phải cung cấp hồ sơ như: Điều lệ Công ty, Văn bản chấp thuận của chủ sở hữu, Biên bản họp hội đồng thành viên, Biên bản họp hội đồng quản trị, Nghị quyết hội đồng quản trị, Biên bản họp hội đồng cổ đông, Biên bản họp Đại hội thành viên, Nghị quyết đại hội cổ đông, Biên bản họp Đại hội xã viên, Văn bản ủy quyền, Văn bản xác nhận tiền sử dụng đất không có nguồn gốc từ Ngân sách đối với Công ty có phần sở hữu vốn góp của Nhà nước

Tùy theo nguồn gốc sử dụng đất Doanh nghiệp phải cung cấp Hợp đồng thuê đất, Hợp đồng thuê lại đất, Giấy tờ chứng minh đã thanh toán tiền thuê đất, tiền thuê lại đất, Văn bản xác nhận của cơ quan có thẩm quyền xác nhận doanh nghiệp đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; Văn bản xác nhận của chủ đầu tư về việc đã thanh toán tiền thuê đất, tiền thuê lại đất.

- Riêng đối với Doanh nghiệp tư nhân, hộ kinh doanh cá thể thì tùy tình trạng hôn nhân của người yêu cầu công chứng thì cung cấp: **Giấy chứng nhận (đăng ký) kết hôn (đối với người đã đăng ký kết hôn); Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân đối với trường hợp chưa bao giờ kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn và chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết và chưa kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn; Giấy chứng tử; Bản án, quyết định ly hôn; Trích lục bản sao giấy xác nhận tình trạng hôn nhân hoặc tờ khai đăng ký kết hôn tại UBND cấp xã nơi đăng ký kết hôn (đối với trường hợp định đoạt tài sản không tạo lập trong thời kỳ hôn nhân).** Đối với người cư trú ở nhiều địa phương khác nhau thì phải có giấy xác nhận tình trạng hôn nhân nơi ở từng địa phương trong thời gian đã đăng ký thường trú trước đây. Giấy tờ chứng minh nguồn gốc tài sản riêng: Di chúc; Văn bản khai nhận, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; Hợp đồng tặng cho; Văn bản cam kết về tài sản; Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung; Hồ sơ về nguồn gốc về quyền sử dụng đất do cơ quan Tài nguyên và Môi trường cung cấp trong trường hợp cần xác minh nguồn gốc đất.

3. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

4. Đơn xác nhận tình trạng bất động sản.

5. Dự thảo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất do người yêu cầu công chứng

soạn hoặc hợp đồng thế chấp do công chứng viên soạn theo yêu cầu của người yêu cầu công chứng

(Tất cả các giấy tờ nêu trên phải có bản sao kèm theo bản chính để đối chiếu).

6. Và các giấy tờ xác minh, giám định (nếu có) và các giấy tờ liên quan khác quy định tại phần yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính.

+ **Số lượng hồ sơ:** 01 (bộ)

- Thời hạn giải quyết:

+ Vụ việc đơn giản không quá 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

+ Vụ việc phức tạp không quá 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Đối tượng thực hiện TTHC: Cá nhân, tổ chức yêu cầu công chứng

- Cơ quan thực hiện TTHC:

+ Cơ quan có thẩm quyền quyết định theo quy định: Tổ chức hành nghề công chứng

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

+ Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Tổ chức hành nghề công chứng

+ Cơ quan phối hợp (nếu có):

. UBND cấp xã;

. UBND cấp huyện;

. Sở Tài nguyên- Môi trường;

. Cơ quan Tòa án, thi hành án.

- Kết quả thực hiện TTHC: Hợp đồng, văn bản được chứng nhận

- Lệ phí (nếu có):

Phí công chứng tính trên giá trị tài sản giao dịch; trường hợp trong HĐ thế chấp tài sản có ghi giá trị khoản vay thì tính trên giá trị khoản vay.

+ Dưới 50 triệu đồng - mức thu 50.000 đồng

+ Từ 50 triệu đồng đến 100 triệu đồng - mức thu 100.000 đồng.

+ Từ 100 triệu đồng đến 1 tỷ đồng - thu 0,1% giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch

+ Từ trên 1 tỷ đồng đến 3 tỷ đồng - thu 1 triệu đồng + 0,06% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 1 tỷ đồng;

+ Từ trên 3 tỷ đồng đến 5 tỷ đồng – thu 2.200.000 đồng + 0,05% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 3 tỷ đồng;

+ Từ trên 5 tỷ đồng đến 10 tỷ đồng – thu 3.200.000 đồng + 0,04% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 5 tỷ đồng;

+ Trên 10 tỷ đồng đến 100 tỷ đồng– thu 5.200.000 đồng + 0,03% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 10 tỷ đồng;

+ Trên 100 tỷ đồng – thu 32,2 triệu đồng + 0,02% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 100 tỷ đồng (mức thu tối đa là 70 triệu đồng/trường

hợp).

+ Thù lao công chứng, chi phí khác: Do tổ chức hành nghề xác định và sự thỏa thuận giữa tổ chức hành nghề công chứng và người yêu cầu công chứng thỏa thuận

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):

+ [Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản \(tại trụ sở\)](#)

+ [Phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở \(nếu có\)](#)

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (tham khảo)

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC (nếu có):

+ Đảm bảo đầy đủ các thành phần của hồ sơ

+ Có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Đất không có tranh chấp

+ Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án

+ Trường hợp quyền sử dụng đất cấp cho hộ gia đình: **việc định đoạt phải có sự thỏa thuận của tất cả các thành viên gia đình là người thành niên có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.**

+ Người tham gia trong các hợp đồng giao dịch phải có năng lực hành vi dân sự

+ Đối với quyền sử dụng đất của người dưới 15 tuổi, người mất năng lực hành vi dân sự, người bị hạn chế năng lực hành vi dân sự thì khi tham gia giao dịch phải do người đại diện thực hiện hoặc do người chưa thành niên thực hiện và có sự đồng ý của người đại diện theo quy định pháp luật đồng thời phải có văn bản cử người giám sát việc giám hộ, văn bản đồng ý của người giám sát việc giám hộ, Quyết định của Tòa án tuyên bố một người bị mất năng lực hành vi dân sự hoặc hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc Văn bản cam kết của người đại diện theo quy định pháp luật thực hiện giao dịch nhằm đảm bảo các nhu cầu thiết yếu của người được đại diện.

+ Người từ đủ 15 tuổi đến dưới 18 tuổi có quyền định đoạt tài sản riêng, trừ trường hợp tài sản là bất động sản, động sản có đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng hoặc dùng tài sản để kinh doanh thì phải có sự đồng ý bằng văn bản của cha mẹ hoặc người giám hộ.

+ Đối với quyền sử dụng đất được Nhà nước cho thuê thì phải trả tiền thuê cho cả thời gian thuê hoặc đã trả trước tiền thuê đất cho nhiều năm mà thời hạn thuê đất đã được trả tiền còn lại ít nhất là năm năm (tiền trả không có nguồn gốc từ Ngân sách Nhà nước)

+ Giấy khai sinh con trong trường hợp hôn nhân thực tế để xác nhận thời điểm chung sống (trước ngày 03/01/1987) và phải cùng cư trú chung trong hộ khẩu.

+ Các giấy tờ khác chứng minh là tài sản riêng như hợp đồng tặng cho, văn bản khai nhận di sản thừa kế, văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, giấy chứng nhận kết hôn (kèm theo tình trạng hôn nhân trước khi kết hôn) được cấp sau ngày Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Trong trường hợp giấy xác nhận tình trạng hôn nhân không thể hiện thời điểm ly hôn hoặc người cùng sử dụng đất (người cùng sở hữu tài sản) thì phải bổ sung giấy chứng tử hoặc quyết định đã ly hôn.

+ Đối với trường hợp số chứng minh nhân dân, quân đội ghi nhận trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được cấp đổi thì phải có giấy xác nhận của Công an nơi cấp chứng minh nhân dân hoặc đăng ký biến động thay đổi số chứng minh nhân dân trước khi ký kết hợp đồng, giao dịch.

+ Đối với quyền sử dụng đất cấp cho hộ nếu hộ khẩu đã được cấp đổi nhiều lần không còn hộ khẩu gốc tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì tổ chức hành nghề công chứng yêu cầu người yêu cầu công chứng liên hệ cơ quan Công an trích lục bản lưu hộ khẩu gốc hoặc xác nhận số thành viên của hộ gia đình tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

+ Văn bản ủy quyền (Trong trường hợp cá nhân hoặc người đại diện theo Pháp luật của tổ chức ủy quyền cho người khác thực hiện giao kết hợp đồng).

+ Văn bản xác nhận tiền sử dụng đất không có nguồn gốc từ Ngân sách đối với Công ty có phần sở hữu vốn góp của Nhà nước.

+ Đối với quyền sử dụng đất trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất: Giấy xác nhận của cơ quan có thẩm quyền về hình thức trả tiền thuê đất của doanh nghiệp đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất.

- Giấy xác nhận của cơ quan có thẩm quyền xác nhận doanh nghiệp đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

- Giấy xác nhận của doanh nghiệp đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất xác nhận tổ chức cá nhân thuê lại đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê.

Trường hợp doanh nghiệp đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất trả tiền thuê đất hàng năm đã cho thuê lại đất theo hình thức trả tiền một lần cho cả thời gian thuê trước ngày Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực thi hành thì tổ chức, cá nhân thuê lại đất chỉ được thế chấp quyền sử dụng đất thuê lại của doanh nghiệp đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất khi doanh nghiệp đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất nộp đủ tiền thuê đất vào ngân sách Nhà Nước.

Trường hợp tổ chức, cá nhân thuê lại đất theo hình thức trả tiền thuê đất hàng năm chỉ được thế chấp tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê.

- Trường hợp tổ chức, cá nhân thuê lại đất của doanh nghiệp đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất theo hình thức trả tiền thuê lại đất hàng năm hoặc doanh nghiệp đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất trả tiền thuê đất hàng năm thì tổ chức cá nhân thuê lại đất chỉ được bán tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê lại.

+ **Căn cước công dân**, chứng minh nhân dân, hộ khẩu, giấy chứng nhận đăng ký kết hôn, giấy xác nhận tình trạng hôn nhân (đối với chủ Doanh nghiệp chưa đăng ký kết hôn) đối với Doanh nghiệp tư nhân.

- Trích lục hồ sơ lưu trữ nguồn gốc đất tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đối với trường hợp cấp đổi, cấp trước hoặc chứng minh nguồn gốc quyền sử dụng đất.

* Trong trường hợp pháp luật quy định việc công chứng phải có người làm chứng

hoặc trong trường hợp pháp luật không quy định việc công chứng phải có người làm chứng nhưng người yêu cầu công chứng không đọc được hoặc không nghe được hoặc không ký và không điểm chỉ được thì phải có người làm chứng.

Người làm chứng do người yêu cầu công chứng mời, nếu họ không mời được thì công chứng viên chỉ định.

Người làm chứng phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;
- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng.

* Trong trường hợp người tham gia giao dịch là người nước ngoài thì phải có người phiên dịch. Người phiên dịch do người yêu cầu công chứng đề cử.

Người phiên dịch phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;
- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng;
- Có khả năng phiên dịch cho người nước ngoài nghe hiểu nội dung hợp đồng, văn bản công chứng;

- Chứng minh nhân dân, **căn cước công dân, chứng minh sĩ quan, chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, chứng minh công nhân quốc phòng, chứng minh viên chức quốc phòng** hoặc hộ chiếu của người làm chứng, người phiên dịch (nếu có).

* Trong trường hợp có căn cứ cho rằng trong hồ sơ yêu cầu công chứng có vấn đề chưa rõ, việc giao kết hợp đồng, giao dịch có dấu hiệu bị đe dọa, cưỡng ép, có sự nghi ngờ về năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng hoặc có sự nghi ngờ đối tượng của hợp đồng, giao dịch là không có thật thì công chứng viên đề nghị người yêu cầu công chứng làm rõ hoặc theo đề nghị của người yêu cầu công chứng, công chứng viên tiến hành xác minh hoặc yêu cầu giám định; trường hợp không làm rõ được thì có quyền từ chối công chứng

- Căn cứ pháp lý của TTHC:

+ Luật Công chứng số 53/2014/QH13 thông qua ngày 20/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định số 29/2015/NĐ-CP ngày 15/3/2015 của Chính phủ về việc qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Công chứng, có hiệu lực ngày 01/5/2015.

+ Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/6/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng năm 2014.

- [Thông tư liên tịch số 04/2006/TTLT-BTP-BTNMT](#) ngày 13/6/2006 của Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên Môi trường hướng dẫn việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất.

+ **Thông tư số 257/2016/TT-BTC** ngày 11/11/2016 của Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động Văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên. (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2017).

+ Quyết định số 04/2015/QĐ-UBND ngày 26/02/2015 của UBND tỉnh Bình Dương về việc ban hành mức trần thù lao công chứng và thù lao dịch thuật trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Bộ Luật Dân sự thông qua ngày 24/11/2015, có hiệu lực ngày 01/01/2017.

+ Luật nhà ở số 65/2014/QH13 thông qua ngày 25/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/12/2015.

+ Thông tư số 19/2016/TT-BXD của Bộ Xây dựng ngày 30/6/2016 Hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15/8/2016.

+ Luật đất đai số 45/2013/QH13 ngày 19/11/2013 có hiệu lực từ 01/7/2014.

+ 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, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 44/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về giá đất, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 45/2014/NĐ- CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền sử dụng đất, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 46/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 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, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 42/2014/NĐ- CP thông qua ngày 11/5/2012 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa.

- Nghị định số 163/2006/NĐ-CP của Chính phủ ngày 29/12/2006 về Giao dịch bảo đảm, có hiệu lực từ ngày 27/01/2007.

- Nghị định số 11/2012/NĐ-CP của Chính phủ ngày 22/02/2012 Về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

- Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT của Bộ tư pháp, Bộ Tài nguyên và môi trường ngày 23/6/2016 Hướng dẫn việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, có hiệu lực từ ngày 08/8/2016.

+ Luật Hôn nhân và Gia đình số 52/2014/QH13 thông qua ngày 19/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định 126/2014/NĐ- CP ngày 31/12/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hôn nhân và gia đình, có hiệu lực ngày 15/02/2015.

+ Nghị quyết 35/2000/QH10 của Quốc hội ngày 9/6/2000 về việc thi hành Luật hôn nhân và gia đình.

+ Thông tư liên tịch số 01/2001/TTLT- TANDTC- VKSNDTC- BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ tư pháp ngày 03/01/2001 Hướng dẫn thi hành Nghị quyết số 35/2000/QH10 ngày 9/6/2000 của Quốc hội “Về việc thi hành Luật Hôn nhân và gia đình”.

+ Thông tư liên tịch 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện Kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Tư pháp ngày 06/01/2016 Hướng dẫn thi hành một số quy định của Luật Hôn nhân và gia đình.

+ Nghị định số 06/2012/NĐ-CP của Chính phủ ngày 02/02/2012 Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định về hộ tịch, hôn nhân và gia đình và chứng thực.(Bãi bỏ Điều 2 theo Nghị định 126/2014/NĐ- CP ngày 31/12/2014).

+ Luật hộ tịch số 60/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2016.

+ Nghị định số 123/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 15/11/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2016.

+ Thông tư liên tịch số 02/2016/TTLT-BNG-BTP của Bộ ngoại giao, Bộ Tư pháp ngày 30/6/2016 Hướng dẫn việc đăng ký và quản lý hộ tịch tại cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan đại diện lãnh sự của Việt Nam ở nước ngoài, có hiệu lực kể từ ngày 15/8/2016.

+ Thông tư số 15/2015/TT-BTP của Bộ Tư pháp ngày 16/11/2015 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật hộ tịch và Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực từ ngày 02/01/2016.

+ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 thông qua ngày 26/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Nghị định 96/2015/NĐ-CP ngày 19/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Doanh nghiệp, có hiệu lực kể từ ngày 08/12/2015.

+ Luật số 33/2009/QH12 về cơ quan đại diện nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ở nước ngoài của Quốc hội khóa XII.

9. Luật Hợp tác xã số: 22/QH13 ngày 20/11/2012, có hiệu lực ngày 01/7/2013.

10. Luật Kinh doanh bất động sản 66/2014/QH13 thông qua ngày 25/11/2014, có hiệu lực ngày 01/7/2015.

+ Nghị định số 76/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 10/9/2015 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật kinh doanh bất động sản, có hiệu lực kể từ ngày 01/11/2015.

+ Thông tư số 11/2015/TT-BXD ngày 30/12/2015 của Bộ Xây dựng Quy định việc cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản; hướng dẫn việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản; việc thành lập và tổ chức hoạt động của sàn giao dịch bất động sản, có hiệu lực kể từ ngày 16/02/2016.

+ Luật đầu tư số 67/2014/QH13 thông qua ngày 26/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Luật Căn cước công dân số 59/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực từ ngày 01/01/2016

+ Nghị định số 137/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 31/12/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 15/02/2016.

+ Thông tư số 07/2016/TT-BCA của Bộ Công an ngày 01/02/2016 Quy định chi tiết một số điều của Luật căn cước công dân và Nghị định số 137/2015/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2015 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 20/3/2016.

+ Nghị định số 05/1999/NĐ-CP của Chính phủ ngày 03/02/1999 về Chứng minh nhân dân.

+ Nghị định 106/2013/NĐ-CP của Chính phủ ngày 17/9/2013 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03 tháng 02 năm 1999 của Chính phủ về Chứng minh nhân dân đã được sửa đổi, bổ sung bằng Nghị định số 170/2007/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2007 của Chính phủ.

+ Nghị định số 03/VBHN-BCA của Bộ Công an ngày 26/9/2013 về Chứng minh nhân dân.

+ Nghị định số 130/2008/NĐ-CP của Chính phủ ngày 19/12/2008 về giấy chứng minh sĩ quan quân đội nhân dân Việt Nam.

+ Nghị định số 59/2016/NĐ-CP của Chính phủ ngày 01/7/2016 Quy định về chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, công nhân và viên chức quốc phòng.

- Quyết định số 38/2014/QĐ-UBND ngày 22/10/2014 của UBND tỉnh Bình Dương về việc quy định diện tích tối thiểu đối với đất ở được phép tách thửa trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Quyết định số 17/2013/QĐ-UBND ngày 20/6/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Quyết định số 36/2013/QĐ-UBND ngày 11/11/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc bổ sung Điểm c, Khoản 2, Điều 1 Quyết định số 17/2013/QĐ- UBND ngày 20 tháng 6 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương, có hiệu lực kể từ ngày 20/11/2013.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG

HỢP ĐỒNG, VĂN BẢN

Kính gửi: Phòng Công chứng ... tỉnh Bình Dương

Họ và tên người nộp phiếu:

Địa chỉ liên hệ:

Số điện thoại:

Email:

Số Fax:

Yêu cầu công chứng về:

.....

Các giấy tờ nộp kèm theo Phiếu này gồm có:

1.....

2.....

3.....

4.....

5.....

6.....

Thời gian nhận phiếu giờ, ngày...../...../.....

NGƯỜI NHẬN PHIẾU

(Ký và ghi rõ họ tên)

NGƯỜI NỘP PHIẾU

(Ký và ghi rõ họ tên)

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

PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG
NGOÀI TRỤ SỞ

Kính gửi : Phòng Công Chứng ...tỉnh Bình Dương

Họ và tên:sinh năm:

CMND/HC số: cấp ngày..... tại.....

Địa chỉ liên hệ:

Nội dung yêu cầu công chứng.....

Nay yêu cầu Phòng Công chứng ... tỉnh Bình Dương cử Công chứng viên đến
tại.....để thực hiện

việc công chứng ngoài trụ sở cho hợp đồng, văn bản.....và chữ ký
của ông/bà..... sinh năm.....hiện

Lý do yêu cầu.....

Nên không đến trụ sở Phòng Công chứng ... để ký tên(lấn tay) được.

Ngày.....tháng.....năm.....

NGƯỜI YÊU CẦU

CHẤP THUẬN

Cử Công chứng viên:

Đến:

Ngày:

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày tháng năm

Tại

Tôi, công chứng viên Phòng công chứng số, tỉnh (thành phố).....

CHỨNG NHẬN:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được giao kết giữa:

Bên A:

.....

Bên B:

.....

- Các bên đã tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng này;
 - Tại thời điểm công chứng, các bên giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;
 - Mục đích, nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;
 - Các bên giao kết đã đọc lại toàn bộ dự thảo hợp đồng này, đồng ý toàn bộ nội dung dự thảo hợp đồng, đã ký vào hợp đồng này trước mặt tôi;
 - Văn bản công chứng này được lập thành bản chính (mỗi bản chính gồm tờ, trang, có giá trị pháp lý như nhau, Bên A giữ bản chính, Bên B giữ bản chính, bản chính lưu tại Phòng công chứng số....., tỉnh (thành phố).....).
- Số công chứng, quyền sốTP/CC-SCC/HĐGD.

CÔNG CHỨNG VIÊN

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu của tổ chức hành nghề công chứng)

48. Công chứng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác

- Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người có yêu cầu công chứng chuẩn bị hồ sơ yêu cầu công chứng theo quy định.

Bước 2: Người có yêu cầu công chứng nộp hồ sơ yêu cầu công chứng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác cho công chứng viên tại các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

Công chứng viên trực tiếp tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ của người yêu cầu công chứng theo thứ tự. Trường hợp hồ sơ không đủ cơ sở pháp luật để giải quyết theo quy định thì Công chứng viên từ chối tiếp nhận hồ sơ và giải thích rõ lý do từ chối bằng văn bản. Thời hạn trả lời: 02 ngày làm việc kể từ ngày có yêu cầu.

Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì Công chứng viên thụ lý hồ sơ, Soạn thảo Hợp đồng, giao dịch (trong trường hợp khách hàng yêu cầu Công chứng viên soạn thảo), hướng dẫn khách đọc, kiểm tra nội dung Hợp đồng, giao dịch.

Công chứng viên giải thích quyền, nghĩa vụ và hậu quả pháp lý của các bên tham gia giao kết Hợp đồng, giao dịch. Trong trường hợp người yêu cầu công chứng đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong Hợp đồng, giao dịch thì Công chứng viên kiểm tra năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng và hướng dẫn các bên tham gia Hợp đồng, giao dịch ký, điểm chỉ vào các bản Hợp đồng, giao dịch trước mặt Công chứng viên.

Bước 3: Người có yêu cầu công chứng nộp phí, thù lao công chứng, chi phí khác theo quy định, nhận kết quả công chứng và ký tên vào sổ nhận kết quả công chứng tại Bộ phận trả kết quả

- Cách thức thực hiện:

+ Thực hiện tại trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng hoạt động trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Việc công chứng có thể thực hiện ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng trong trường hợp người yêu cầu công chứng là người già yếu không thể đi lại được, người đang bị tạm giữ, tạm giam, đang thi hành án phạt tù hoặc có lý do chính đáng khác không thể đến trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

+ Thành phần hồ sơ:

1. Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản (tại trụ sở); hoặc phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở;

2. Giấy tờ tùy thân của các bên đối với cá nhân; hồ sơ pháp lý đối với tổ chức:

*** Đối với cá nhân:**

- Chứng minh nhân dân, **căn cước công dân, chứng minh sĩ quan, chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, chứng minh công nhân quốc phòng, chứng minh viên chức quốc phòng** hoặc hộ chiếu (phù hợp với thông tin trên giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản)

- Hộ khẩu
- Các loại giấy tờ về tình trạng hôn nhân: Tùy từng trường hợp cụ thể người yêu cầu công chứng phải cung cấp:

+ Giấy chứng nhận (đăng ký) kết hôn (đối với người đã đăng ký kết hôn);

+ Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân đối với trường hợp chưa bao giờ kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn và chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết và chưa kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn; Giấy chứng tử; Bản án, quyết định ly hôn; Trích lục bản sao giấy xác nhận tình trạng hôn nhân hoặc tờ khai đăng ký kết hôn tại UBND cấp xã nơi đăng ký kết hôn (đối với trường hợp định đoạt tài sản không tạo lập trong thời kỳ hôn nhân). Đối với người cư trú ở nhiều địa phương khác nhau thì phải có giấy xác nhận tình trạng hôn nhân nơi ở từng địa phương trong thời gian đã đăng ký thường trú trước đây.

- Giấy tờ chứng minh nguồn gốc tài sản riêng: Di chúc; Văn bản khai nhận, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; Hợp đồng tặng cho; Văn bản cam kết về tài sản; Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung; Hồ sơ về nguồn gốc về quyền sử dụng đất do cơ quan Tài nguyên và Môi trường cung cấp trong trường hợp cần xác minh nguồn gốc đất.

*** Đối với tổ chức:**

- Giấy tờ tùy thân của người đại diện cho tổ chức (**căn cước công dân**, giấy chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu)

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Giấy phép đầu tư.

- Tùy theo loại hình doanh nghiệp và thẩm quyền mà các tổ chức phải cung cấp hồ sơ như: Điều lệ Công ty, Văn bản chấp thuận của chủ sở hữu, Biên bản họp hội đồng thành viên, Biên bản họp hội đồng quản trị, Nghị quyết hội đồng quản trị, Biên bản họp hội đồng cổ đông, Biên bản họp Đại hội thành viên, Nghị quyết đại hội cổ đông, Biên bản họp Đại hội xã viên, Văn bản ủy quyền, Văn bản xác nhận tiền sử dụng đất không có nguồn gốc từ Ngân sách đối với Công ty có phần sở hữu vốn góp của Nhà nước

Tùy theo nguồn gốc sử dụng đất Doanh nghiệp phải cung cấp Hợp đồng thuê đất, Hợp đồng thuê lại đất, Giấy tờ chứng minh đã thanh toán tiền thuê đất, tiền thuê lại đất, Văn bản xác nhận của cơ quan có thẩm quyền xác nhận doanh nghiệp đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; Văn bản xác nhận của chủ đầu tư về việc đã thanh toán tiền thuê đất, tiền thuê lại đất.

- Riêng đối với Doanh nghiệp tư nhân, hộ kinh doanh cá thể thì tùy tình trạng hôn nhân của người yêu cầu công chứng thì cung cấp: **Giấy chứng nhận (đăng ký) kết hôn (đối với người đã đăng ký kết hôn); Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân đối với trường hợp chưa bao giờ kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn và chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết và chưa kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn; Giấy chứng tử; Bản án, quyết định ly hôn; Trích lục bản sao giấy xác nhận tình trạng hôn nhân hoặc tờ khai đăng ký kết hôn tại UBND cấp xã nơi đăng ký kết hôn (đối với trường hợp định đoạt tài sản không tạo lập trong thời kỳ hôn nhân). Đối với người cư trú ở nhiều địa phương khác nhau thì phải có giấy xác nhận tình trạng hôn nhân nơi ở từng địa phương trong thời gian đã đăng ký thường trú trước**

đây. Giấy tờ chứng minh nguồn gốc tài sản riêng: Di chúc; Văn bản khai nhận, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; Hợp đồng tặng cho; Văn bản cam kết về tài sản; Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung; Hồ sơ về nguồn gốc về quyền sử dụng đất do cơ quan Tài nguyên và Môi trường cung cấp trong trường hợp cần xác minh nguồn gốc đất.

3. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

4. Đơn xác nhận tình trạng bất động sản.

5. Dự thảo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo nghĩa vụ cho người khác do người yêu cầu công chứng soạn hoặc hợp đồng thế chấp do công chứng viên soạn theo yêu cầu của người yêu cầu công chứng

(Tất cả các giấy tờ nêu trên phải có bản sao kèm theo bản chính để đối chiếu).

6. Và các giấy tờ xác minh, giám định (nếu có) và các giấy tờ liên quan khác quy định tại phần yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính.

+ **Số lượng hồ sơ:** 01 (bộ)

- Thời hạn giải quyết:

+ Vụ việc đơn giản không quá 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

+ Vụ việc phức tạp không quá 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Đối tượng thực hiện TTHC: Cá nhân, tổ chức yêu cầu công chứng

- Cơ quan thực hiện TTHC:

+ Cơ quan có thẩm quyền quyết định theo quy định: Tổ chức hành nghề công chứng

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

+ Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Tổ chức hành nghề công chứng

+ Cơ quan phối hợp (nếu có):

. UBND cấp xã;

. UBND cấp huyện;

. Sở Tài nguyên- Môi trường;

. Cơ quan Tòa án, thi hành án.

- Kết quả thực hiện TTHC: Hợp đồng, văn bản được chứng nhận

- Lệ phí (nếu có):

* Phí công chứng tính trên giá trị tài sản giao dịch; trường hợp trong HĐ thế chấp tài sản có ghi giá trị khoản vay thì tính trên giá trị khoản vay.

+ Dưới 50 triệu đồng - mức thu 50.000 đồng

+ Từ 50 triệu đồng đến 100 triệu đồng - mức thu 100.000 đồng.

+ Từ 100 triệu đồng đến 1 tỷ đồng - thu 0,1% giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch

+ Từ trên 1 tỷ đồng đến 3 tỷ đồng - thu 1 triệu đồng + 0,06% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 1 tỷ đồng;

+ Từ trên 3 tỷ đồng đến 5 tỷ đồng – thu 2.200.000 đồng + 0,05% của phần giá trị tài

sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 3 tỷ đồng;

+ Từ trên 5 tỷ đồng đến 10 tỷ đồng – thu 3.200.000 đồng + 0,04% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 5 tỷ đồng;

+ Trên 10 tỷ đồng đến 100 tỷ đồng – thu 5.200.000 đồng + 0,03% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 10 tỷ đồng;

+ Trên 100 tỷ đồng – thu 32,2 triệu đồng + 0,02% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 100 tỷ đồng (mức thu tối đa là 70 triệu đồng/trường hợp).

* Thù lao công chứng, chi phí khác: Do tổ chức hành nghề xác định và sự thỏa thuận giữa tổ chức hành nghề công chứng và người yêu cầu công chứng thỏa thuận

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):

+ [Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản \(tại trụ sở\)](#)

+ [Phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở \(nếu có\)](#)

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC (nếu có):

+ Đảm bảo đầy đủ các thành phần của hồ sơ

+ Có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Đất không có tranh chấp

+ Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án

+ Trường hợp quyền sử dụng đất cấp cho hộ gia đình: **việc định đoạt phải có sự thỏa thuận của tất cả các thành viên gia đình là người thành niên có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.**

+ Người tham gia trong các hợp đồng giao dịch phải có năng lực hành vi dân sự

+ Đối với quyền sử dụng đất của người dưới 15 tuổi, người mất năng lực hành vi dân sự, người bị hạn chế năng lực hành vi dân sự thì khi tham gia giao dịch phải do người đại diện thực hiện hoặc do người chưa thành niên thực hiện và có sự đồng ý của người đại diện theo quy định pháp luật đồng thời phải có văn bản cử người giám sát việc giám hộ, văn bản đồng ý của người giám sát việc giám hộ, Quyết định của Tòa án tuyên bố một người bị mất năng lực hành vi dân sự hoặc hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc Văn bản cam kết của người đại diện theo quy định pháp luật thực hiện giao dịch nhằm đảm bảo các nhu cầu thiết yếu của người được đại diện.

+ Người từ đủ 15 tuổi đến dưới 18 tuổi có quyền định đoạt tài sản riêng, trừ trường hợp tài sản là bất động sản, động sản có đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng hoặc dùng tài sản để kinh doanh thì phải có sự đồng ý bằng văn bản của cha mẹ hoặc người giám hộ.

+ Đối với quyền sử dụng đất được Nhà nước cho thuê thì phải trả tiền thuê cho cả thời gian thuê hoặc đã trả trước tiền thuê đất cho nhiều năm mà thời hạn thuê đất đã được trả tiền còn lại ít nhất là năm năm (tiền trả không có nguồn gốc từ Ngân sách Nhà nước)

+ Đối với quyền sử dụng đất trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất: Giấy xác nhận của cơ quan có thẩm quyền về hình thức trả tiền thuê đất của doanh nghiệp đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất.

• Giấy xác nhận của cơ quan có thẩm quyền xác nhận doanh nghiệp đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời

gian thuê.

- Giấy xác nhận của doanh nghiệp đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất xác nhận tổ chức cá nhân thuê lại đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê.

Trường hợp doanh nghiệp đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất trả tiền thuê đất hàng năm đã cho thuê lại đất theo hình thức trả tiền một lần cho cả thời gian thuê trước ngày Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực thi hành thì tổ chức, cá nhân thuê lại đất chỉ được thế chấp quyền sử dụng đất thuê lại của doanh nghiệp đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất khi doanh nghiệp đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất nộp đủ tiền thuê đất vào ngân sách Nhà Nước.

Trường hợp tổ chức, cá nhân thuê lại đất theo hình thức trả tiền thuê đất hàng năm chỉ được thế chấp tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê.

- Trường hợp tổ chức, cá nhân thuê lại đất của doanh nghiệp đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất theo hình thức trả tiền thuê lại đất hàng năm hoặc doanh nghiệp đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất trả tiền thuê đất hàng năm thì tổ chức cá nhân thuê lại đất chỉ được bán tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê lại.

- + Giấy khai sinh con trong trường hợp hôn nhân thực tế để xác nhận thời điểm chung sống (trước ngày 03/01/1987) và phải cùng cư trú chung trong hộ khẩu.

- + Các giấy tờ khác chứng minh là tài sản riêng như hợp đồng tặng cho, văn bản khai nhận di sản thừa kế, văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, giấy chứng nhận kết hôn (kèm theo tình trạng hôn nhân trước khi kết hôn) được cấp sau ngày Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Trong trường hợp giấy xác nhận tình trạng hôn nhân không thể hiện thời điểm ly hôn hoặc người cùng sử dụng đất (người cùng sở hữu tài sản) thì phải bổ sung giấy chứng tử hoặc quyết định đã ly hôn.

- + Đối với trường hợp số chứng minh nhân dân, quân đội ghi nhận trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được cấp đổi thì phải có giấy xác nhận của Công an nơi cấp chứng minh nhân dân hoặc đăng ký biến động thay đổi số chứng minh nhân dân trước khi kết hợp đồng, giao dịch.

- + Đối với quyền sử dụng đất cấp cho hộ nếu hộ khẩu đã được cấp đổi nhiều lần không còn hộ khẩu gốc tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì tổ chức hành nghề công chứng yêu cầu người yêu cầu công chứng liên hệ cơ quan Công an trích lục bản lưu hộ khẩu gốc hoặc xác nhận số thành viên của hộ gia đình tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

- + Văn bản ủy quyền (Trong trường hợp cá nhân hoặc người đại diện theo Pháp luật của tổ chức ủy quyền cho người khác thực hiện giao kết hợp đồng).

- + Văn bản xác nhận tiền sử dụng đất không có nguồn gốc từ Ngân sách đối với Công ty có phần sở hữu vốn góp của Nhà nước.

- + **Căn cước công dân**, chứng minh nhân dân, hộ khẩu, giấy chứng nhận đăng ký kết hôn, giấy xác nhận tình trạng hôn nhân (đối với chủ Doanh nghiệp chưa đăng ký kết hôn) đối với Doanh nghiệp tư nhân.

- Trích lục hồ sơ lưu trữ nguồn gốc đất tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đối

với trường hợp cấp đổi, cấp trước hoặc chứng minh nguồn gốc quyền sử dụng đất.

* Trong trường hợp pháp luật quy định việc công chứng phải có người làm chứng hoặc trong trường hợp pháp luật không quy định việc công chứng phải có người làm chứng nhưng người yêu cầu công chứng không đọc được hoặc không nghe được hoặc không ký và không điểm chỉ được thì phải có người làm chứng.

Người làm chứng do người yêu cầu công chứng mời, nếu họ không mời được thì công chứng viên chỉ định.

Người làm chứng phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;
- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng

* Trong trường hợp người tham gia giao dịch là người nước ngoài thì phải có người phiên dịch. Người phiên dịch do người yêu cầu công chứng đề cử.

Người phiên dịch phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;
- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng;
- Có khả năng phiên dịch cho người nước ngoài nghe hiểu nội dung hợp đồng/văn bản công chứng;

- Chứng minh nhân dân, **căn cước công dân, chứng minh sĩ quan, chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, chứng minh công nhân quốc phòng, chứng minh viên chức quốc phòng** hoặc hộ chiếu của người làm chứng, người phiên dịch (nếu có).

* Trong trường hợp có căn cứ cho rằng trong hồ sơ yêu cầu công chứng có vấn đề chưa rõ, việc giao kết hợp đồng, giao dịch có dấu hiệu bị đe dọa, cưỡng ép, có sự nghi ngờ về năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng hoặc có sự nghi ngờ đối tượng của hợp đồng, giao dịch là không có thật thì công chứng viên đề nghị người yêu cầu công chứng làm rõ hoặc theo đề nghị của người yêu cầu công chứng, công chứng viên tiến hành xác minh hoặc yêu cầu giám định; trường hợp không làm rõ được thì có quyền từ chối công chứng

- Căn cứ pháp lý của TTHC:

+ Luật Công chứng số 53/2014/QH13 thông qua ngày 20/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định số 29/2015/NĐ-CP ngày 15/3/2015 của Chính phủ về việc qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Công chứng, có hiệu lực ngày 01/5/2015.

+ Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/6/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng năm 2014.

- [Thông tư liên tịch số 04/2006/TTLT-BTP-BTNMT](#) ngày 13/6/2006 của Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên Môi trường hướng dẫn việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất.

+ **Thông tư số 257/2016/TT-BTC** ngày 11/11/2016 của Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động Văn phòng

công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên. (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2017).

+ Quyết định số 04/2015/QĐ-UBND ngày 26/02/2015 của UBND tỉnh Bình Dương về việc ban hành mức trần thù lao công chứng và thù lao dịch thuật trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Luật nhà ở số 65/2014/QH13 thông qua ngày 25/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/12/2015.

+ Thông tư số 19/2016/TT-BXD của Bộ Xây dựng ngày 30/6/2016 Hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15/8/2016.

+ Bộ Luật Dân sự thông qua ngày 24/11/2015, có hiệu lực ngày 01/01/2017.

+ Luật đất đai số 45/2013/QH13 ngày 19/11/2013 có hiệu lực từ 01/7/2014.

+ 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, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 44/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về giá đất, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 45/2014/NĐ- CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền sử dụng đất, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 46/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 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, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 42/2014/NĐ- CP thông qua ngày 11/5/2012 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa.

- Nghị định số 163/2006/NĐ-CP của Chính phủ ngày 29/12/2006 về Giao dịch bảo đảm, có hiệu lực từ ngày 27/01/2007.

- Nghị định số 11/2012/NĐ-CP của Chính phủ ngày 22/02/2012 Về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

- Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT của Bộ tư pháp, Bộ Tài nguyên và môi trường ngày 23/6/2016 Hướng dẫn việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, có hiệu lực từ ngày 08/8/2016.

+ Luật Hôn nhân và Gia đình số 52/2014/QH13 thông qua ngày 19/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định 126/2014/NĐ- CP ngày 31/12/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hôn nhân và gia đình, có hiệu lực ngày 15/02/2015.

+ Nghị quyết 35/2000/QH10 của Quốc hội ngày 9/6/2000 về việc thi hành Luật hôn nhân và gia đình.

+ Thông tư liên tịch số 01/2001/TTLT- TANDTC- VKSNDTC- BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ tư pháp ngày 03/01/2001 Hướng dẫn thi hành Nghị quyết số 35/2000/QH10 ngày 9/6/2000 của Quốc hội “Về việc thi hành Luật Hôn nhân và gia đình”.

+ Thông tư liên tịch 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện Kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Tư pháp ngày 06/01/2016 Hướng dẫn thi hành một số quy định của Luật Hôn nhân và gia đình.

+ Nghị định số 06/2012/NĐ-CP của Chính phủ ngày 02/02/2012 Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định về hộ tịch, hôn nhân và gia đình và chứng thực.(Bãi bỏ Điều 2 theo Nghị định 126/2014/NĐ- CP ngày 31/12/2014).

+ Luật hộ tịch số 60/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2016.

+ Nghị định số 123/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 15/11/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2016.

+ Thông tư liên tịch số 02/2016/TTLT-BNG-BTP của Bộ ngoại giao, Bộ Tư pháp ngày 30/6/2016 Hướng dẫn việc đăng ký và quản lý hộ tịch tại cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan đại diện lãnh sự của Việt Nam ở nước ngoài, có hiệu lực kể từ ngày 15/8/2016.

+ Thông tư số 15/2015/TT-BTP của Bộ Tư pháp ngày 16/11/2015 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật hộ tịch và Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực từ ngày 02/01/2016.

+ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 thông qua ngày 26/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Nghị định 96/2015/NĐ-CP ngày 19/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Doanh nghiệp, có hiệu lực kể từ ngày 08/12/2015.

+ Luật số 33/2009/QH12 về cơ quan đại diện nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ở nước ngoài của Quốc hội khóa XII.

9. Luật Hợp tác xã số: 22/QH13 ngày 20/11/2012, có hiệu lực ngày 01/7/2013.

10. Luật Kinh doanh bất động sản 66/2014/QH13 thông qua ngày 25/11/2014, có hiệu lực ngày 01/7/2015.

+ Nghị định số 76/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 10/9/2015 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật kinh doanh bất động sản, có hiệu lực kể từ ngày 01/11/2015.

+ Thông tư số 11/2015/TT-BXD ngày 30/12/2015 của Bộ Xây dựng Quy định việc cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản; hướng dẫn việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản; việc thành lập và tổ chức hoạt động của sàn giao dịch bất động sản, có hiệu lực kể từ ngày 16/02/2016.

+ Luật đầu tư số 67/2014/QH13 thông qua ngày 26/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Luật Căn cước công dân số 59/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu

lực từ ngày 01/01/2016

+ Nghị định số 137/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 31/12/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 15/02/2016.

+ Thông tư số 07/2016/TT-BCA của Bộ Công an ngày 01/02/2016 Quy định chi tiết một số điều của Luật căn cước công dân và Nghị định số 137/2015/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2015 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 20/3/2016.

+ Nghị định số 05/1999/NĐ-CP của Chính phủ ngày 03/02/1999 về Chứng minh nhân dân.

+ Nghị định 106/2013/NĐ-CP của Chính phủ ngày 17/9/2013 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03 tháng 02 năm 1999 của Chính phủ về Chứng minh nhân dân đã được sửa đổi, bổ sung bằng Nghị định số 170/2007/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2007 của Chính phủ.

+ Nghị định số 03/VBHN-BCA của Bộ Công an ngày 26/9/2013 về Chứng minh nhân dân.

+ Nghị định số 130/2008/NĐ-CP của Chính phủ ngày 19/12/2008 về giấy chứng minh sĩ quan quân đội nhân dân Việt Nam.

+ Nghị định số 59/2016/NĐ-CP của Chính phủ ngày 01/7/2016 Quy định về chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, công nhân và viên chức quốc phòng.

- [Quyết định số 38/2014/QĐ-UBND](#) ngày 22/10/2014 của UBND tỉnh Bình Dương về việc quy định diện tích tối thiểu đối với đất ở được phép tách thửa trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Quyết định số 17/2013/QĐ-UBND ngày 20/6/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Quyết định số 36/2013/QĐ-UBND ngày 11/11/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc bổ sung Điểm c, Khoản 2, Điều 1 Quyết định số 17/2013/QĐ- UBND ngày 20 tháng 6 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương, có hiệu lực kể từ ngày 20/11/2013.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG

HỢP ĐỒNG, VĂN BẢN

Kính gửi: Phòng Công chứng ... tỉnh Bình Dương

Họ và tên người nộp phiếu:

Địa chỉ liên hệ:

Số điện thoại:

Email:

Số Fax:

Yêu cầu công chứng về:

.....

Các giấy tờ nộp kèm theo Phiếu này gồm có:

- 1.....
- 2.....
- 3.....
- 4.....
- 5.....
- 6.....
- 7.....
- 8.....
- 9.....
- 10.....

Thời gian nhận phiếu giờ, ngày...../...../.....

NGƯỜI NHẬN PHIẾU

(Ký và ghi rõ họ tên)

NGƯỜI NỘP PHIẾU

(Ký và ghi rõ họ tên)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG

NGOÀI TRỤ SỞ

Kính gửi : Phòng Công Chứng ...tỉnh Bình Dương

Họ và tên:sinh năm:

CMND/HC số: cấp ngày..... tại.....

Địa chỉ liên hệ:

Nội dung yêu cầu công chứng.....

.....

Nay yêu cầu Phòng Công chứng số 2 tỉnh Bình Dương cử Công chứng viên đến tại.....để thực hiện

việc công chứng ngoài trụ sở cho hợp đồng, văn bản.....và chữ ký của ông/bà..... sinh năm.....hiện.....

Lý do yêu cầu.....

Nên không đến trụ sở Phòng Công chứng số 2 để ký tên(lấn tay) được.

Ngày.....tháng.....năm.....

NGƯỜI YÊU CẦU

CHẤP THUẬN

Cử Công chứng viên:

Đến:

Ngày:

49. Công chứng hợp đồng thuê căn hộ nhà chung cư

- Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người có yêu cầu công chứng chuẩn bị hồ sơ yêu cầu công chứng theo quy định.

Bước 2: Người có yêu cầu công chứng nộp hồ sơ yêu cầu công chứng hợp đồng thuê căn hộ nhà chung cư cho công chứng viên tại các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

Công chứng viên trực tiếp tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ của người yêu cầu công chứng theo thứ tự. Trường hợp hồ sơ không đủ cơ sở pháp luật để giải quyết theo quy định thì Công chứng viên từ chối tiếp nhận hồ sơ và giải thích rõ lý do từ chối bằng văn bản. Thời hạn trả lời: 02 ngày làm việc kể từ ngày có yêu cầu.

Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì Công chứng viên thụ lý hồ sơ, Soạn thảo Hợp đồng, giao dịch (trong trường hợp khách hàng yêu cầu Công chứng viên soạn thảo), hướng dẫn khách đọc, kiểm tra nội dung Hợp đồng, giao dịch.

Công chứng viên giải thích quyền, nghĩa vụ và hậu quả pháp lý của các bên tham gia giao kết Hợp đồng, giao dịch. Trong trường hợp người yêu cầu công chứng đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong Hợp đồng, giao dịch thì Công chứng viên kiểm tra năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng và hướng dẫn các bên tham gia Hợp đồng, giao dịch ký, điền chỉ vào các bản Hợp đồng, giao dịch trước mặt Công chứng viên.

Bước 3: Người có yêu cầu công chứng nộp phí, thù lao công chứng, chi phí khác theo quy định, nhận kết quả công chứng và ký tên vào sổ nhận kết quả công chứng tại Bộ phận trả kết quả

- Cách thức thực hiện:

+ Thực hiện tại trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng hoạt động trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Việc công chứng có thể thực hiện ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng trong trường hợp người yêu cầu công chứng là người già yếu không thể đi lại được, người đang bị tạm giữ, tạm giam, đang thi hành án phạt tù hoặc có lý do chính đáng khác không thể đến trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

+ Thành phần hồ sơ:

1. Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản (tại trụ sở) và phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở (nếu có).

2. Giấy tờ tùy thân của các bên đối với cá nhân; hồ sơ pháp lý đối với tổ chức:

*** Đối với cá nhân:**

- Chứng minh nhân dân, **căn cước công dân, chứng minh sĩ quan, chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, chứng minh công nhân quốc phòng, chứng minh viên chức quốc phòng** hoặc hộ chiếu (phù hợp với thông tin trên giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản)

- Hộ khẩu

- Các loại giấy tờ về tình trạng hôn nhân: Tùy từng trường hợp cụ thể người yêu cầu công chứng phải cung cấp:

+ Giấy chứng nhận (đăng ký) kết hôn (đối với người đã đăng ký kết hôn);

+ **Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân đối với trường hợp chưa bao giờ kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn và chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết và chưa kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn; Giấy chứng tử; Bản án, quyết định ly hôn; Trích lục bản sao giấy xác nhận tình trạng hôn nhân hoặc tờ khai đăng ký kết hôn tại UBND cấp xã nơi đăng ký kết**

hôn (đối với trường hợp định đoạt tài sản không tạo lập trong thời kỳ hôn nhân). Đối với người cư trú ở nhiều địa phương khác nhau thì phải có giấy xác nhận tình trạng hôn nhân nơi ở từng địa phương trong thời gian đã đăng ký thường trú trước đây.

- Giấy tờ chứng minh nguồn gốc tài sản riêng: Di chúc; Văn bản khai nhận, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; Hợp đồng tặng cho; Văn bản cam kết về tài sản; Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung.

*** Đối với tổ chức:**

- Giấy tờ tùy thân của người đại diện cho tổ chức (**căn cước công dân**, giấy chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu)

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Giấy phép đầu tư.

- Tùy theo loại hình doanh nghiệp và thẩm quyền mà các tổ chức phải cung cấp hồ sơ như: Điều lệ Công ty, Văn bản chấp thuận của chủ sở hữu, Biên bản họp hội đồng thành viên, Biên bản họp hội đồng quản trị, Nghị quyết hội đồng quản trị, Biên bản họp hội đồng cổ đông, Biên bản họp Đại hội thành viên, Nghị quyết đại hội cổ đông, Biên bản họp Đại hội xã viên, Văn bản ủy quyền, Văn bản xác nhận tiền sử dụng đất không có nguồn gốc từ Ngân sách đối với Công ty có phần sở hữu vốn góp của Nhà nước

- Riêng đối với Doanh nghiệp tư nhân, hộ kinh doanh cá thể thì tùy tình trạng hôn nhân của người yêu cầu công chứng thì cung cấp: **Giấy chứng nhận (đăng ký) kết hôn (đối với người đã đăng ký kết hôn); Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân đối với trường hợp chưa bao giờ kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn và chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết và chưa kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn; Giấy chứng tử; Bản án, quyết định ly hôn; Trích lục bản sao giấy xác nhận tình trạng hôn nhân hoặc tờ khai đăng ký kết hôn tại UBND cấp xã nơi đăng ký kết hôn (đối với trường hợp định đoạt tài sản không tạo lập trong thời kỳ hôn nhân). Đối với người cư trú ở nhiều địa phương khác nhau thì phải có giấy xác nhận tình trạng hôn nhân nơi ở từng địa phương trong thời gian đã đăng ký thường trú trước đây. Giấy tờ chứng minh nguồn gốc tài sản riêng: Di chúc; Văn bản khai nhận, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; Hợp đồng tặng cho; Văn bản cam kết về tài sản; Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung.**

3. Giấy tờ chứng nhận quyền sở hữu căn hộ nhà chung cư.

4. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hộ kinh doanh cá thể dịch vụ cho thuê nhà ở (nhà cho người nước ngoài thuê).

5. Giấy chứng nhận đủ điều kiện về ANTT để làm ngành, nghề kinh doanh có điều kiện (nhà cho người nước ngoài thuê).

6. Dự thảo hợp đồng thuê căn hộ nhà chung cư do người yêu cầu công chứng soạn hoặc hợp đồng thuê căn hộ nhà chung cư do công chứng viên soạn theo yêu cầu của người yêu cầu công chứng.

(Tất cả các giấy tờ nêu trên phải có bản sao kèm theo bản chính để đối chiếu).

7. Và các giấy tờ xác minh, giám định (nếu có) và các giấy tờ liên quan khác quy định tại phần yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính.

+ Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)

- Thời hạn giải quyết:

- + Vụ việc đơn giản không quá 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.
- + Vụ việc phức tạp không quá 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.
 - Đối tượng thực hiện TTHC: Cá nhân, tổ chức yêu cầu công chứng
 - Cơ quan thực hiện TTHC:
- + Cơ quan có thẩm quyền quyết định theo quy định: Tổ chức hành nghề công chứng
- + Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): không
- + Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Tổ chức hành nghề công chứng
- + Cơ quan phối hợp (nếu có):
 - . UBND cấp xã;
 - . UBND cấp huyện;
 - . Sở Tài nguyên- Môi trường;
 - . Cơ quan Tòa án, thi hành án.
- Kết quả thực hiện TTHC: Hợp đồng, văn bản được chứng nhận
 - Lệ phí (nếu có):
- * Phí công chứng tính trên tổng số tiền thuê:
 - + Dưới 50 triệu đồng- mức thu 40 nghìn đồng
 - + Từ 50 triệu đồng đến 100 triệu đồng- mức thu 80 nghìn đồng
 - + Từ trên 100 triệu đồng đến 01 tỷ đồng- thu 0,08% giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch
 - + Từ trên 01 tỷ đồng đến 03 tỷ đồng- thu 800 nghìn đồng + 0,06% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 01 tỷ đồng
 - + Từ trên 03 tỷ đồng đến 05 tỷ đồng- thu 02 triệu đồng + 0,05% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 03 tỷ đồng
 - + Từ trên 05 tỷ đồng đến 10 tỷ đồng- thu 03 triệu đồng + 0,04% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 05 tỷ đồng
 - + Từ trên 10 tỷ đồng- thu 05 triệu đồng + 0,03% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 10 tỷ đồng (mức thu tối đa không quá 08 triệu đồng/trường hợp)
- * Thù lao công chứng, chi phí khác: Do tổ chức hành nghề xác định và sự thỏa thuận giữa tổ chức hành nghề công chứng và người yêu cầu công chứng thỏa thuận.
 - Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):
- + [Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản \(tại trụ sở\)](#)
- + [Phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở \(nếu có\)](#)
- + Hợp đồng thuê căn hộ nhà chung cư (tham khảo)
 - Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC (nếu có):
- + Đảm bảo đầy đủ các giấy tờ quy định tại thành phần của hồ sơ
- + Có giấy chứng nhận quyền sở hữu

+ Căn hộ nhà chung cư không có tranh chấp

+ Căn hộ nhà chung cư không bị kê biên để bảo đảm thi hành án

+ Người tham gia trong các hợp đồng giao dịch phải có năng lực hành vi dân sự

+ Đối với căn hộ nhà chung cư của người dưới 15 tuổi, người mất năng lực hành vi dân sự, người bị hạn chế năng lực hành vi dân sự thì khi tham gia giao dịch phải do người đại diện thực hiện hoặc do người chưa thành niên thực hiện và có sự đồng ý của người đại diện theo quy định pháp luật đồng thời phải có văn bản cử người giám sát việc giám hộ, văn bản đồng ý của người giám sát việc giám hộ, Quyết định của Tòa án tuyên bố một người bị mất năng lực hành vi dân sự hoặc hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc Văn bản cam kết của người đại diện theo quy định pháp luật thực hiện giao dịch nhằm đảm bảo các nhu cầu thiết yếu của người được đại diện.

+ Người từ đủ 15 tuổi đến dưới 18 tuổi có quyền định đoạt tài sản riêng, trừ trường hợp tài sản là bất động sản, động sản có đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng hoặc dùng tài sản để kinh doanh thì phải có sự đồng ý bằng văn bản của cha mẹ hoặc người giám hộ.

+ Bên thuê là người nước ngoài thì thời gian tạm trú tại Việt Nam là từ 03 tháng trở lên.

+ Giấy khai sinh con trong trường hợp hôn nhân thực tế để xác nhận thời điểm chung sống (trước ngày 03/01/1987).

+ Các giấy tờ khác chứng minh là tài sản riêng như hợp đồng tặng cho, văn bản khai nhận di sản thừa kế, văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, giấy chứng nhận kết hôn (kèm theo tình trạng hôn nhân trước khi kết hôn) được cấp sau ngày Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận; Trong trường hợp giấy xác nhận tình trạng hôn nhân không thể hiện thời điểm ly hôn hoặc người cùng sử dụng đất (người cùng sở hữu tài sản) thì phải bổ sung giấy chứng tử hoặc quyết định đã ly hôn.

+ Văn bản ủy quyền (Trong trường hợp cá nhân hoặc người đại diện theo Pháp luật của tổ chức ủy quyền cho người khác thực hiện giao kết hợp đồng).

- Trích lục hồ sơ lưu trữ nguồn gốc tài sản tại cơ quan có thẩm quyền đối với trường hợp cấp đổi, cấp trước hoặc chứng minh nguồn gốc quyền sở hữu.

* Trong trường hợp pháp luật quy định việc công chứng phải có người làm chứng hoặc trong trường hợp pháp luật không quy định việc công chứng phải có người làm chứng nhưng người yêu cầu công chứng không đọc được hoặc không nghe được hoặc không ký và không đi kèm chỉ được thì phải có người làm chứng.

Người làm chứng do người yêu cầu công chứng mời, nếu họ không mời được thì công chứng viên chỉ định.

Người làm chứng phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;

- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng

* Trong trường hợp người tham gia giao dịch là người nước ngoài thì phải có người phiên dịch. Người phiên dịch do người yêu cầu công chứng đề cử.

Người phiên dịch phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;

- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng;
- Có khả năng phiên dịch cho người nước ngoài nghe hiểu nội dung hợp đồng, văn bản công chứng;
- Chứng minh nhân dân, **căn cước công dân, chứng minh sĩ quan, chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, chứng minh công nhân quốc phòng, chứng minh viên chức quốc phòng** hoặc hộ chiếu của người làm chứng, người phiên dịch (nếu có).

* Trong trường hợp có căn cứ cho rằng trong hồ sơ yêu cầu công chứng có vấn đề chưa rõ, việc giao kết hợp đồng, giao dịch có dấu hiệu bị đe dọa, cưỡng ép, có sự nghi ngờ về năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng hoặc có sự nghi ngờ đối tượng của hợp đồng, giao dịch là không có thật thì công chứng viên đề nghị người yêu cầu công chứng làm rõ hoặc theo đề nghị của người yêu cầu công chứng, công chứng viên tiến hành xác minh hoặc yêu cầu giám định; trường hợp không làm rõ được thì có quyền từ chối công chứng.

- Căn cứ pháp lý của TTHC:

+ Luật Công chứng số 53/2014/QH13 thông qua ngày 20/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định số 29/2015/NĐ-CP ngày 15/3/2015 của Chính phủ về việc qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Công chứng, có hiệu lực ngày 01/5/2015.

+ Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/6/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng năm 2014.

- [Thông tư liên tịch số 04/2006/TTLT-BTP-BTNMT](#) ngày 13/6/2006 của Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên Môi trường hướng dẫn việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất.

+ **Thông tư số 257/2016/TT-BTC** ngày 11/11/2016 của Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động Văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên. (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2017).

+ Quyết định số 04/2015/QĐ-UBND ngày 26/02/2015 của UBND tỉnh Bình Dương về việc ban hành mức trần thù lao công chứng và thù lao dịch thuật trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Luật nhà ở số 65/2014/QH13 thông qua ngày 25/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/12/2015.

+ **Thông tư số 19/2016/TT-BXD** của Bộ Xây dựng ngày 30/6/2016 Hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15/8/2016.

+ **Bộ Luật Dân sự** thông qua ngày 24/11/2015, có hiệu lực ngày 01/01/2017.

+ Luật đất đai số 45/2013/QH13 ngày 19/11/2013 có hiệu lực từ 01/7/2014.

+ 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, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.

+ Luật Hôn nhân và Gia đình số 52/2014/QH13 thông qua ngày 19/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định 126/2014/NĐ- CP ngày 31/12/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hôn nhân và gia đình, có hiệu lực ngày 15/02/2015.

+ Nghị quyết 35/2000/QH10 của Quốc hội ngày 9/6/2000 về việc thi hành Luật hôn nhân và gia đình.

+ Thông tư liên tịch số 01/2001/TTLT- TANDTC- VKSNDTC- BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ tư pháp ngày 03/01/2001 Hướng dẫn thi hành Nghị quyết số 35/2000/QH10 ngày 9/6/2000 của Quốc hội “Về việc thi hành Luật Hôn nhân và gia đình”.

+ Thông tư liên tịch 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện Kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Tư pháp ngày 06/01/2016 Hướng dẫn thi hành một số quy định của Luật Hôn nhân và gia đình.

+ Nghị định số 06/2012/NĐ-CP của Chính phủ ngày 02/02/2012 Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định về hộ tịch, hôn nhân và gia đình và chứng thực.(Bãi bỏ Điều 2 theo Nghị định 126/2014/NĐ- CP ngày 31/12/2014).

+ Luật hộ tịch số 60/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2016.

+ Nghị định số 123/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 15/11/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2016.

+ Thông tư liên tịch số 02/2016/TTLT-BNG-BTP của Bộ ngoại giao, Bộ Tư pháp ngày 30/6/2016 Hướng dẫn việc đăng ký và quản lý hộ tịch tại cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan đại diện lãnh sự của Việt Nam ở nước ngoài, có hiệu lực kể từ ngày 15/8/2016.

+ Thông tư số 15/2015/TT-BTP của Bộ Tư pháp ngày 16/11/2015 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật hộ tịch và Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực từ ngày 02/01/2016.

+ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 thông qua ngày 26/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

- Nghị định số 96/2016/NĐ-CP của Chính phủ ngày 01/7/2016 Quy định điều kiện về an ninh, trật tự đối với một số ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện, có hiệu lực từ ngày 01/7/2016.

+ Nghị định 96/2015/NĐ-CP ngày 19/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Doanh nghiệp, có hiệu lực kể từ ngày 08/12/2015.

+ Luật số 33/2009/QH12 về cơ quan đại diện nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ở nước ngoài của Quốc hội khóa XII.

9. Luật Hợp tác xã số: 22/QH13 ngày 20/11/2012, có hiệu lực ngày 01/7/2013.

10. Luật Kinh doanh bất động sản 66/2014/QH13 thông qua ngày 25/11/2014, có hiệu lực ngày 01/7/2015.

+ Nghị định số 76/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 10/9/2015 Quy định chi tiết thi

hành một số điều của Luật kinh doanh bất động sản, có hiệu lực kể từ ngày 01/11/2015.

+ Thông tư số 11/2015/TT-BXD ngày 30/12/2015 của Bộ Xây dựng Quy định việc cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản; hướng dẫn việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản; việc thành lập và tổ chức hoạt động của sàn giao dịch bất động sản, có hiệu lực kể từ ngày 16/02/2016.

+ Luật đầu tư số 67/2014/QH13 thông qua ngày 26/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Luật Căn cước công dân số 59/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực từ ngày 01/01/2016

+ Nghị định số 137/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 31/12/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 15/02/2016.

+ Thông tư số 07/2016/TT-BCA của Bộ Công an ngày 01/02/2016 Quy định chi tiết một số điều của Luật căn cước công dân và Nghị định số 137/2015/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2015 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 20/3/2016.

+ Nghị định số 05/1999/NĐ-CP của Chính phủ ngày 03/02/1999 về Chứng minh nhân dân.

+ Nghị định 106/2013/NĐ-CP của Chính phủ ngày 17/9/2013 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03 tháng 02 năm 1999 của Chính phủ về Chứng minh nhân dân đã được sửa đổi, bổ sung bằng Nghị định số 170/2007/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2007 của Chính phủ.

+ Nghị định số 03/VBHN-BCA của Bộ Công an ngày 26/9/2013 về Chứng minh nhân dân.

+ Nghị định số 130/2008/NĐ-CP của Chính phủ ngày 19/12/2008 về giấy chứng minh sĩ quan quân đội nhân dân Việt Nam.

+ Nghị định số 59/2016/NĐ-CP của Chính phủ ngày 01/7/2016 Quy định về chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, công nhân và viên chức quốc phòng.

+ Quyết định số: 17/2013/QĐ-UBND ngày 20/6/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Quyết định số 36/2013/QĐ-UBND ngày 11/11/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc bổ sung Điểm c, Khoản 2, Điều 1 Quyết định số 17/2013/QĐ- UBND ngày 20 tháng 6 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương, có hiệu lực kể từ ngày 20/11/2013.

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

PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG
HỢP ĐỒNG, VĂN BẢN

Kính gửi: Phòng Công chứng ... tỉnh Bình Dương

Họ và tên người nộp phiếu:

Địa chỉ liên hệ:

Số điện thoại:

Email:

Số Fax:

Yêu cầu công chứng về:

Các giấy tờ nộp kèm theo Phiếu này gồm có:

- 1.....
- 2.....
- 3.....
- 4.....
- 5.....
- 6.....
- 7.....
- 8.....
- 9.....
- 10.....

Thời gian nhận phiếu giờ, ngày...../...../.....

NGƯỜI NHẬN PHIẾU

(Ký và ghi rõ họ tên)

NGƯỜI NỘP PHIẾU

(Ký và ghi rõ họ tên)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG

NGOÀI TRỤ SỞ

Kính gửi : Phòng Công Chứng ...tỉnh Bình Dương

Họ và tên:sinh năm:

CMND/HC số: cấp ngày..... tại.....

Địa chỉ liên hệ:

Nội dung yêu cầu công chứng.....

.....
Nay yêu cầu Phòng Công chứng ... tỉnh Bình Dương cử Công chứng viên đến
tại.....để thực hiện
việc công chứng ngoài trụ sở cho hợp đồng, văn bản.....và chữ ký
của ông/bà.....sinh năm.....hiện

Lý do yêu cầu.....
Nên không đến trụ sở Phòng Công chứng ... để ký tên(lấn tay) được.
Ngày.....tháng.....năm.....

NGƯỜI YÊU CẦU

CHẤP THUẬN

Cử Công chứng viên:

Đến:

Ngày:

Mẫu số 17/HĐT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG THUÊ CĂN HỘ NHÀ CHUNG CƯ

Chúng tôi gồm có:

Bên cho thuê (sau đây gọi là bên A) (1):

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
Bên thuê (sau đây gọi là bên B) (1):
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Hai bên đồng ý thực hiện việc thuê căn hộ nhà chung cư với các thoả thuận sau đây:

**ĐIỀU 1
CĂN HỘ THUÊ**

Căn hộ thuộc quyền sở hữu của bên A theo
..... (5),

cụ thể như sau:

- Địa chỉ :
- Căn hộ số: tầng
- Tổng diện tích sử dụng:
- Diện tích xây dựng:
- Kết cấu nhà:
- Số tầng nhà chung cư:tầng

Căn hộ nêu trên là tài sản gắn liền với thửa đất sau:

- Thửa đất số:
- Tờ bản đồ số:
- Địa chỉ thửa đất:
- Diện tích: m2 (bằng chữ:)
- Hình thức sử dụng:
 - + Sử dụng riêng: m2
 - + Sử dụng chung: m2

- Mục đích sử dụng:
- Thời hạn sử dụng:
- Nguồn gốc sử dụng:
- Những hạn chế về quyền sử dụng đất (nếu có):

**ĐIỀU 2
THỜI HẠN THUÊ**

Thời hạn thuê căn hộ nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là,
kể từ ngày .../.../.....

**ĐIỀU 3
MỤC ĐÍCH THUÊ**

Mục đích thuê căn hộ nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là:

**ĐIỀU 4
GIÁ THUÊ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN**

1. Giá thuê căn hộ nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là: đồng
(bằng chữ:đồng Việt Nam)
2. Phương thức thanh toán:

3. Việc giao và nhận số tiền nêu tại khoản 1 Điều này do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

**ĐIỀU 5
NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN A**

1. Bên A có các nghĩa vụ sau đây:
 - Giao căn hộ nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cho bên B vào thời điểm:
 - Bảo đảm cho bên B sử dụng ổn định căn hộ thuê trong thời hạn thuê;
 - Bảo dưỡng, sửa chữa căn hộ theo định kỳ hoặc theo thoả thuận; nếu bên A không bảo dưỡng, sửa chữa mà gây thiệt hại cho bên B thì phải bồi thường.
2. Bên A có các quyền sau đây:
 - Nhận đủ tiền thuê căn hộ, theo phương thức đã thoả thuận;
 - Đơn phương đình chỉ thực hiện hợp đồng nhưng phải báo cho bên B biết trước một tháng nếu bên B có một trong các hành vi sau đây:
 - + Không trả tiền thuê căn hộ liên tiếp trong ba tháng trở lên mà không có lý do chính đáng;

- + Sử dụng căn hộ không đúng mục đích thuê;
- + Làm căn hộ hư hỏng nghiêm trọng;
- + Sửa chữa, đổi hoặc cho người khác thuê lại toàn bộ hoặc một phần căn hộ đang thuê mà không có sự đồng ý của bên A;
- + Làm mất trật tự công cộng nhiều lần và ảnh hưởng nghiêm trọng đến sinh hoạt bình thường của những người xung quanh;
- + Làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến vệ sinh môi trường;
- Cải tạo, nâng cấp căn hộ cho thuê khi được bên B đồng ý, nhưng không được gây phiền hà cho bên B;
- Được lấy lại căn hộ khi hết hạn Hợp đồng thuê.

ĐIỀU 6 NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN B

1. Bên B có các nghĩa vụ sau đây:

- Sử dụng căn hộ đúng mục đích đã thoả thuận;
- Trả đủ tiền thuê căn hộ, theo phương thức đã thoả thuận;
- Giữ gìn căn hộ, sửa chữa những hư hỏng do mình gây ra;
- Tôn trọng quy tắc sinh hoạt công cộng;
- Trả căn hộ cho bên A sau khi hết hạn Hợp đồng thuê.

2. Bên B có các quyền sau đây:

- Nhận căn hộ thuê theo đúng thoả thuận;
- Được cho thuê lại căn hộ đang thuê, nếu được bên A đồng ý bằng văn bản;
- Được tiếp tục thuê theo các điều kiện đã thoả thuận với bên A, trong trường hợp thay đổi chủ sở hữu căn hộ;
- Được ưu tiên ký hợp đồng thuê tiếp, nếu đã hết hạn thuê mà căn hộ vẫn dùng để cho thuê;
- Yêu cầu bên A sửa chữa căn hộ đang cho thuê trong trường hợp căn hộ bị hư hỏng nặng;
- Đơn phương đình chỉ thực hiện hợp đồng thuê căn hộ nhưng phải báo cho bên A biết trước một tháng và yêu cầu bồi thường thiệt hại, nếu bên A có một trong các hành vi sau đây:
 - + Không sửa chữa căn hộ khi chất lượng căn hộ giảm sút nghiêm trọng;
 - + Tăng giá thuê căn hộ bất hợp lý;
 - + Quyền sử dụng căn hộ bị hạn chế do lợi ích của người thứ ba.

ĐIỀU 7 TRÁCH NHIỆM NỘP LỆ PHÍ

Lệ phí liên quan đến việc thuê căn hộ theo Hợp đồng này do bên chịu trách nhiệm nộp.

ĐIỀU 8
PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này, nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không thương lượng được thì một trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu toà án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 9
CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

Bên A và bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

1. Bên A cam đoan

1.1. Những thông tin về nhân thân, về căn hộ đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

1.2. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:

a) Căn hộ không có tranh chấp;

b) Căn hộ không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;

1.3. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

1.4. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

2. Bên B cam đoan

2.1. Những thông tin về nhân thân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

2.2. Đã xem xét kỹ, biết rõ về căn hộ nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sở hữu căn hộ, quyền sử dụng đất;

2.3. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

2.4. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

ĐIỀU..... (10)

.....

.....

.....

.....

.....

ĐIỀU.....
ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

Bên A

(Ký và ghi rõ họ tên)(11)

Bên B

(Ký và ghi rõ họ tên)(11)

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày tháng năm

Tại

Tôi, công chứng viên Phòng công chứng số, tỉnh
(thành phố).....

CHỨNG NHẬN:

Hợp đồng thuê căn hộ chung cư được giao kết giữa:

Bên A:

.....

Bên B:

.....

- Các bên đã tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng này;
- Tại thời điểm công chứng, các bên giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự

theo quy định của pháp luật;

- Mục đích, nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;

- Các bên giao kết đã đọc lại toàn bộ dự thảo hợp đồng này, đồng ý toàn bộ nội dung dự thảo hợp đồng, đã ký vào hợp đồng này trước mặt tôi;

- Văn bản công chứng này được lập thành bản chính (mỗi bản chính gồm tờ, trang, có giá trị pháp lý như nhau, Bên A giữ bản chính, Bên B giữ bản chính, bản chính lưu tại Phòng công chứng số....., tỉnh (thành phố).....).

Số công chứng, quyền sốTP/CC-SCC/HĐGD.

CÔNG CHỨNG VIÊN

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu của tổ chức hành nghề công chứng)

50. Công chứng hợp đồng thuê tài sản gắn liền với đất

- Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người có yêu cầu công chứng chuẩn bị hồ sơ yêu cầu công chứng theo quy định.

Bước 2: Người có yêu cầu công chứng nộp hồ sơ yêu cầu công chứng hợp đồng thuê tài sản gắn liền với đất cho công chứng viên tại các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

Công chứng viên trực tiếp tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ của người yêu cầu công chứng theo thứ tự. Trường hợp hồ sơ không đủ cơ sở pháp luật để giải quyết theo quy định thì Công chứng viên từ chối tiếp nhận hồ sơ và giải thích rõ lý do từ chối bằng văn bản. Thời hạn trả lời: 02 ngày làm việc kể từ ngày có yêu cầu.

Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì Công chứng viên thụ lý hồ sơ, Soạn thảo Hợp đồng, giao dịch (trong trường hợp khách hàng yêu cầu Công chứng viên soạn thảo), hướng dẫn khách đọc, kiểm tra nội dung Hợp đồng, giao dịch.

Công chứng viên giải thích quyền, nghĩa vụ và hậu quả pháp lý của các bên tham gia giao kết Hợp đồng, giao dịch. Trong trường hợp người yêu cầu công chứng đồng ý

toàn bộ nội dung ghi trong Hợp đồng, giao dịch thì Công chứng viên kiểm tra năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng và hướng dẫn các bên tham gia Hợp đồng, giao dịch ký, điền chỉ vào các bản Hợp đồng, giao dịch trước mặt Công chứng viên.

Bước 3: Người có yêu cầu công chứng nộp phí, thù lao công chứng, chi phí khác theo quy định, nhận kết quả công chứng và ký tên vào sổ nhận kết quả công chứng tại Bộ phận trả kết quả

- Cách thức thực hiện:

+ Thực hiện tại trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng hoạt động trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Việc công chứng có thể thực hiện ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng trong trường hợp người yêu cầu công chứng là người già yếu không thể đi lại được, người đang bị tạm giữ, tạm giam, đang thi hành án phạt tù hoặc có lý do chính đáng khác không thể đến trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

+ **Thành phần hồ sơ:**

1. Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản (tại trụ sở) và phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở (nếu có).

2. Giấy tờ tùy thân của các bên đối với cá nhân; hồ sơ pháp lý đối với tổ chức:

* **Đối với cá nhân:**

- Chứng minh nhân dân, **căn cước công dân, chứng minh sĩ quan, chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, chứng minh công nhân quốc phòng, chứng minh viên chức quốc phòng** hoặc hộ chiếu (phù hợp với thông tin trên giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản)

- Hộ khẩu

- Các loại giấy tờ về tình trạng hôn nhân: Tùy từng trường hợp cụ thể người yêu cầu công chứng phải cung cấp:

+ Giấy chứng nhận (đăng ký) kết hôn (đối với người đã đăng ký kết hôn);

+ **Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân đối với trường hợp chưa bao giờ kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn và chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn; Giấy chứng tử; Bản án, quyết định ly hôn; Trích lục bản sao giấy xác nhận tình trạng hôn nhân hoặc tờ khai đăng ký kết hôn tại UBND cấp xã nơi đăng ký kết hôn (đối với trường hợp định đoạt tài sản không tạo lập trong thời kỳ hôn nhân). Đối với người cư trú ở nhiều địa phương khác nhau thì phải có giấy xác nhận tình trạng hôn nhân nơi ở từng địa phương trong thời gian đã đăng ký thường trú trước đây.**

- Giấy tờ chứng minh nguồn gốc tài sản riêng: Di chúc; Văn bản khai nhận, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; Hợp đồng tặng cho; Văn bản cam kết về tài sản; Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung.

* **Đối với tổ chức:**

- Giấy tờ tùy thân của người đại diện cho tổ chức (**căn cước công dân**, giấy chứng

minh nhân dân hoặc hộ chiếu)

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Giấy phép đầu tư.

- Tùy theo loại hình doanh nghiệp và thẩm quyền mà các tổ chức phải cung cấp hồ sơ như: Điều lệ Công ty, Văn bản chấp thuận của chủ sở hữu, Biên bản họp hội đồng thành viên, Biên bản họp hội đồng quản trị, Nghị quyết hội đồng quản trị, Biên bản họp hội đồng cổ đông, Biên bản họp Đại hội thành viên, Nghị quyết đại hội cổ đông, Biên bản họp Đại hội xã viên, Văn bản ủy quyền, Văn bản xác nhận tiền sử dụng đất không có nguồn gốc từ Ngân sách đối với Công ty có phần sở hữu vốn góp của Nhà nước

Tùy theo nguồn gốc sử dụng đất Doanh nghiệp phải cung cấp Hợp đồng thuê đất, Hợp đồng thuê lại đất, Giấy tờ chứng minh đã thanh toán tiền thuê đất, tiền thuê lại đất, Văn bản xác nhận của cơ quan có thẩm quyền xác nhận doanh nghiệp đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; Văn bản xác nhận của chủ đầu tư về việc đã thanh toán tiền thuê đất, tiền thuê lại đất.

Riêng đối với Doanh nghiệp tư nhân, hộ kinh doanh cá thể thì tùy tình trạng hôn nhân của người yêu cầu công chứng thì cung cấp: **Giấy chứng nhận (đăng ký) kết hôn (đối với người đã đăng ký kết hôn); Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân đối với trường hợp chưa bao giờ kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn và chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết và chưa kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn; Giấy chứng tử; Bản án, quyết định ly hôn; Trích lục bản sao giấy xác nhận tình trạng hôn nhân hoặc tờ khai đăng ký kết hôn tại UBND cấp xã nơi đăng ký kết hôn (đối với trường hợp định đoạt tài sản không tạo lập trong thời kỳ hôn nhân). Đối với người cư trú ở nhiều địa phương khác nhau thì phải có giấy xác nhận tình trạng hôn nhân nơi ở từng địa phương trong thời gian đã đăng ký thường trú trước đây. Giấy tờ chứng minh nguồn gốc tài sản riêng: Di chúc; Văn bản khai nhận, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; Hợp đồng tặng cho; Văn bản cam kết về tài sản; Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung.**

3. Giấy tờ chứng nhận quyền sử dụng đất;

4. Giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản;

5. Dự thảo hợp đồng thuê tài sản gắn liền với đất do người yêu cầu công chứng soạn hoặc hợp đồng thuê tài sản gắn liền với đất do công chứng viên soạn theo yêu cầu của người yêu cầu công chứng (Tất cả các giấy tờ nêu trên phải có bản sao kèm theo bản chính để đối chiếu).

6. Và các giấy tờ xác minh, giám định (nếu có) và các giấy tờ liên quan khác quy định tại phần yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính.

+ Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)

- Thời hạn giải quyết:

+ Vụ việc đơn giản không quá 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

+ Vụ việc phức tạp không quá 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Đối tượng thực hiện TTHC: Cá nhân, tổ chức yêu cầu công chứng

- Cơ quan thực hiện TTHC:

+ Cơ quan có thẩm quyền quyết định theo quy định: Tổ chức hành nghề công chứng

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

+ Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Tổ chức hành nghề công chứng

+ Cơ quan phối hợp (nếu có): UBND cấp xã; UBND cấp huyện; Sở Tài nguyên-Môi trường; Cơ quan Tòa án, thi hành án.

- Kết quả thực hiện TTHC: Hợp đồng, văn bản được chứng nhận

- Lệ phí (nếu có):

* Phí công chứng tính trên tổng số tiền thuê:

+ Dưới 50 triệu đồng- mức thu 40 nghìn đồng

+ Từ 50 triệu đồng đến 100 triệu đồng- mức thu 80 nghìn đồng

+ Từ trên 100 triệu đồng đến 01 tỷ đồng- thu 0,08% giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch

+ Từ trên 01 tỷ đồng đến 03 tỷ đồng- thu 800 nghìn đồng + 0,06% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 01 tỷ đồng

+ Từ trên 03 tỷ đồng đến 05 tỷ đồng- thu 02 triệu đồng + 0,05% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 03 tỷ đồng

+ Từ trên 05 tỷ đồng đến 10 tỷ đồng- thu 03 triệu đồng + 0,04% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 05 tỷ đồng

+ Từ trên 10 tỷ đồng- thu 05 triệu đồng + 0,03% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 10 tỷ đồng (mức thu tối đa không quá 08 triệu đồng/trường hợp)

* Thù lao công chứng, chi phí khác: Do tổ chức hành nghề xác định và sự thỏa thuận giữa tổ chức hành nghề công chứng và người yêu cầu công chứng thỏa thuận.

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):

+ [Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản \(tại trụ sở\)](#)

+ [Phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở \(nếu có\)](#)

+ Hợp đồng thuê tài sản gắn liền với đất (tham khảo)

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC (nếu có):

+ Đảm bảo đầy đủ các giấy tờ quy định tại thành phần của hồ sơ

+ Có giấy chứng nhận quyền sở hữu (đối với tài sản pháp luật quy định bắt buộc phải đăng ký quyền sở hữu).

+ Tài sản không có tranh chấp

+ Tài sản không bị kê biên để bảo đảm thi hành án

+ Người tham gia trong các hợp đồng giao dịch phải có năng lực hành vi dân sự

+ Trường hợp tài sản là bất động sản, động sản có đăng ký, tài sản là nguồn thu nhập chủ yếu của gia đình phải có sự thỏa thuận của tất cả các thành viên gia đình là người thành niên có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

+ Đối với tài sản gắn liền với đất của người dưới 15 tuổi, người mất năng lực hành vi dân sự, người bị hạn chế năng lực hành vi dân sự thì khi tham gia giao dịch phải do

người đại diện thực hiện hoặc do người chưa thành niên thực hiện và có sự đồng ý của người đại diện theo quy định pháp luật đồng thời phải có văn bản cử người giám sát việc giám hộ, văn bản đồng ý của người giám sát việc giám hộ, Quyết định của Tòa án tuyên bố một người bị mất năng lực hành vi dân sự hoặc hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc Văn bản cam kết của người đại diện theo quy định pháp luật thực hiện giao dịch nhằm đảm bảo các nhu cầu thiết yếu của người được đại diện.

+ Người từ đủ 15 tuổi đến dưới 18 tuổi có quyền định đoạt tài sản riêng, trừ trường hợp tài sản là bất động sản, động sản có đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng hoặc dùng tài sản để kinh doanh thì phải có sự đồng ý bằng văn bản của cha mẹ hoặc người giám hộ.

+ Giấy khai sinh con trong trường hợp hôn nhân thực tế để xác nhận thời điểm chung sống (trước ngày 03/01/1987) và phải cùng cư trú chung trong hộ khẩu.

+ Các giấy tờ khác chứng minh là tài sản riêng như hợp đồng tặng cho, văn bản khai nhận di sản thừa kế, văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, giấy chứng nhận kết hôn (kèm theo tình trạng hôn nhân trước khi kết hôn) được cấp sau ngày Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận; Trong trường hợp giấy xác nhận tình trạng hôn nhân không thể hiện thời điểm ly hôn hoặc người cùng sử dụng đất (người cùng sở hữu tài sản) thì phải bổ sung giấy chứng tử hoặc quyết định đã ly hôn.

+ Văn bản uỷ quyền (Trong trường hợp cá nhân hoặc người đại diện theo Pháp luật của tổ chức uỷ quyền cho người khác thực hiện giao kết hợp đồng).

+ Trong trường hợp tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất mà quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng của người khác thì phải có văn bản đồng ý của người sử dụng đất được công chứng, chứng thực theo quy định pháp luật.

* Trong trường hợp pháp luật quy định việc công chứng phải có người làm chứng hoặc trong trường hợp pháp luật không quy định việc công chứng phải có người làm chứng nhưng người yêu cầu công chứng không đọc được hoặc không nghe được hoặc không ký và không điểm chỉ được thì phải có người làm chứng.

Người làm chứng do người yêu cầu công chứng mời, nếu họ không mời được thì công chứng viên chỉ định.

Người làm chứng phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;

- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng

* Trong trường hợp người tham gia giao dịch là người nước ngoài thì phải có người phiên dịch. Người phiên dịch do người yêu cầu công chứng đề cử.

Người phiên dịch phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;

- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng;

- Có khả năng phiên dịch cho người nước ngoài nghe hiểu nội dung hợp đồng, văn bản công chứng;

- Chứng minh nhân dân, căn cước công dân, chứng minh sĩ quan, chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, chứng minh công nhân quốc phòng, chứng minh viên chức quốc phòng hoặc hộ chiếu của người làm chứng, người phiên dịch (nếu có).

* Trong trường hợp có căn cứ cho rằng trong hồ sơ yêu cầu công chứng có vấn đề chưa rõ, việc giao kết hợp đồng, giao dịch có dấu hiệu bị đe dọa, cưỡng ép, có sự nghi ngờ về năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng hoặc có sự nghi ngờ đối tượng của hợp đồng, giao dịch là không có thật thì công chứng viên đề nghị người yêu cầu công chứng làm rõ hoặc theo đề nghị của người yêu cầu công chứng, công chứng viên tiến hành xác minh hoặc yêu cầu giám định; trường hợp không làm rõ được thì có quyền từ chối công chứng.

- Căn cứ pháp lý của TTHC:

+ Luật Công chứng số 53/2014/QH13 thông qua ngày 20/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định số 29/2015/NĐ-CP ngày 15/3/2015 của Chính phủ về việc qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Công chứng, có hiệu lực ngày 01/5/2015.

+ Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/6/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng năm 2014.

- [Thông tư liên tịch số 04/2006/TTLT-BTP-BTNMT](#) ngày 13/6/2006 của Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên Môi trường hướng dẫn việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất.

+ [Thông tư số 257/2016/TT-BTC](#) ngày 11/11/2016 của Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động Văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên. (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2017).

+ Quyết định số 04/2015/QĐ-UBND ngày 26/02/2015 của UBND tỉnh Bình Dương về việc ban hành mức trần thù lao công chứng và thù lao dịch thuật trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ [Bộ Luật Dân sự thông qua ngày 24/11/2015, có hiệu lực ngày 01/01/2017.](#)

+ Luật đất đai số 45/2013/QH13 ngày 19/11/2013 có hiệu lực từ 01/7/2014.

+ 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, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 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, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.

+ Luật Hôn nhân và Gia đình số 52/2014/QH13 thông qua ngày 19/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định 126/2014/NĐ- CP ngày 31/12/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hôn nhân và gia đình, có hiệu lực ngày 15/02/2015.

+ Nghị quyết 35/2000/QH10 của Quốc hội ngày 9/6/2000 về việc thi hành Luật hôn nhân và gia đình.

+ Thông tư liên tịch số 01/2001/TTLT- TANDTC- VKSNDTC- BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ tư pháp ngày 03/01/2001 Hướng dẫn thi hành Nghị quyết số 35/2000/QH10 ngày 9/6/2000 của Quốc hội “Về việc thi hành Luật Hôn nhân và gia đình”.

+ [Thông tư liên tịch 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP](#) của Tòa án nhân

dân tối cao, Viện Kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Tư pháp ngày 06/01/2016 Hướng dẫn thi hành một số quy định của Luật Hôn nhân và gia đình.

+ Nghị định số 06/2012/NĐ-CP của Chính phủ ngày 02/02/2012 Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định về hộ tịch, hôn nhân và gia đình và chứng thực.(Bãi bỏ Điều 2 theo Nghị định 126/2014/NĐ-CP ngày 31/12/2014).

+ Luật hộ tịch số 60/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2016.

+ Nghị định số 123/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 15/11/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2016.

+ Thông tư liên tịch số 02/2016/TTLT-BNG-BTP của Bộ ngoại giao, Bộ Tư pháp ngày 30/6/2016 Hướng dẫn việc đăng ký và quản lý hộ tịch tại cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan đại diện lãnh sự của Việt Nam ở nước ngoài, có hiệu lực kể từ ngày 15/8/2016.

+ Thông tư số 15/2015/TT-BTP của Bộ Tư pháp ngày 16/11/2015 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật hộ tịch và Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực từ ngày 02/01/2016.

+ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 thông qua ngày 26/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Nghị định 96/2015/NĐ-CP ngày 19/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Doanh nghiệp, có hiệu lực kể từ ngày 08/12/2015.

+ Luật số 33/2009/QH12 về cơ quan đại diện nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ở nước ngoài của Quốc hội khóa XII.

8. Luật Hợp tác xã số: 22/QH13 ngày 20/11/2012, có hiệu lực ngày 01/7/2013.

+ Luật Căn cước công dân số 59/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực từ ngày 01/01/2016

+ Nghị định số 137/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 31/12/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 15/02/2016.

+ Thông tư số 07/2016/TT-BCA của Bộ Công an ngày 01/02/2016 Quy định chi tiết một số điều của Luật căn cước công dân và Nghị định số 137/2015/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2015 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 20/3/2016.

+ Nghị định số 05/1999/NĐ-CP của Chính phủ ngày 03/02/1999 về Chứng minh nhân dân.

+ Nghị định 106/2013/NĐ-CP của Chính phủ ngày 17/9/2013 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03 tháng 02 năm 1999 của Chính phủ về Chứng minh nhân dân đã được sửa đổi, bổ sung bằng Nghị định số 170/2007/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2007 của Chính phủ.

+ Nghị định số 03/VBHN-BCA của Bộ Công an ngày 26/9/2013 về Chứng minh nhân dân.

+ Nghị định số 130/2008/NĐ-CP của Chính phủ ngày 19/12/2008 về giấy chứng minh sĩ quan quân đội nhân dân Việt Nam.

+ Nghị định số 59/2016/NĐ-CP của Chính phủ ngày 01/7/2016 Quy định về chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, công nhân và viên chức quốc phòng.

+ Quyết định số: 17/2013/QĐ-UBND ngày 20/6/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Quyết định số 36/2013/QĐ-UBND ngày 11/11/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc bổ sung Điểm c, Khoản 2, Điều 1 Quyết định số 17/2013/QĐ- UBND ngày 20 tháng 6 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương, có hiệu lực kể từ ngày 20/11/2013.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG HỢP ĐỒNG, VĂN BẢN

Kính gửi: Phòng Công chứng ... tỉnh Bình Dương

Họ và tên người nộp phiếu:

Địa chỉ liên hệ:

Số điện thoại:

Email:

Số Fax:

Yêu cầu công chứng về:

.....

Các giấy tờ nộp kèm theo Phiếu này gồm có:

1.....

2.....

3.....

4.....

5.....
6.....
7.....

Thời gian nhận phiếu giờ, ngày...../...../.....

NGƯỜI NHẬN PHIẾU

(Ký và ghi rõ họ tên)

NGƯỜI NỘP PHIẾU

(Ký và ghi rõ họ tên)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG

NGOÀI TRỤ SỞ

Kính gửi : Phòng Công Chứng ...tỉnh Bình Dương

Họ và tên:sinh năm:

CMND/HC số: cấp ngày..... tại.....

Địa chỉ liên hệ:

Nội dung yêu cầu công chứng.....

Nay yêu cầu Phòng Công chứng ... tỉnh Bình Dương cử Công chứng viên đến
tại.....để thực hiện

việc công chứng ngoài trụ sở cho hợp đồng, văn bản.....và chữ ký
của ông/bà..... sinh năm.....hiện

Lý do yêu cầu.....

Nên không đến trụ sở Phòng Công chứng ... để ký tên(lấn tay) được.

Ngày.....tháng.....năm.....

NGƯỜI YÊU CẦU

CHẤP THUẬN

Cử Công chứng viên:

Đến:

Ngày:

Mẫu số 16/HĐT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG THUÊ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Chúng tôi gồm có:

Bên cho thuê (sau đây gọi là bên A) (1):

.....
.....
.....
.....
.....
.....

Bên thuê (sau đây gọi là bên B) (1):

.....
.....
.....
.....
.....
.....

Hai bên đồng ý thực hiện việc thuê tài sản gắn liền với đất với các thoả thuận sau đây:

**ĐIỀU 1
TÀI SẢN THUÊ**

Tài sản thuê thuộc quyền sở hữu của bên A theo
..... (4),
cụ thể như sau (3):

..... nêu trên là tài sản gắn liền với thửa đất sau:

- Tên người sử dụng đất:
 - Thửa đất số:
 - Tờ bản đồ số:
 - Địa chỉ thửa đất:
 - Diện tích: m² (bằng chữ:))
 - Hình thức sử dụng:
 - + Sử dụng riêng: m²
 - + Sử dụng chung: m²
 - Mục đích sử dụng:
 - Thời hạn sử dụng:
 - Nguồn gốc sử dụng:
- Những hạn chế về quyền sử dụng đất (nếu có):

Giấy tờ về quyền sử dụng đất có:
..... (2)

**ĐIỀU 2
THỜI HẠN THUÊ**

Thời hạn thuê tài sản nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là,
kể từ ngày .../.../.....

**ĐIỀU 3
MỤC ĐÍCH THUÊ**

Mục đích thuê tài sản nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là:

**ĐIỀU 4
GIÁ THUÊ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN**

1. Giá thuê tài sản nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là: đồng

(bằng chữ:đồng Việt Nam)

2. Phương thức thanh toán:

3. Việc giao và nhận số tiền nêu tại khoản 1 Điều này do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

ĐIỀU 5 NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN A

1. Bên A có các nghĩa vụ sau đây:

- Giao tài sản nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cho bên B vào thời điểm:
- Bảo đảm cho bên B sử dụng ổn định tài sản thuê trong thời hạn thuê;
- Bảo dưỡng, sửa chữa tài sản theo định kỳ hoặc theo thoả thuận; nếu bên A không bảo dưỡng, sửa chữa mà gây thiệt hại cho bên B thì phải bồi thường.

2. Bên A có các quyền sau đây:

- Nhận đủ tiền thuê tài sản, theo phương thức đã thoả thuận;
- Đơn phương đình chỉ thực hiện hợp đồng nhưng phải báo cho bên B biết trước một tháng nếu bên B có một trong các hành vi sau đây:
 - + Không trả tiền thuê tài sản liên tiếp trong ba tháng trở lên mà không có lý do chính đáng;
 - + Sử dụng tài sản không đúng mục đích thuê;
 - + Làm tài sản hư hỏng nghiêm trọng;
 - + Sửa chữa, đổi hoặc cho người khác thuê lại toàn bộ hoặc một phần tài sản đang thuê mà không có sự đồng ý của bên A;
 - + Làm mất trật tự công cộng nhiều lần và ảnh hưởng nghiêm trọng đến sinh hoạt bình thường của những người xung quanh;
 - + Làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến vệ sinh môi trường;
- Cải tạo, nâng cấp tài sản cho thuê khi được bên B đồng ý, nhưng không được gây phiền hà cho bên B;
- Được lấy lại tài sản khi hết hạn Hợp đồng thuê.

ĐIỀU 6 NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN B

1. Bên B có các nghĩa vụ sau đây:

- Sử dụng tài sản đúng mục đích đã thoả thuận;
- Trả đủ tiền thuê tài sản, theo phương thức đã thoả thuận;
- Giữ gìn tài sản, sửa chữa những hư hỏng do mình gây ra;
- Tôn trọng quy tắc sinh hoạt công cộng;
- Trả tài sản cho bên A sau khi hết hạn Hợp đồng thuê.

2. Bên B có các quyền sau đây:

- Nhận tài sản thuê theo đúng thoả thuận;
- Được cho thuê lại tài sản đang thuê, nếu được bên A đồng ý bằng văn bản;
- Được tiếp tục thuê theo các điều kiện đã thoả thuận với bên A, trong trường hợp thay đổi chủ sở hữu tài sản;
- Được ưu tiên ký hợp đồng thuê tiếp, nếu đã hết hạn thuê mà tài sản vẫn dùng để cho thuê;
- Yêu cầu bên A sửa chữa tài sản đang cho thuê trong trường hợp tài sản bị hư hỏng nặng.
- Đơn phương đình chỉ thực hiện hợp đồng thuê tài sản nhưng phải báo cho bên A biết trước một tháng và yêu cầu bồi thường thiệt hại, nếu bên A có một trong các hành vi sau đây:
 - + Không sửa chữa tài sản khi chất lượng tài sản giảm sút nghiêm trọng;
 - + Tăng giá thuê tài sản bất hợp lý;
 - + Quyền sử dụng tài sản bị hạn chế do lợi ích của người thứ ba.

ĐIỀU 7

TRÁCH NHIỆM NỘP LỆ PHÍ

Lệ phí liên quan đến việc thuê tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng này do bên..... chịu trách nhiệm nộp.

ĐIỀU 8

PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này, nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không thương lượng được thì một trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu toà án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 9

CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

Bên A và bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

1. Bên A cam đoan

1.1. Những thông tin về nhân thân, về tài sản và thửa đất có tài sản đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

1.2. Tài sản thuộc trường hợp được cho thuê tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật;

1.3. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:

a) Tài sản thuê và thửa đất có tài sản không có tranh chấp;

b) Tài sản thuê và quyền sử dụng đất có tài sản không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;

1.4. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

1.5. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

2. Bên B cam đoan

2.1. Những thông tin về nhân thân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

2.2. Đã xem xét kỹ, biết rõ về tài sản gắn liền với đất và thửa đất có tài sản nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, quyền sử dụng đất;

2.3. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

2.4. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

ĐIỀU..... (10)

.....

.....
.....
.....

ĐIỀU.....

ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

Bên A

(Ký và ghi rõ họ tên)(11)

Bên B

(Ký và ghi rõ họ tên)(11)

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày tháng năm

Tại

Tôi, công chứng viên Phòng công chứng số, tỉnh (thành phố).....

CHỨNG NHẬN:

Hợp đồng thuê tài sản gắn liền với đất được giao kết giữa:

Bên A:

.....

Bên B:

.....

- Các bên đã tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng này;
- Tại thời điểm công chứng, các bên giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;
- Mục đích, nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;
- Các bên giao kết đã đọc lại toàn bộ dự thảo hợp đồng này, đồng ý toàn bộ nội dung dự thảo hợp đồng, đã ký vào hợp đồng (giao dịch) này trước mặt tôi;
- Hợp đồng này được lập thành bản chính (mỗi bản chính gồm tờ, trang, có giá trị pháp lý như nhau, Bên A giữ bản chính, Bên B giữ bản chính, bản chính lưu tại Phòng công chứng số....., tỉnh (thành phố).....).

Số công chứng, quyền sốTP/CC-SCC/HĐGD.

CÔNG CHỨNG VIÊN

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu của tổ chức hành nghề công chứng)

51. Công chứng hợp đồng mua bán căn hộ nhà chung cư

- Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người có yêu cầu công chứng chuẩn bị hồ sơ yêu cầu công chứng theo quy định.

Bước 2: Người có yêu cầu công chứng nộp hồ sơ yêu cầu công chứng hợp đồng mua bán căn hộ nhà chung cư cho công chứng viên tại các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

Công chứng viên trực tiếp tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ của người yêu cầu công chứng theo thứ tự. Trường hợp hồ sơ không đủ cơ sở pháp luật để giải quyết theo quy định thì Công chứng viên từ chối tiếp nhận hồ sơ và giải thích rõ lý do từ chối bằng văn bản. Thời hạn trả lời: 02 ngày làm việc kể từ ngày có yêu cầu.

Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì Công chứng viên thụ lý hồ sơ, Soạn thảo Hợp đồng, giao dịch (trong trường hợp khách hàng yêu cầu Công chứng viên soạn thảo), hướng dẫn khách đọc, kiểm tra nội dung Hợp đồng, giao dịch.

Công chứng viên giải thích quyền, nghĩa vụ và hậu quả pháp lý của các bên tham gia giao kết Hợp đồng, giao dịch. Trong trường hợp người yêu cầu công chứng đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong Hợp đồng, giao dịch thì Công chứng viên kiểm tra năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng và hướng dẫn các bên tham gia Hợp đồng, giao dịch ký, điền chỉ vào các bản Hợp đồng, giao dịch trước mặt Công chứng viên.

Bước 3: Người có yêu cầu công chứng nộp phí, thù lao công chứng, chi phí khác theo quy định, nhận kết quả công chứng và ký tên vào sổ nhận kết quả công chứng tại Bộ phận trả kết quả

- Cách thức thực hiện:

+ Thực hiện tại trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng hoạt động trên địa bàn tỉnh

Bình Dương.

+ Việc công chứng có thể thực hiện ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng trong trường hợp người yêu cầu công chứng là người già yếu không thể đi lại được, người đang bị tạm giữ, tạm giam, đang thi hành án phạt tù hoặc có lý do chính đáng khác không thể đến trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

+ **Thành phần hồ sơ:**

1. Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản (tại trụ sở) và phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở (nếu có).

2. Giấy tờ tùy thân của các bên đối với cá nhân; hồ sơ pháp lý đối với tổ chức:

* **Đối với cá nhân:**

- Chứng minh nhân dân, **căn cước công dân, chứng minh sĩ quan, chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, chứng minh công nhân quốc phòng, chứng minh viên chức quốc phòng** hoặc hộ chiếu (phù hợp với thông tin trên giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản)

- Hộ khẩu

- Các loại giấy tờ về tình trạng hôn nhân: Tùy từng trường hợp cụ thể người yêu cầu công chứng phải cung cấp:

+ Giấy chứng nhận (đăng ký) kết hôn (đối với người đã đăng ký kết hôn);

+ **Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân đối với trường hợp chưa bao giờ kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn và chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết và chưa kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn; Giấy chứng tử; Bản án, quyết định ly hôn; Trích lục bản sao giấy xác nhận tình trạng hôn nhân hoặc tờ khai đăng ký kết hôn tại UBND cấp xã nơi đăng ký kết hôn (đối với trường hợp định đoạt tài sản không tạo lập trong thời kỳ hôn nhân). Đối với người cư trú ở nhiều địa phương khác nhau thì phải có giấy xác nhận tình trạng hôn nhân nơi ở từng địa phương trong thời gian đã đăng ký thường trú trước đây.**

- Giấy tờ chứng minh nguồn gốc tài sản riêng: Di chúc; Văn bản khai nhận, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; Hợp đồng tặng cho; Văn bản cam kết về tài sản; Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung.

* **Đối với tổ chức:**

- Giấy tờ tùy thân của người đại diện cho tổ chức (**căn cước công dân**, giấy chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu)

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Giấy phép đầu tư.

- Tùy theo loại hình doanh nghiệp và thẩm quyền mà các tổ chức phải cung cấp hồ sơ như: Điều lệ Công ty, Văn bản chấp thuận của chủ sở hữu, Biên bản họp hội đồng thành viên, Biên bản họp hội đồng quản trị, Nghị quyết hội đồng quản trị, Biên bản họp hội đồng cổ đông, Biên bản họp Đại hội thành viên, Nghị quyết đại hội cổ đông, Biên bản họp Đại hội xã viên, Văn bản ủy quyền, Văn bản xác nhận tiền sử dụng đất không có nguồn gốc từ Ngân sách đối với Công ty có phần sở hữu vốn góp của Nhà nước

- Riêng đối với Doanh nghiệp tư nhân, hộ kinh doanh cá thể thì tùy tình trạng hôn nhân của người yêu cầu công chứng thì cung cấp: Giấy chứng nhận (đăng ký) kết hôn (đối với người đã đăng ký kết hôn); Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân đối với trường hợp chưa bao giờ kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn và chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết và chưa kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn; Giấy chứng tử; Bản án, quyết định ly hôn; Trích lục bản sao giấy xác nhận tình trạng hôn nhân hoặc tờ khai đăng ký kết hôn tại UBND cấp xã nơi đăng ký kết hôn (đối với trường hợp định đoạt tài sản không tạo lập trong thời kỳ hôn nhân). Đối với người cư trú ở nhiều địa phương khác nhau thì phải có giấy xác nhận tình trạng hôn nhân nơi ở từng địa phương trong thời gian đã đăng ký thường trú trước đây. Giấy tờ chứng minh nguồn gốc tài sản riêng: Di chúc; Văn bản khai nhận, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; Hợp đồng tặng cho; Văn bản cam kết về tài sản; Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung.

3. Giấy tờ chứng nhận quyền sở hữu căn hộ nhà chung cư.

4. Đơn xác nhận tình trạng bất động sản.

5. Dự thảo hợp đồng mua bán căn hộ nhà chung cư do người yêu cầu công chứng soạn hoặc hợp đồng mua bán căn hộ nhà chung cư do công chứng viên soạn theo yêu cầu của người yêu cầu công chứng.

(Tất cả các giấy tờ nêu trên phải có bản sao kèm theo bản chính để đối chiếu).

6. Và các giấy tờ xác minh, giám định (nếu có) và các giấy tờ liên quan khác quy định tại phần yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính.

+ **Số lượng hồ sơ:** 01 (bộ)

- Thời hạn giải quyết:

+ Vụ việc đơn giản không quá 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

+ Vụ việc phức tạp không quá 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Đối tượng thực hiện TTHC: Cá nhân, tổ chức yêu cầu công chứng

- Cơ quan thực hiện TTHC:

+ Cơ quan có thẩm quyền quyết định theo quy định: Tổ chức hành nghề công chứng

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

+ Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Tổ chức hành nghề công chứng

+ Cơ quan phối hợp (nếu có):

. UBND cấp xã;

. UBND cấp huyện;

- Sở Xây Dựng

. Cơ quan Tòa án, thi hành án.

- Kết quả thực hiện TTHC: Hợp đồng, văn bản được chứng nhận

- Lệ phí (nếu có):

* Lệ phí công chứng theo giá trị tài sản giao dịch:

- + Dưới 50 triệu đồng - mức thu 50.000 đồng
- + Từ 50 triệu đồng đến 100 triệu đồng - mức thu 100.000 đồng.
- + Từ 100 triệu đồng đến 1 tỷ đồng - thu 0,1% giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch
- + Từ trên 1 tỷ đồng đến 3 tỷ đồng - thu 1 triệu đồng + 0,06% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 1 tỷ đồng;
- + Từ trên 3 tỷ đồng đến 5 tỷ đồng – thu 2.200.000 đồng + 0,05% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 3 tỷ đồng;
- + Từ trên 5 tỷ đồng đến 10 tỷ đồng – thu 3.200.000 đồng + 0,04% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 5 tỷ đồng;
- + Trên 10 tỷ đồng đến 100 tỷ đồng– thu 5.200.000 đồng + 0,03% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 10 tỷ đồng;
- + Trên 100 tỷ đồng – thu 32,2 triệu đồng + 0,02% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 100 tỷ đồng (mức thu tối đa là 70 triệu đồng/trường hợp).

* Thù lao công chứng, chi phí khác: Do tổ chức hành nghề xác định và sự thỏa thuận giữa tổ chức hành nghề công chứng và người yêu cầu công chứng thỏa thuận.

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):

+ [Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản \(tại trụ sở\)](#)

+ [Phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở \(nếu có\)](#)

+ Hợp đồng mua bán căn hộ nhà chung cư (tham khảo)

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC (nếu có):

+ Đảm bảo đầy đủ các giấy tờ quy định tại thành phần của hồ sơ

+ Có giấy chứng nhận quyền sở hữu

+ Nhà không có tranh chấp

+ Nhà không bị kê biên để bảo đảm thi hành án

+ Người tham gia trong các hợp đồng giao dịch phải có năng lực hành vi dân sự.

+ Đối với căn hộ nhà chung cư của người dưới 15 tuổi, người mất năng lực hành vi dân sự, người bị hạn chế năng lực hành vi dân sự thì khi tham gia giao dịch phải do người đại diện thực hiện hoặc do người chưa thành niên thực hiện và có sự đồng ý của người đại diện theo quy định pháp luật đồng thời phải có văn bản cử người giám sát việc giám hộ, văn bản đồng ý của người giám sát việc giám hộ, Quyết định của Tòa án tuyên bố một người bị mất năng lực hành vi dân sự hoặc hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc Văn bản cam kết của người đại diện theo quy định pháp luật thực hiện giao dịch nhằm đảm bảo các nhu cầu thiết yếu của người được đại diện.

+ Người từ đủ 15 tuổi đến dưới 18 tuổi có quyền định đoạt tài sản riêng, trừ trường hợp tài sản là bất động sản, động sản có đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng hoặc dùng tài sản để kinh doanh thì phải có sự đồng ý bằng văn bản của cha mẹ hoặc người giám hộ.

+ Giấy khai sinh con trong trường hợp hôn nhân thực tế để xác nhận thời điểm chung sống (trước ngày 03/01/1987) và phải cùng cư trú chung trong hộ khẩu.

+ Các giấy tờ khác chứng minh là tài sản riêng như hợp đồng tặng cho, văn bản khai nhận di sản thừa kế, văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, giấy chứng nhận kết hôn (kèm theo tình trạng hôn nhân trước khi kết hôn) được cấp sau ngày Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận; Trong trường hợp giấy xác nhận tình trạng hôn nhân không thể hiện thời điểm ly hôn hoặc người cùng sử dụng đất (người cùng sở hữu tài sản) thì phải bổ sung giấy chứng tử hoặc quyết định đã ly hôn.

+ Văn bản uỷ quyền (Trong trường hợp cá nhân hoặc người đại diện theo Pháp luật của tổ chức uỷ quyền cho người khác thực hiện giao kết hợp đồng).

- Trích lục hồ sơ lưu trữ nguồn gốc tài sản tại cơ quan có thẩm quyền đối với trường hợp cấp đổi, cấp trước hoặc chứng minh nguồn gốc quyền sở hữu.

* Trong trường hợp pháp luật quy định việc công chứng phải có người làm chứng hoặc trong trường hợp pháp luật không quy định việc công chứng phải có người làm chứng nhưng người yêu cầu công chứng không đọc được hoặc không nghe được hoặc không ký và không điểm chỉ được thì phải có người làm chứng.

Người làm chứng do người yêu cầu công chứng mời, nếu họ không mời được thì công chứng viên chỉ định.

Người làm chứng phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;
- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng

* Trong trường hợp người tham gia giao dịch là người nước ngoài thì phải có người phiên dịch. Người phiên dịch do người yêu cầu công chứng đề cử.

Người phiên dịch phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;
- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng;
- Có khả năng phiên dịch cho người nước ngoài nghe hiểu nội dung hợp đồng, văn bản công chứng;

- Chứng minh nhân dân, **căn cước công dân, chứng minh sĩ quan, chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, chứng minh công nhân quốc phòng, chứng minh viên chức quốc phòng** hoặc hộ chiếu của người làm chứng, người phiên dịch (nếu có).

* Đối với người mua, bán căn hộ nhà chung cư là người Việt Nam định cư ở nước ngoài thì phải thuộc đối tượng được quyền sở hữu nhà ở tại Việt Nam theo quy định của luật Nhà ở và Luật Đất đai.

- Giấy xác nhận quốc tịch Việt Nam hoặc giấy xác nhận là người gốc Việt Nam

- Giấy tờ của cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam cho phép được cư trú tại Việt Nam từ 03 tháng trở lên.

* Trong trường hợp có căn cứ cho rằng trong hồ sơ yêu cầu công chứng có vấn đề chưa rõ, việc giao kết hợp đồng, giao dịch có dấu hiệu bị đe dọa, cưỡng ép, có sự nghi ngờ về năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng hoặc có sự nghi ngờ đối tượng của hợp đồng, giao dịch là không có thật thì công chứng viên đề nghị người yêu cầu công chứng làm rõ hoặc theo đề nghị của người yêu cầu công chứng, công chứng viên tiến hành xác minh hoặc yêu cầu giám định; trường hợp không làm rõ được thì có quyền từ

chối công chứng.

- Căn cứ pháp lý của TTHC:

+ Luật Công chứng số 53/2014/QH13 thông qua ngày 20/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định số 29/2015/NĐ-CP ngày 15/3/2015 của Chính phủ về việc qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Công chứng, có hiệu lực ngày 01/5/2015.

+ Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/6/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng năm 2014.

- Thông tư liên tịch số 04/2006/TTLT-BTP-BTNMT ngày 13/6/2006 của Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên Môi trường hướng dẫn việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất.

+ Thông tư số 257/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động Văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên. (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2017).

+ Quyết định số 04/2015/QĐ-UBND ngày 26/02/2015 của UBND tỉnh Bình Dương về việc ban hành mức trần thù lao công chứng và thù lao dịch thuật trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Luật nhà ở số 65/2014/QH13 thông qua ngày 25/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/12/2015.

+ Thông tư số 19/2016/TT-BXD của Bộ Xây dựng ngày 30/6/2016 Hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15/8/2016.

3. Bộ Luật Dân sự thông qua ngày 24/11/2015, có hiệu lực ngày 01/01/2017.

+ Luật đất đai số 45/2013/QH13 ngày 19/11/2013 có hiệu lực từ 01/7/2014.

+ 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, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.

+ Luật Hôn nhân và Gia đình số 52/2014/QH13 thông qua ngày 19/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định 126/2014/NĐ- CP ngày 31/12/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hôn nhân và gia đình, có hiệu lực ngày 15/02/2015.

+ Nghị quyết 35/2000/QH10 của Quốc hội ngày 9/6/2000 về việc thi hành Luật hôn nhân và gia đình.

+ Thông tư liên tịch số 01/2001/TTLT- TANDTC- VKSNDTC- BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ tư pháp ngày 03/01/2001 Hướng dẫn thi hành Nghị quyết số 35/2000/QH10 ngày 9/6/2000 của Quốc hội “Về việc thi hành Luật Hôn nhân và gia đình”.

+ Thông tư liên tịch 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện Kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Tư pháp ngày 06/01/2016 Hướng dẫn thi hành một số quy định của Luật Hôn nhân và gia đình.

+ Nghị định số 06/2012/NĐ-CP của Chính phủ ngày 02/02/2012 Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định về hộ tịch, hôn nhân và gia đình và chứng thực.(Bãi bỏ Điều 2 theo Nghị định 126/2014/NĐ- CP ngày 31/12/2014).

+ Luật hộ tịch số 60/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2016.

+ Nghị định số 123/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 15/11/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2016.

+ Thông tư liên tịch số 02/2016/TTLT-BNG-BTP của Bộ ngoại giao, Bộ Tư pháp ngày 30/6/2016 Hướng dẫn việc đăng ký và quản lý hộ tịch tại cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan đại diện lãnh sự của Việt Nam ở nước ngoài, có hiệu lực kể từ ngày 15/8/2016.

+ Thông tư số 15/2015/TT-BTP của Bộ Tư pháp ngày 16/11/2015 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật hộ tịch và Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực từ ngày 02/01/2016.

+ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 thông qua ngày 26/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Nghị định 96/2015/NĐ-CP ngày 19/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Doanh nghiệp, có hiệu lực kể từ ngày 08/12/2015.

+ Luật số 33/2009/QH12 về cơ quan đại diện nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ở nước ngoài của Quốc hội khóa XII.

9. Luật Hợp tác xã số: 22/QH13 ngày 20/11/2012, có hiệu lực ngày 01/7/2013.

10. Luật Kinh doanh bất động sản 66/2014/QH13 thông qua ngày 25/11/2014, có hiệu lực ngày 01/7/2015.

+ Nghị định số 76/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 10/9/2015 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật kinh doanh bất động sản, có hiệu lực kể từ ngày 01/11/2015.

+ Thông tư số 11/2015/TT-BXD ngày 30/12/2015 của Bộ Xây dựng Quy định việc cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản; hướng dẫn việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản; việc thành lập và tổ chức hoạt động của sàn giao dịch bất động sản, có hiệu lực kể từ ngày 16/02/2016.

+ Luật Căn cước công dân số 59/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực từ ngày 01/01/2016

+ Nghị định số 137/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 31/12/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 15/02/2016.

+ Thông tư số 07/2016/TT-BCA của Bộ Công an ngày 01/02/2016 Quy định chi tiết một số điều của Luật căn cước công dân và Nghị định số 137/2015/NĐ-CP ngày 31 tháng

12 năm 2015 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 20/3/2016.

+ Nghị định số 05/1999/NĐ-CP của Chính phủ ngày 03/02/1999 về Chứng minh nhân dân.

+ Nghị định 106/2013/NĐ-CP của Chính phủ ngày 17/9/2013 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03 tháng 02 năm 1999 của Chính phủ về Chứng minh nhân dân đã được sửa đổi, bổ sung bằng Nghị định số 170/2007/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2007 của Chính phủ.

+ Nghị định số 03/VBHN-BCA của Bộ Công an ngày 26/9/2013 về Chứng minh nhân dân.

+ Nghị định số 130/2008/NĐ-CP của Chính phủ ngày 19/12/2008 về giấy chứng minh sĩ quan quân đội nhân dân Việt Nam.

+ Nghị định số 59/2016/NĐ-CP của Chính phủ ngày 01/7/2016 Quy định về chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, công nhân và viên chức quốc phòng.

+ Quyết định số: 17/2013/QĐ-UBND ngày 20/6/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Quyết định số 36/2013/QĐ-UBND ngày 11/11/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc bổ sung Điểm c, Khoản 2, Điều 1 Quyết định số 17/2013/QĐ- UBND ngày 20 tháng 6 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương, có hiệu lực kể từ ngày 20/11/2013.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG

HỢP ĐỒNG, VĂN BẢN

Kính gửi: Phòng Công chứng ... tỉnh Bình Dương

Họ và tên người nộp phiếu:

Địa chỉ liên hệ:

Số điện thoại:

Email:

Số Fax:

Yêu cầu công chứng về:

.....

Các giấy tờ nộp kèm theo Phiếu này gồm có:

- 1.....
- 2.....
- 3.....
- 4.....
- 5.....
- 6.....
- 7.....
- 8.....
- 9.....
- 10.....

Thời gian nhận phiếu giờ, ngày...../...../.....

NGƯỜI NHẬN PHIẾU

(Ký và ghi rõ họ tên)

NGƯỜI NỘP PHIẾU

(Ký và ghi rõ họ tên)

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

PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG
NGOÀI TRỤ SỞ

Kính gửi : Phòng Công Chứng ...tỉnh Bình Dương

Họ và tên:sinh năm:

CMND/HC số: cấp ngày..... tại.....

Địa chỉ liên hệ:

Nội dung yêu cầu công chứng.....

Nay yêu cầu Phòng Công chứng số 2 tỉnh Bình Dương cử Công chứng viên đến
tại.....để thực hiện
việc công chứng ngoài trụ sở cho hợp đồng, văn bản.....và chữ ký
của ông/bà..... sinh năm.....hiện

Lý do yêu cầu.....

Nên không đến trụ sở Phòng Công chứng số 2 để ký tên (lấn tay) được.

Ngày.....tháng.....năm.....

NGƯỜI YÊU CẦU

CHẤP THUẬN

Cử Công chứng viên:

Đến:

Ngày:

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG MUA BÁN CĂN HỘ NHÀ CHUNG CƯ

Chúng tôi gồm có:

Bên bán (sau đây gọi là bên A) (1):

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Bên mua (sau đây gọi là bên B) (1):

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Hai bên đồng ý thực hiện việc mua bán căn hộ nhà chung cư với các thoả thuận sau đây:

**ĐIỀU 1
CĂN HỘ MUA BÁN**

Căn hộ thuộc quyền sở hữu của bên A theo

..... (5), cụ thể như sau:

- Địa chỉ :
- Căn hộ số: tầng
- Tổng diện tích sử dụng:
- Diện tích xây dựng:
- Kết cấu nhà:

- Số tầng nhà chung cư:tầng

Căn hộ nêu trên là tài sản gắn liền với thửa đất sau:

- Thửa đất số:

- Tờ bản đồ số:

- Địa chỉ thửa đất:

- Diện tích: m2 (bằng chữ:))

- Hình thức sử dụng:

+ Sử dụng riêng: m2

+ Sử dụng chung: m2

- Mục đích sử dụng:

- Thời hạn sử dụng:

- Nguồn gốc sử dụng:

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

.....

ĐIỀU 2

GIÁ MUA BÁN VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

1. Giá mua bán căn hộ nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là:
..... đồng

(bằng chữ:đồng Việt Nam).

2. Phương thức thanh toán:

.....

3. Việc thanh toán số tiền nêu tại khoản 1 Điều này do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

ĐIỀU 3

VIỆC GIAO VÀ ĐĂNG KÝ QUYỀN SỞ HỮU CĂN HỘ

1. Bên A có nghĩa vụ giao căn hộ nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cùng giấy tờ về quyền sở hữu căn hộ, quyền sử dụng đất cho bên B vào thời điểm
.....

2. Bên B có nghĩa vụ đăng ký quyền sở hữu căn hộ tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 4

TRÁCH NHIỆM NỘP THUẾ, LỆ PHÍ

Thuế, lệ phí liên quan đến việc mua bán căn hộ theo Hợp đồng này do bên
..... chịu trách nhiệm nộp.

ĐIỀU 5

PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này, nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không giải quyết được thì một trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu toà án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

**ĐIỀU 6
CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN**

Bên A và bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

1. Bên A cam đoan:

1.1. Những thông tin về nhân thân, về căn hộ đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

1.2. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:

a) Căn hộ không có tranh chấp;

b) Căn hộ không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;

1.3. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

1.4. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

2. Bên B cam đoan:

2.1. Những thông tin về nhân thân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

2.2. Đã xem xét kỹ, biết rõ về căn hộ nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sở hữu căn hộ, quyền sử dụng đất;

2.3. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

2.4. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

ĐIỀU (10)

.....

.....

.....

.....

**ĐIỀU.....
ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG**

Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

Bên A

(Ký và ghi rõ họ tên)(11)

Bên B

(Ký và ghi rõ họ tên)(11)

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày tháng năm

Tại

Tôi, công chứng viên Phòng công chứng số, tỉnh (thành phố).....

CHỨNG NHẬN:

Hợp đồng mua bán căn hộ nhà chung cư được giao kết giữa:

Bên A:

.....

Bên B:

.....

- Các bên đã tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng này;
- Tại thời điểm công chứng, các bên giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;
- Mục đích, nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;
- Các bên giao kết đã đọc lại toàn bộ dự thảo hợp đồng này, đồng ý toàn bộ nội dung dự thảo hợp đồng, đã ký vào hợp đồng này trước mặt tôi;
- Văn bản công chứng này được lập thành bản chính (mỗi bản chính gồm tờ, trang, có giá trị pháp lý như nhau, Bên A giữ bản chính, Bên B giữ bản chính, bản chính lưu tại Phòng công chứng số....., tỉnh (thành phố).....).

Số công chứng, quyển sốTP/CC-SCC/HĐGD.

CÔNG CHỨNG VIÊN

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu của tổ chức hành nghề công chứng)

52. Công chứng hợp đồng tặng cho căn hộ nhà chung cư

- Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người có yêu cầu công chứng chuẩn bị hồ sơ yêu cầu công chứng theo quy định.

Bước 2: Người có yêu cầu công chứng nộp hồ sơ yêu cầu công chứng hợp đồng tặng cho căn hộ nhà chung cư cho công chứng viên tại các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

Công chứng viên trực tiếp tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ của người yêu cầu công chứng theo thứ tự. Trường hợp hồ sơ không đủ cơ sở pháp luật để giải quyết theo quy định thì Công chứng viên từ chối tiếp nhận hồ sơ và giải thích rõ lý do từ chối bằng văn bản. Thời hạn trả lời: 02 ngày làm việc kể từ ngày có yêu cầu.

Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì Công chứng viên thụ lý hồ sơ, Soạn thảo Hợp đồng, giao dịch (trong trường hợp khách hàng yêu cầu Công chứng viên soạn thảo), hướng dẫn khách đọc, kiểm tra nội dung Hợp đồng, giao dịch.

Công chứng viên giải thích quyền, nghĩa vụ và hậu quả pháp lý của các bên tham gia giao kết Hợp đồng, giao dịch. Trong trường hợp người yêu cầu công chứng đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong Hợp đồng, giao dịch thì Công chứng viên kiểm tra năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng và hướng dẫn các bên tham gia Hợp đồng, giao dịch ký, điền chỉ vào các bản Hợp đồng, giao dịch trước mặt Công chứng viên.

Bước 3: Người có yêu cầu công chứng nộp phí, thù lao công chứng, chi phí khác theo quy định, nhận kết quả công chứng và ký tên vào sổ nhận kết quả công chứng tại Bộ phận trả kết quả

- Cách thức thực hiện:

+ Thực hiện tại trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng hoạt động trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Việc công chứng có thể thực hiện ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng trong trường hợp người yêu cầu công chứng là người già yếu không thể đi lại được, người đang bị tạm giữ, tạm giam, đang thi hành án phạt tù hoặc có lý do chính đáng khác không thể đến trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

+ **Thành phần hồ sơ:**

1. Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản (tại trụ sở) và phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở (nếu có).

2. Giấy tờ tùy thân của các bên đối với cá nhân; hồ sơ pháp lý đối với tổ chức:

* **Đối với cá nhân:**

- Chứng minh nhân dân, **căn cước công dân, chứng minh sĩ quan, chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, chứng minh công nhân quốc phòng, chứng minh viên chức quốc phòng** hoặc hộ chiếu (phù hợp với thông tin trên giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản)

- Hộ khẩu

- Các loại giấy tờ về tình trạng hôn nhân: Tùy từng trường hợp cụ thể người yêu

cầu công chứng phải cung cấp:

+ Giấy chứng nhận (đăng ký) kết hôn (đối với người đã đăng ký kết hôn);

+ Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân đối với trường hợp chưa bao giờ kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn và chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết và chưa kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn; Giấy chứng tử; Bản án, quyết định ly hôn; Trích lục bản sao giấy xác nhận tình trạng hôn nhân hoặc tờ khai đăng ký kết hôn tại UBND cấp xã nơi đăng ký kết hôn (đối với trường hợp định đoạt tài sản không tạo lập trong thời kỳ hôn nhân). Đối với người cư trú ở nhiều địa phương khác nhau thì phải có giấy xác nhận tình trạng hôn nhân nơi ở từng địa phương trong thời gian đã đăng ký thường trú trước đây.

- Giấy tờ chứng minh nguồn gốc tài sản riêng: Di chúc; Văn bản khai nhận, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; Hợp đồng tặng cho; Văn bản cam kết về tài sản; Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung.

*** Đối với tổ chức:**

- Giấy tờ tùy thân của người đại diện cho tổ chức (**căn cước công dân**, giấy chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu)

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Giấy phép đầu tư.

- Tùy theo loại hình doanh nghiệp và thẩm quyền mà các tổ chức phải cung cấp hồ sơ như: Điều lệ Công ty, Văn bản chấp thuận của chủ sở hữu, Biên bản họp hội đồng thành viên, Biên bản họp hội đồng quản trị, Nghị quyết hội đồng quản trị, Biên bản họp hội đồng cổ đông, Biên bản họp Đại hội thành viên, Nghị quyết đại hội cổ đông, Biên bản họp Đại hội xã viên, Văn bản ủy quyền, Văn bản xác nhận tiền sử dụng đất không có nguồn gốc từ Ngân sách đối với Công ty có phần sở hữu vốn góp của Nhà nước

- Riêng đối với Doanh nghiệp tư nhân, hộ kinh doanh cá thể thì tùy tình trạng hôn nhân của người yêu cầu công chứng thì cung cấp: **Giấy chứng nhận (đăng ký) kết hôn (đối với người đã đăng ký kết hôn); Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân đối với trường hợp chưa bao giờ kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn và chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết và chưa kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn; Giấy chứng tử; Bản án, quyết định ly hôn; Trích lục bản sao giấy xác nhận tình trạng hôn nhân hoặc tờ khai đăng ký kết hôn tại UBND cấp xã nơi đăng ký kết hôn (đối với trường hợp định đoạt tài sản không tạo lập trong thời kỳ hôn nhân). Đối với người cư trú ở nhiều địa phương khác nhau thì phải có giấy xác nhận tình trạng hôn nhân nơi ở từng địa phương trong thời gian đã đăng ký thường trú trước đây. Giấy tờ chứng minh nguồn gốc tài sản riêng: Di chúc; Văn bản khai nhận, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; Hợp đồng tặng cho; Văn bản cam kết về tài sản; Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung.**

3. Giấy tờ chứng nhận quyền sở hữu căn hộ nhà chung cư.

4. Đơn xác nhận tình trạng bất động sản.

5. Dự thảo hợp đồng tặng cho căn hộ nhà chung cư do người yêu cầu công chứng soạn hoặc hợp đồng tặng cho căn hộ nhà chung cư do công chứng viên soạn theo yêu cầu của người yêu cầu công chứng.

(Tất cả các giấy tờ nêu trên phải có bản sao kèm theo bản chính để đối chiếu).

6. Và các giấy tờ xác minh, giám định (nếu có) và các giấy tờ liên quan khác quy định tại phần yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính.

+ **Số lượng hồ sơ:** 01 (bộ)

- Thời hạn giải quyết:

+ Vụ việc đơn giản không quá 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

+ Vụ việc phức tạp không quá 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Đối tượng thực hiện TTHC: Cá nhân, tổ chức yêu cầu công chứng

- Cơ quan thực hiện TTHC:

+ Cơ quan có thẩm quyền quyết định theo quy định: Tổ chức hành nghề công chứng

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

+ Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Tổ chức hành nghề công chứng

+ Cơ quan phối hợp (nếu có):

. UBND cấp xã;

. UBND cấp huyện;

- Sở Xây Dựng

. Cơ quan Tòa án, thi hành án.

- Kết quả thực hiện TTHC: Hợp đồng, văn bản được chứng nhận

- **Lệ phí (nếu có):**

* Lệ phí công chứng theo giá trị tài sản giao dịch:

+ Dưới 50 triệu đồng - mức thu 50.000 đồng

+ Từ 50 triệu đồng đến 100 triệu đồng - mức thu 100.000 đồng.

+ Từ 100 triệu đồng đến 1 tỷ đồng - thu 0,1% giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch

+ Từ trên 1 tỷ đồng đến 3 tỷ đồng - thu 1 triệu đồng + 0,06% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 1 tỷ đồng;

+ Từ trên 3 tỷ đồng đến 5 tỷ đồng – thu 2.200.000 đồng + 0,05% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 3 tỷ đồng;

+ Từ trên 5 tỷ đồng đến 10 tỷ đồng – thu 3.200.000 đồng + 0,04% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 5 tỷ đồng;

+ Trên 10 tỷ đồng đến 100 tỷ đồng – thu 5.200.000 đồng + 0,03% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 10 tỷ đồng;

+ Trên 100 tỷ đồng – thu 32,2 triệu đồng + 0,02% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 100 tỷ đồng (mức thu tối đa là 70 triệu đồng/trường hợp).

+ Thù lao công chứng, chi phí khác: Do tổ chức hành nghề xác định và sự thỏa

thuận giữa tổ chức hành nghề công chứng và người yêu cầu công chứng thỏa thuận.

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):

+ [Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản \(tại trụ sở\)](#)

+ [Phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở \(nếu có\)](#)

+ Hợp đồng tặng cho căn hộ nhà chung cư (tham khảo)

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC (nếu có):

+ Đảm bảo đầy đủ các giấy tờ quy định tại thành phần của hồ sơ

+ Có giấy chứng nhận quyền sở hữu

+ Nhà không có tranh chấp

+ Nhà không bị kê biên để bảo đảm thi hành án

+ Người tham gia trong các hợp đồng giao dịch phải có năng lực hành vi dân sự

+ Đối với căn hộ nhà chung cư của người dưới 15 tuổi, người mất năng lực hành vi dân sự, người bị hạn chế năng lực hành vi dân sự thì khi tham gia giao dịch phải do người đại diện thực hiện hoặc do người chưa thành niên thực hiện và có sự đồng ý của người đại diện theo quy định pháp luật đồng thời phải có văn bản cử người giám sát việc giám hộ, văn bản đồng ý của người giám sát việc giám hộ, Quyết định của Tòa án tuyên bố một người bị mất năng lực hành vi dân sự hoặc hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc Văn bản cam kết của người đại diện theo quy định pháp luật thực hiện giao dịch nhằm đảm bảo các nhu cầu thiết yếu của người được đại diện.

+ Người từ đủ 15 tuổi đến dưới 18 tuổi có quyền định đoạt tài sản riêng, trừ trường hợp tài sản là bất động sản, động sản có đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng hoặc dùng tài sản để kinh doanh thì phải có sự đồng ý bằng văn bản của cha mẹ hoặc người giám hộ.

+ Giấy khai sinh con trong trường hợp hôn nhân thực tế để xác nhận thời điểm chung sống (trước ngày 03/01/1987) và phải cùng cư trú chung trong hộ khẩu.

+ Các giấy tờ khác chứng minh là tài sản riêng như hợp đồng tặng cho, văn bản khai nhận di sản thừa kế, văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, giấy chứng nhận kết hôn (kèm theo tình trạng hôn nhân trước khi kết hôn) được cấp sau ngày Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận; Trong trường hợp giấy xác nhận tình trạng hôn nhân không thể hiện thời điểm ly hôn hoặc người cùng sử dụng đất (người cùng sở hữu tài sản) thì phải bổ sung giấy chứng tử hoặc quyết định đã ly hôn.

+ Văn bản ủy quyền (Trong trường hợp cá nhân hoặc người đại diện theo Pháp luật của tổ chức ủy quyền cho người khác thực hiện giao kết hợp đồng).

- Trích lục hồ sơ lưu trữ nguồn gốc tài sản tại cơ quan có thẩm quyền đối với trường hợp cấp đổi, cấp trước hoặc chứng minh nguồn gốc quyền sở hữu.

* Trong trường hợp pháp luật quy định việc công chứng phải có người làm chứng hoặc trong trường hợp pháp luật không quy định việc công chứng phải có người làm chứng nhưng người yêu cầu công chứng không đọc được hoặc không nghe được hoặc không ký và không điểm chỉ được thì phải có người làm chứng.

Người làm chứng do người yêu cầu công chứng mời, nếu họ không mời được thì công chứng viên chỉ định.

Người làm chứng phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;
- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng.

* Trong trường hợp người tham gia giao dịch là người nước ngoài thì phải có người phiên dịch. Người phiên dịch do người yêu cầu công chứng đề cử.

Người phiên dịch phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;
- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng;
- Có khả năng phiên dịch cho người nước ngoài nghe hiểu nội dung hợp đồng, văn bản công chứng;

- Chứng minh nhân dân, **căn cước công dân, chứng minh sĩ quan, chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, chứng minh công nhân quốc phòng, chứng minh viên chức quốc phòng** hoặc hộ chiếu của người làm chứng, người phiên dịch (nếu có).

* Đối với người được tặng cho căn hộ nhà chung cư là người Việt Nam định cư ở nước ngoài thì phải thuộc đối tượng được quyền sở hữu nhà ở tại Việt Nam theo quy định của luật Nhà ở và Luật Đất đai.

- Giấy xác nhận quốc tịch Việt Nam hoặc giấy xác nhận là người gốc Việt Nam
- Giấy tờ của cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam cho phép được cư trú tại Việt Nam từ 03 tháng trở lên.

* Trong trường hợp có căn cứ cho rằng trong hồ sơ yêu cầu công chứng có vấn đề chưa rõ, việc giao kết hợp đồng, giao dịch có dấu hiệu bị đe dọa, cưỡng ép, có sự nghi ngờ về năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng hoặc có sự nghi ngờ đối tượng của hợp đồng, giao dịch là không có thật thì công chứng viên đề nghị người yêu cầu công chứng làm rõ hoặc theo đề nghị của người yêu cầu công chứng, công chứng viên tiến hành xác minh hoặc yêu cầu giám định; trường hợp không làm rõ được thì có quyền từ chối công chứng.

- Căn cứ pháp lý của TTHC:

+ Luật Công chứng số 53/2014/QH13 thông qua ngày 20/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định số 29/2015/NĐ-CP ngày 15/3/2015 của Chính phủ về việc qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Công chứng, có hiệu lực ngày 01/5/2015.

+ Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/6/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng năm 2014.

- [Thông tư liên tịch số 04/2006/TTLT-BTP-BTNMT](#) ngày 13/6/2006 của Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên Môi trường hướng dẫn việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất.

+ **Thông tư số 257/2016/TT-BTC** ngày 11/11/2016 của Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động Văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên. (có hiệu lực kể từ ngày

01/01/2017).

+ Quyết định số 04/2015/QĐ-UBND ngày 26/02/2015 của UBND tỉnh Bình Dương về việc ban hành mức trần thù lao công chứng và thù lao dịch thuật trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Luật nhà ở số 65/2014/QH13 thông qua ngày 25/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/12/2015.

+ Thông tư số 19/2016/TT-BXD của Bộ Xây dựng ngày 30/6/2016 Hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15/8/2016.

+ Bộ Luật Dân sự thông qua ngày 24/11/2015, có hiệu lực ngày 01/01/2017.

+ Luật đất đai số 45/2013/QH13 ngày 19/11/2013 có hiệu lực từ 01/7/2014.

+ 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, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.

+ Luật Hôn nhân và Gia đình số 52/2014/QH13 thông qua ngày 19/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định 126/2014/NĐ- CP ngày 31/12/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hôn nhân và gia đình, có hiệu lực ngày 15/02/2015.

+ Nghị quyết 35/2000/QH10 của Quốc hội ngày 9/6/2000 về việc thi hành Luật hôn nhân và gia đình.

+ Thông tư liên tịch số 01/2001/TTLT- TANDTC- VKSNDTC- BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ tư pháp ngày 03/01/2001 Hướng dẫn thi hành Nghị quyết số 35/2000/QH10 ngày 9/6/2000 của Quốc hội “Về việc thi hành Luật Hôn nhân và gia đình”.

+ Thông tư liên tịch 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện Kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Tư pháp ngày 06/01/2016 Hướng dẫn thi hành một số quy định của Luật Hôn nhân và gia đình.

+ Nghị định số 06/2012/NĐ-CP của Chính phủ ngày 02/02/2012 Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định về hộ tịch, hôn nhân và gia đình và chứng thực.(Bãi bỏ Điều 2 theo Nghị định 126/2014/NĐ- CP ngày 31/12/2014).

+ Luật hộ tịch số 60/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2016.

+ Nghị định số 123/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 15/11/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2016.

+ Thông tư liên tịch số 02/2016/TTLT-BNG-BTP của Bộ ngoại giao, Bộ Tư pháp ngày 30/6/2016 Hướng dẫn việc đăng ký và quản lý hộ tịch tại cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan đại diện lãnh sự của Việt Nam ở nước ngoài, có hiệu lực kể từ ngày

15/8/2016.

+ Thông tư số 15/2015/TT-BTP của Bộ Tư pháp ngày 16/11/2015 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật hộ tịch và Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực từ ngày 02/01/2016.

+ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 thông qua ngày 26/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Nghị định 96/2015/NĐ-CP ngày 19/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Doanh nghiệp, có hiệu lực kể từ ngày 08/12/2015.

+ Luật số 33/2009/QH12 về cơ quan đại diện nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ở nước ngoài của Quốc hội khóa XII.

9. Luật Hợp tác xã số: 22/QH13 ngày 20/11/2012, có hiệu lực ngày 01/7/2013.

10. Luật Kinh doanh bất động sản 66/2014/QH13 thông qua ngày 25/11/2014, có hiệu lực ngày 01/7/2015.

+ Nghị định số 76/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 10/9/2015 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật kinh doanh bất động sản, có hiệu lực kể từ ngày 01/11/2015.

+ Thông tư số 11/2015/TT-BXD ngày 30/12/2015 của Bộ Xây dựng Quy định việc cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản; hướng dẫn việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản; việc thành lập và tổ chức hoạt động của sàn giao dịch bất động sản, có hiệu lực kể từ ngày 16/02/2016.

+ Luật Căn cước công dân số 59/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực từ ngày 01/01/2016

+ Nghị định số 137/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 31/12/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 15/02/2016.

+ Thông tư số 07/2016/TT-BCA của Bộ Công an ngày 01/02/2016 Quy định chi tiết một số điều của Luật căn cước công dân và Nghị định số 137/2015/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2015 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 20/3/2016.

+ Nghị định số 05/1999/NĐ-CP của Chính phủ ngày 03/02/1999 về Chứng minh nhân dân.

+ Nghị định 106/2013/NĐ-CP của Chính phủ ngày 17/9/2013 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03 tháng 02 năm 1999 của Chính phủ về Chứng minh nhân dân đã được sửa đổi, bổ sung bằng Nghị định số 170/2007/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2007 của Chính phủ.

+ Nghị định số 03/VBHN-BCA của Bộ Công an ngày 26/9/2013 về Chứng minh nhân dân.

+ Nghị định số 130/2008/NĐ-CP của Chính phủ ngày 19/12/2008 về giấy chứng minh sĩ quan quân đội nhân dân Việt Nam.

+ Nghị định số 59/2016/NĐ-CP của Chính phủ ngày 01/7/2016 Quy định về chứng

minh quân nhân chuyên nghiệp, công nhân và viên chức quốc phòng.

+ Quyết định số: 17/2013/QĐ-UBND ngày 20/6/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Quyết định số 36/2013/QĐ-UBND ngày 11/11/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc bổ sung Điểm c, Khoản 2, Điều 1 Quyết định số 17/2013/QĐ- UBND ngày 20 tháng 6 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương, có hiệu lực kể từ ngày 20/11/2013.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG

HỢP ĐỒNG, VĂN BẢN

Kính gửi: Phòng Công chứng ... tỉnh Bình Dương

Họ và tên người nộp phiếu:

Địa chỉ liên hệ:

Số điện thoại:

Email:

Số Fax:

Yêu cầu công chứng về:

.....

Các giấy tờ nộp kèm theo Phiếu này gồm có:

- 1.....
- 2.....
- 3.....
- 4.....
- 5.....
- 6.....
- 7.....
- 8.....

Thời gian nhận phiếu giờ, ngày...../...../.....

NGƯỜI NHẬN PHIẾU

(Ký và ghi rõ họ tên)

NGƯỜI NỘP PHIẾU

(Ký và ghi rõ họ tên)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG

NGOÀI TRỤ SỞ

Kính gửi : Phòng Công Chứng ...tỉnh Bình Dương

Họ và tên:sinh năm:

CMND/HC số: cấp ngày..... tại.....

Địa chỉ liên hệ:

Nội dung yêu cầu công chứng.....

Nay yêu cầu Phòng Công chứng ... tỉnh Bình Dương cử Công chứng viên đến
tại.....để thực hiện

việc công chứng ngoài trụ sở cho hợp đồng, văn bản.....và chữ ký
của ông/bà..... sinh năm.....hiện

Lý do yêu cầu.....

Nên không đến trụ sở Phòng Công chứng ... để ký tên(lấn tay) được.

Ngày.....tháng.....năm.....

NGƯỜI YÊU CẦU

CHẤP THUẬN

Cử Công chứng viên:

Đến:

Ngày:

Mẫu số 13/HĐTA

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG TẶNG CHO CĂN HỘ NHÀ CHUNG CƯ

Chúng tôi gồm có:

Bên tặng cho (sau đây gọi là bên A) (1):

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Bên được tặng cho (sau đây gọi là bên B) (1):

.....
.....
.....
.....
.....

Hai bên đồng ý thực hiện việc tặng cho căn hộ nhà chung cư với các thoả thuận sau đây:

**ĐIỀU 1
CĂN HỘ TẶNG CHO**

Căn hộ thuộc quyền sở hữu của bên A theo
..... (5),

cụ thể như sau:

- Địa chỉ:
- Căn hộ số: tầng
- Tổng diện tích sử dụng:
- Diện tích xây dựng:
- Kết cấu nhà:
- Số tầng nhà chung cư: tầng

Căn hộ nêu trên là tài sản gắn liền với thửa đất sau:

- Thửa đất số:
- Tờ bản đồ số:
- Địa chỉ thửa đất:
- Diện tích: m2 (bằng chữ:))
- Hình thức sử dụng:
 - + Sử dụng riêng: m2
 - + Sử dụng chung: m2
- Mục đích sử dụng:

- Thời hạn sử dụng:

- Nguồn gốc sử dụng:

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

Giá trị căn hộ nêu trên là đồng
(bằng chữ:đồng Việt Nam)

.....(6)

ĐIỀU 2 VIỆC GIAO VÀ ĐĂNG KÝ QUYỀN SỞ HỮU CĂN HỘ

1. Bên A có nghĩa vụ giao căn hộ nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cùng giấy tờ về quyền sở hữu căn hộ, giấy tờ về quyền sử dụng đất cho bên B vào thời điểm

2. Bên B có nghĩa vụ đăng ký quyền sở hữu căn hộ tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 3 TRÁCH NHIỆM NỘP THUẾ, LỆ PHÍ

Thuế, lệ phí liên quan đến việc tặng cho căn hộ theo Hợp đồng này do bên..... chịu trách nhiệm nộp.

ĐIỀU 4 PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này, nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không giải quyết được thì một trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu toà án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 5 CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

Bên A và bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

1. Bên A cam đoan:

1.1. Những thông tin về nhân thân, về căn hộ đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

1.2. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:

a) Căn hộ không có tranh chấp;

b) Căn hộ không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;

1.3 Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

1.4 Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

2. Bên B cam đoan:

2.1. Những thông tin về nhân thân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

2.2. Đã xem xét kỹ, biết rõ về căn hộ nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sở hữu căn hộ, quyền sử dụng đất;

2.3. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối không bị ép buộc;

2.4. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

ĐIỀU..... (10)

.....

.....
.....
.....
.....

ĐIỀU.....

ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

Bên A

(Ký và ghi rõ họ tên)(11)

Bên B

(Ký và ghi rõ họ tên)(11)

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày tháng năm

Tại

Tôi, công chứng viên Phòng công chứng số, tỉnh (thành phố).....

CHỨNG NHẬN:

Hợp đồng tặng cho căn hộ nhà chung cư được giao kết giữa:

Bên A:

.....

Bên B:

.....

- Các bên đã tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng này;
 - Tại thời điểm công chứng, các bên giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;
 - Mục đích, nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;
 - Các bên giao kết đã đọc lại toàn bộ dự thảo hợp đồng này, đồng ý toàn bộ nội dung dự thảo hợp đồng, đã ký vào hợp đồng này trước mặt tôi;
 - Văn bản công chứng này được lập thành bản chính (mỗi bản chính gồm tờ, trang, có giá trị pháp lý như nhau, Bên A giữ bản chính, Bên B giữ bản chính, bản chính lưu tại Phòng công chứng số....., tỉnh (thành phố).....).
- Số công chứng, quyền sốTP/CC-SCC/HĐGD.

CÔNG CHỨNG VIÊN

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu của tổ chức hành nghề công chứng)

53. Công chứng hợp đồng mua bán tài sản gắn liền với đất

- Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người có yêu cầu công chứng chuẩn bị hồ sơ yêu cầu công chứng theo quy định.

Bước 2: Người có yêu cầu công chứng nộp hồ sơ yêu cầu công chứng hợp đồng mua bán tài sản gắn liền với đất cho công chứng viên tại các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

Công chứng viên trực tiếp tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ của người yêu cầu công chứng

theo thứ tự. Trường hợp hồ sơ không đủ cơ sở pháp luật để giải quyết theo quy định thì Công chứng viên từ chối tiếp nhận hồ sơ và giải thích rõ lý do từ chối bằng văn bản. Thời hạn trả lời: 02 ngày làm việc kể từ ngày có yêu cầu.

Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì Công chứng viên thụ lý hồ sơ, Soạn thảo Hợp đồng, giao dịch (trong trường hợp khách hàng yêu cầu Công chứng viên soạn thảo), hướng dẫn khách đọc, kiểm tra nội dung Hợp đồng, giao dịch.

Công chứng viên giải thích quyền, nghĩa vụ và hậu quả pháp lý của các bên tham gia giao kết Hợp đồng, giao dịch. Trong trường hợp người yêu cầu công chứng đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong Hợp đồng, giao dịch thì Công chứng viên kiểm tra năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng và hướng dẫn các bên tham gia Hợp đồng, giao dịch ký, điểm chỉ vào các bản Hợp đồng, giao dịch trước mặt Công chứng viên.

Bước 3: Người có yêu cầu công chứng nộp phí, thù lao công chứng, chi phí khác theo quy định, nhận kết quả công chứng và ký tên vào sổ nhận kết quả công chứng tại Bộ phận trả kết quả

- Cách thức thực hiện:

+ Thực hiện tại trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng hoạt động trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Việc công chứng có thể thực hiện ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng trong trường hợp người yêu cầu công chứng là người già yếu không thể đi lại được, người đang bị tạm giữ, tạm giam, đang thi hành án phạt tù hoặc có lý do chính đáng khác không thể đến trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

+ **Thành phần hồ sơ:**

1. Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản (tại trụ sở) và phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở (nếu có).

2. Giấy tờ tùy thân của các bên đối với cá nhân; hồ sơ pháp lý đối với tổ chức:

* **Đối với cá nhân:**

- Chứng minh nhân dân, **căn cước công dân, chứng minh sĩ quan, chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, chứng minh công nhân quốc phòng, chứng minh viên chức quốc phòng** hoặc hộ chiếu (phù hợp với thông tin trên giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản)

- Hộ khẩu

- Các loại giấy tờ về tình trạng hôn nhân: Tùy từng trường hợp cụ thể người yêu cầu công chứng phải cung cấp:

+ Giấy chứng nhận (đăng ký) kết hôn (đối với người đã đăng ký kết hôn);

+ **Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân đối với trường hợp chưa bao giờ kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn và chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết và chưa kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn; Giấy chứng tử; Bản án, quyết định ly hôn; Trích lục bản sao giấy xác nhận tình trạng hôn nhân hoặc tờ khai đăng ký kết hôn tại UBND cấp xã nơi đăng ký kết hôn (đối với trường hợp định đoạt tài sản không tạo lập trong thời kỳ hôn nhân). Đối với**

người cư trú ở nhiều địa phương khác nhau thì phải có giấy xác nhận tình trạng hôn nhân nơi ở từng địa phương trong thời gian đã đăng ký thường trú trước đây.

- Giấy tờ chứng minh nguồn gốc tài sản riêng: Di chúc; Văn bản khai nhận, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; Hợp đồng tặng cho; Văn bản cam kết về tài sản; Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung.

*** Đối với tổ chức:**

- Giấy tờ tùy thân của người đại diện cho tổ chức (**căn cước công dân**, giấy chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu)

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Giấy phép đầu tư.

- Tùy theo loại hình doanh nghiệp và thẩm quyền mà các tổ chức phải cung cấp hồ sơ như: Điều lệ Công ty, Văn bản chấp thuận của chủ sở hữu, Biên bản họp hội đồng thành viên, Biên bản họp hội đồng quản trị, Nghị quyết hội đồng quản trị, Biên bản họp hội đồng cổ đông, Biên bản họp Đại hội thành viên, Nghị quyết đại hội cổ đông, Biên bản họp Đại hội xã viên, Văn bản ủy quyền, Văn bản xác nhận tiền sử dụng đất không có nguồn gốc từ Ngân sách đối với Công ty có phần sở hữu vốn góp của Nhà nước

- Tùy theo nguồn gốc sử dụng đất Doanh nghiệp phải cung cấp Hợp đồng thuê đất, Hợp đồng thuê lại đất, Giấy tờ chứng minh đã thanh toán tiền thuê đất, tiền thuê lại đất, Văn bản xác nhận của chủ đầu tư về việc đã thanh toán tiền thuê đất, tiền thuê lại đất.

- Riêng đối với Doanh nghiệp tư nhân, hộ kinh doanh cá thể thì tùy tình trạng hôn nhân của người yêu cầu công chứng thì cung cấp: **Giấy chứng nhận (đăng ký) kết hôn (đối với người đã đăng ký kết hôn); Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân đối với trường hợp chưa bao giờ kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn và chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết và chưa kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn; Giấy chứng tử; Bản án, quyết định ly hôn; Trích lục bản sao giấy xác nhận tình trạng hôn nhân hoặc tờ khai đăng ký kết hôn tại UBND cấp xã nơi đăng ký kết hôn (đối với trường hợp định đoạt tài sản không tạo lập trong thời kỳ hôn nhân). Đối với người cư trú ở nhiều địa phương khác nhau thì phải có giấy xác nhận tình trạng hôn nhân nơi ở từng địa phương trong thời gian đã đăng ký thường trú trước đây. Giấy tờ chứng minh nguồn gốc tài sản riêng: Di chúc; Văn bản khai nhận, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; Hợp đồng tặng cho; Văn bản cam kết về tài sản; Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung.**

3. Giấy tờ chứng nhận quyền sử dụng đất; Hợp đồng thuê đất

4. Giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản;

5. Đơn xác nhận tình trạng bất động sản;

6. Dự thảo hợp đồng mua bán tài sản gắn liền với đất do người yêu cầu công chứng soạn hoặc hợp đồng mua bán tài sản gắn liền với đất do công chứng viên soạn theo yêu cầu của người yêu cầu công chứng (Tất cả các giấy tờ nêu trên phải có bản sao kèm theo bản chính để đối chiếu).

7. Và các giấy tờ xác minh, giám định (nếu có) và các giấy tờ liên quan khác quy định tại phân yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính.

+ Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)

- Thời hạn giải quyết:

- + Vụ việc đơn giản không quá 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.
- + Vụ việc phức tạp không quá 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.
 - Đối tượng thực hiện TTHC: Cá nhân, tổ chức yêu cầu công chứng
 - Cơ quan thực hiện TTHC:
- + Cơ quan có thẩm quyền quyết định theo quy định: Tổ chức hành nghề công chứng
- + Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): không
- + Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Tổ chức hành nghề công chứng
- + Cơ quan phối hợp (nếu có):
 - . UBND cấp xã;
 - . UBND cấp huyện;
 - . Sở Tài nguyên- Môi trường;
 - . Cơ quan Tòa án, thi hành án.
- Kết quả thực hiện TTHC: Hợp đồng, văn bản được chứng nhận
 - Lệ phí (nếu có):
- * Lệ phí công chứng theo giá trị tài sản giao dịch:
 - + Dưới 50 triệu đồng - mức thu 50.000 đồng
 - + Từ 50 triệu đồng đến 100 triệu đồng - mức thu 100.000 đồng.
 - + Từ 100 triệu đồng đến 1 tỷ đồng - thu 0,1% giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch
 - + Từ trên 1 tỷ đồng đến 3 tỷ đồng - thu 1 triệu đồng + 0,06% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 1 tỷ đồng;
 - + Từ trên 3 tỷ đồng đến 5 tỷ đồng – thu 2.200.000 đồng + 0,05% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 3 tỷ đồng;
 - + Từ trên 5 tỷ đồng đến 10 tỷ đồng – thu 3.200.000 đồng + 0,04% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 5 tỷ đồng;
 - + Trên 10 tỷ đồng đến 100 tỷ đồng– thu 5.200.000 đồng + 0,03% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 10 tỷ đồng;
 - + Trên 100 tỷ đồng – thu 32,2 triệu đồng + 0,02% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 100 tỷ đồng (mức thu tối đa là 70 triệu đồng/trường hợp).
- * Thù lao công chứng, chi phí khác: Do tổ chức hành nghề xác định và sự thỏa thuận giữa tổ chức hành nghề công chứng và người yêu cầu công chứng thỏa thuận.
 - Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):
- + [Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản \(tại trụ sở\)](#)
- + [Phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở \(nếu có\)](#)
 - Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC (nếu có):
- + Đảm bảo đầy đủ các giấy tờ quy định tại thành phần của hồ sơ
- + Có giấy chứng nhận quyền sở hữu (đối với tài sản pháp luật quy định bắt buộc

phải đăng ký quyền sở hữu.

- + Tài sản không có tranh chấp
- + Tài sản không bị kê biên để bảo đảm thi hành án
- + Người tham gia trong các hợp đồng giao dịch phải có năng lực hành vi dân sự
- + Đối với tài sản gắn liền trên quyền sử dụng đất thuê của cá nhân, tổ chức thì phải có ý kiến của bên cho thuê

+ Trường hợp tài sản là bất động sản, động sản có đăng ký, tài sản là nguồn thu nhập chủ yếu của gia đình phải có sự thỏa thuận của tất cả các thành viên gia đình là người thành niên có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

+ Đối với tài sản gắn liền với đất của người dưới 15 tuổi, người mất năng lực hành vi dân sự, người bị hạn chế năng lực hành vi dân sự thì khi tham gia giao dịch phải do người đại diện thực hiện hoặc do người chưa thành niên thực hiện và có sự đồng ý của người đại diện theo quy định pháp luật đồng thời phải có văn bản cử người giám sát việc giám hộ, văn bản đồng ý của người giám sát việc giám hộ, Quyết định của Tòa án tuyên bố một người bị mất năng lực hành vi dân sự hoặc hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc Văn bản cam kết của người đại diện theo quy định pháp luật thực hiện giao dịch nhằm đảm bảo các nhu cầu thiết yếu của người được đại diện.

+ Người từ đủ 15 tuổi đến dưới 18 tuổi có quyền định đoạt tài sản riêng, trừ trường hợp tài sản là bất động sản, động sản có đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng hoặc dùng tài sản để kinh doanh thì phải có sự đồng ý bằng văn bản của cha mẹ hoặc người giám hộ.

+ Giấy khai sinh con trong trường hợp hôn nhân thực tế để xác nhận thời điểm chung sống (trước ngày 03/01/1987) và phải cùng cư trú chung trong hộ khẩu.

+ Các giấy tờ khác chứng minh là tài sản riêng như hợp đồng tặng cho, văn bản khai nhận di sản thừa kế, văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, giấy chứng nhận kết hôn (kèm theo tình trạng hôn nhân trước khi kết hôn) được cấp sau ngày Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận; Trong trường hợp giấy xác nhận tình trạng hôn nhân không thể hiện thời điểm ly hôn hoặc người cùng sử dụng đất (người cùng sở hữu tài sản) thì phải bổ sung giấy chứng tử hoặc quyết định đã ly hôn.

+ Văn bản ủy quyền (Trong trường hợp cá nhân hoặc người đại diện theo Pháp luật của tổ chức ủy quyền cho người khác thực hiện giao kết hợp đồng).

+ Trong trường hợp tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất mà quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng của người khác thì phải có văn bản đồng ý của người sử dụng đất được công chứng, chứng thực theo quy định pháp luật.

* Trong trường hợp pháp luật quy định việc công chứng phải có người làm chứng hoặc trong trường hợp pháp luật không quy định việc công chứng phải có người làm chứng nhưng người yêu cầu công chứng không đọc được hoặc không nghe được hoặc không ký và không điểm chỉ được thì phải có người làm chứng.

Người làm chứng do người yêu cầu công chứng mời, nếu họ không mời được thì công chứng viên chỉ định.

Người làm chứng phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;

- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng.

* Trong trường hợp người tham gia giao dịch là người nước ngoài thì phải có người phiên dịch. Người phiên dịch do người yêu cầu công chứng đề cử.

Người phiên dịch phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;

- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng;

- Có khả năng phiên dịch cho người nước ngoài nghe hiểu nội dung hợp đồng, văn bản công chứng;

- Chứng minh nhân dân, **căn cước công dân, chứng minh sĩ quan, chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, chứng minh công nhân quốc phòng, chứng minh viên chức quốc phòng** hoặc hộ chiếu của người làm chứng, người phiên dịch (nếu có).

* Trong trường hợp có căn cứ cho rằng trong hồ sơ yêu cầu công chứng có vấn đề chưa rõ, việc giao kết hợp đồng, giao dịch có dấu hiệu bị đe dọa, cưỡng ép, có sự nghi ngờ về năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng hoặc có sự nghi ngờ đối tượng của hợp đồng, giao dịch là không có thật thì công chứng viên đề nghị người yêu cầu công chứng làm rõ hoặc theo đề nghị của người yêu cầu công chứng, công chứng viên tiến hành xác minh hoặc yêu cầu giám định; trường hợp không làm rõ được thì có quyền từ chối công chứng.

- Căn cứ pháp lý của TTHC:

+ Luật Công chứng số 53/2014/QH13 thông qua ngày 20/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định số 29/2015/NĐ-CP ngày 15/3/2015 của Chính phủ về việc qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Công chứng, có hiệu lực ngày 01/5/2015.

+ Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/6/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng năm 2014.

- [Thông tư liên tịch số 04/2006/TTLT-BTP-BTNMT](#) ngày 13/6/2006 của Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên Môi trường hướng dẫn việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất.

+ **Thông tư số 257/2016/TT-BTC** ngày 11/11/2016 của Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động Văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên. (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2017).

+ Quyết định số 04/2015/QĐ-UBND ngày 26/02/2015 của UBND tỉnh Bình Dương về việc ban hành mức trần thù lao công chứng và thù lao dịch thuật trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ **Bộ Luật Dân sự thông qua ngày 24/11/2015, có hiệu lực ngày 01/01/2017.**

+ Luật đất đai số 45/2013/QH13 ngày 19/11/2013 có hiệu lực từ 01/7/2014.

+ 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, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 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, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.

+ Luật Hôn nhân và Gia đình số 52/2014/QH13 thông qua ngày 19/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định 126/2014/NĐ- CP ngày 31/12/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hôn nhân và gia đình, có hiệu lực ngày 15/02/2015.

+ Nghị quyết 35/2000/QH10 của Quốc hội ngày 9/6/2000 về việc thi hành Luật hôn nhân và gia đình.

+ Thông tư liên tịch số 01/2001/TTLT- TANDTC- VKSNDTC- BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ tư pháp ngày 03/01/2001 Hướng dẫn thi hành Nghị quyết số 35/2000/QH10 ngày 9/6/2000 của Quốc hội “Về việc thi hành Luật Hôn nhân và gia đình”.

+ Thông tư liên tịch 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện Kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Tư pháp ngày 06/01/2016 Hướng dẫn thi hành một số quy định của Luật Hôn nhân và gia đình.

+ Nghị định số 06/2012/NĐ-CP của Chính phủ ngày 02/02/2012 Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định về hộ tịch, hôn nhân và gia đình và chứng thực.(Bãi bỏ Điều 2 theo Nghị định 126/2014/NĐ- CP ngày 31/12/2014).

+ Luật hộ tịch số 60/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2016.

+ Nghị định số 123/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 15/11/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2016.

+ Thông tư liên tịch số 02/2016/TTLT-BNG-BTP của Bộ ngoại giao, Bộ Tư pháp ngày 30/6/2016 Hướng dẫn việc đăng ký và quản lý hộ tịch tại cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan đại diện lãnh sự của Việt Nam ở nước ngoài, có hiệu lực kể từ ngày 15/8/2016.

+ Thông tư số 15/2015/TT-BTP của Bộ Tư pháp ngày 16/11/2015 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật hộ tịch và Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực từ ngày 02/01/2016.

+ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 thông qua ngày 26/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Nghị định 96/2015/NĐ-CP ngày 19/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Doanh nghiệp, có hiệu lực kể từ ngày 08/12/2015.

+ Luật số 33/2009/QH12 về cơ quan đại diện nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ở nước ngoài của Quốc hội khóa XII.

8. Luật Hợp tác xã số: 22/QH13 ngày 20/11/2012, có hiệu lực ngày 01/7/2013.

9. Luật Kinh doanh bất động sản 66/2014/QH13 thông qua ngày 25/11/2014, có hiệu lực ngày 01/7/2015.

+ Nghị định số 76/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 10/9/2015 Quy định chi tiết thi

hành một số điều của Luật kinh doanh bất động sản, có hiệu lực kể từ ngày 01/11/2015.

+ Thông tư số 11/2015/TT-BXD ngày 30/12/2015 của Bộ Xây dựng Quy định việc cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản; hướng dẫn việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản; việc thành lập và tổ chức hoạt động của sàn giao dịch bất động sản, có hiệu lực kể từ ngày 16/02/2016.

10. Luật Căn cước công dân số 59/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực từ ngày 01/01/2016

+ Nghị định số 137/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 31/12/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 15/02/2016.

+ Thông tư số 07/2016/TT-BCA của Bộ Công an ngày 01/02/2016 Quy định chi tiết một số điều của Luật căn cước công dân và Nghị định số 137/2015/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2015 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 20/3/2016.

+ Nghị định số 05/1999/NĐ-CP của Chính phủ ngày 03/02/1999 về Chứng minh nhân dân.

+ Nghị định 106/2013/NĐ-CP của Chính phủ ngày 17/9/2013 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03 tháng 02 năm 1999 của Chính phủ về Chứng minh nhân dân đã được sửa đổi, bổ sung bằng Nghị định số 170/2007/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2007 của Chính phủ.

+ Nghị định số 03/VBHN-BCA của Bộ Công an ngày 26/9/2013 về Chứng minh nhân dân.

+ Nghị định số 130/2008/NĐ-CP của Chính phủ ngày 19/12/2008 về giấy chứng minh sĩ quan quân đội nhân dân Việt Nam.

+ Nghị định số 59/2016/NĐ-CP của Chính phủ ngày 01/7/2016 Quy định về chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, công nhân và viên chức quốc phòng.

+ Quyết định số: 17/2013/QĐ-UBND ngày 20/6/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Quyết định số 36/2013/QĐ-UBND ngày 11/11/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc bổ sung Điểm c, Khoản 2, Điều 1 Quyết định số 17/2013/QĐ- UBND ngày 20 tháng 6 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương, có hiệu lực kể từ ngày 20/11/2013.

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

PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG
HỢP ĐỒNG, VĂN BẢN

Kính gửi: Phòng Công chứng số..... tỉnh/thành phố.....

Họ và tên người nộp phiếu:

Địa chỉ liên hệ:

Số điện thoại:

Email:

Số Fax:

Yêu cầu công chứng về:

Các giấy tờ nộp kèm theo Phiếu này gồm có:

1.....

2.....

3.....

4.....

5.....

6.....

7.....

8.....

9.....

10.....

Thời gian nhận phiếu giờ, ngày...../...../.....

NGƯỜI NHẬN PHIẾU

(Ký và ghi rõ họ tên)

NGƯỜI NỘP PHIẾU

(Ký và ghi rõ họ tên)

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG NGOÀI TRỤ SỞ

Kính gửi: Phòng Công Chứng Tỉnh Bình Dương.

Họ và tên người yêu cầu :

Địa chỉ liên hệ :

Số điện thoại.....

Nay yêu cầu Trưởng phòng Công chứng ... tỉnh Bình Dương cử.....đến
tại.....

....

để thực hiện việc công chứng ngoài trụ sở cho hợp đồng, văn bản

và chữ ký của ông (bà).....sinh năm.....Chứng minh nhân dân
số.....do công an.....cấp ngày.....

Hiện thường trú tại:

Lý do yêu cầu:

.....
.....

nên không đến trụ sở Phòng công chứng ... tỉnh Bình Dương để ký tên (điểm chỉ) được.

Ngày.....tháng.....năm 20.....

NGƯỜI YÊU CẦU

(Ký và ghi rõ họ tên)

CHẤP THUẬN

Cử Công chứng viên:

Đến:

Ngày:

54. Công chứng hợp đồng tặng cho tài sản gắn liền với đất

- Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người có yêu cầu công chứng chuẩn bị hồ sơ yêu cầu công chứng theo quy định.

Bước 2: Người có yêu cầu công chứng nộp hồ sơ yêu cầu công chứng hợp đồng tặng cho tài sản gắn liền với đất cho công chứng viên tại các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

Công chứng viên trực tiếp tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ của người yêu cầu công chứng theo thứ tự. Trường hợp hồ sơ không đủ cơ sở pháp luật để giải quyết theo quy định thì Công chứng viên từ chối tiếp nhận hồ sơ và giải thích rõ lý do từ chối bằng văn bản. Thời hạn trả lời: 02 ngày làm việc kể từ ngày có yêu cầu.

Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì Công chứng viên thụ lý hồ sơ, Soạn thảo Hợp đồng, giao dịch (trong trường hợp khách hàng yêu cầu Công chứng viên soạn thảo), hướng dẫn khách đọc, kiểm tra nội dung Hợp đồng, giao dịch.

Công chứng viên giải thích quyền, nghĩa vụ và hậu quả pháp lý của các bên tham gia giao kết Hợp đồng, giao dịch. Trong trường hợp người yêu cầu công chứng đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong Hợp đồng, giao dịch thì Công chứng viên kiểm tra năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng và hướng dẫn các bên tham gia Hợp đồng, giao dịch ký, điền chỉ vào các bản Hợp đồng, giao dịch trước mặt Công chứng viên.

Bước 3: Người có yêu cầu công chứng nộp phí, thù lao công chứng, chi phí khác theo quy định, nhận kết quả công chứng và ký tên vào sổ nhận kết quả công chứng tại Bộ phận trả kết quả

- Cách thức thực hiện:

+ Thực hiện tại trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng hoạt động trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Việc công chứng có thể thực hiện ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng trong trường hợp người yêu cầu công chứng là người già yếu không thể đi lại được, người đang bị tạm giữ, tạm giam, đang thi hành án phạt tù hoặc có lý do chính đáng khác không thể đến trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

+ Thành phần hồ sơ:

1. Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản (tại trụ sở) và phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở (nếu có).

2. Giấy tờ tùy thân của các bên đối với cá nhân; hồ sơ pháp lý đối với tổ chức:

* Đối với cá nhân:

- Chứng minh nhân dân, **căn cước công dân, chứng minh sĩ quan, chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, chứng minh công nhân quốc phòng, chứng minh viên chức quốc phòng** hoặc hộ chiếu (phù hợp với thông tin trên giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản)

- Hộ khẩu

- Các loại giấy tờ về tình trạng hôn nhân: Tùy từng trường hợp cụ thể người yêu cầu công chứng phải cung cấp:

+ Giấy chứng nhận (đăng ký) kết hôn (đối với người đã đăng ký kết hôn);

+ Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân đối với trường hợp chưa bao giờ kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn và chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết và chưa kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn; Giấy chứng tử; Bản án, quyết định ly hôn; Trích lục bản sao giấy xác nhận tình trạng hôn nhân hoặc tờ khai đăng ký kết hôn tại UBND cấp xã nơi đăng ký kết hôn (đối với trường hợp định đoạt tài sản không tạo lập trong thời kỳ hôn nhân). Đối với người cư trú ở nhiều địa phương khác nhau thì phải có giấy xác nhận tình trạng hôn nhân nơi ở từng địa phương trong thời gian đã đăng ký thường trú trước đây.

- Giấy tờ chứng minh nguồn gốc tài sản riêng: Di chúc; Văn bản khai nhận, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; Hợp đồng tặng cho; Văn bản cam kết về tài sản; Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung.

*** Đối với tổ chức:**

- Giấy tờ tùy thân của người đại diện cho tổ chức (**căn cước công dân**, giấy chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu)

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Giấy phép đầu tư.

- Tùy theo loại hình doanh nghiệp và thẩm quyền mà các tổ chức phải cung cấp hồ sơ như: Điều lệ Công ty, Văn bản chấp thuận của chủ sở hữu, Biên bản họp hội đồng thành viên, Biên bản họp hội đồng quản trị, Nghị quyết hội đồng quản trị, Biên bản họp hội đồng cổ đông, Biên bản họp Đại hội thành viên, Nghị quyết đại hội cổ đông, Biên bản họp Đại hội xã viên, Văn bản ủy quyền, Văn bản xác nhận tiền sử dụng đất không có nguồn gốc từ Ngân sách đối với Công ty có phần sở hữu vốn góp của Nhà nước

- Tùy theo nguồn gốc sử dụng đất Doanh nghiệp phải cung cấp Hợp đồng thuê đất, Hợp đồng thuê lại đất, Giấy tờ chứng minh đã thanh toán tiền thuê đất, tiền thuê lại đất, Văn bản xác nhận của chủ đầu tư về việc đã thanh toán tiền thuê đất, tiền thuê lại đất.

- Riêng đối với Doanh nghiệp tư nhân, hộ kinh doanh cá thể thì tùy tình trạng hôn nhân của người yêu cầu công chứng thì cung cấp: **Giấy chứng nhận (đăng ký) kết hôn (đối với người đã đăng ký kết hôn); Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân đối với trường hợp chưa bao giờ kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn và chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết và chưa kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn; Giấy chứng tử; Bản án, quyết định ly hôn; Trích lục bản sao giấy xác nhận tình trạng hôn nhân hoặc tờ khai đăng ký kết hôn tại UBND cấp xã nơi đăng ký kết hôn (đối với trường hợp định đoạt tài sản không tạo lập trong thời kỳ hôn nhân). Đối với người cư trú ở nhiều địa phương khác nhau thì phải có giấy xác nhận tình trạng hôn nhân nơi ở từng địa phương trong thời gian đã đăng ký thường trú trước đây. Giấy tờ chứng minh nguồn gốc tài sản riêng: Di chúc; Văn bản khai nhận, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; Hợp đồng tặng cho; Văn bản cam kết về tài sản; Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung.**

3. Giấy tờ chứng nhận quyền sử dụng đất; Hợp đồng thuê đất

4. Giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản;

5. Đơn xác nhận tình trạng bất động sản;

6. Dự thảo hợp đồng tặng cho tài sản gắn liền với đất do người yêu cầu công chứng soạn hoặc hợp đồng tặng cho tài sản gắn liền với đất do công chứng viên soạn theo yêu cầu của người yêu cầu công chứng (Tất cả các giấy tờ nêu trên phải có bản sao kèm theo bản chính để đối chiếu).

7. Và các giấy tờ xác minh, giám định (nếu có) và các giấy tờ liên quan khác quy định tại phần yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính.

+ **Số lượng hồ sơ:** 01 (bộ)

- Thời hạn giải quyết:

+ Vụ việc đơn giản không quá 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

+ Vụ việc phức tạp không quá 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Đối tượng thực hiện TTHC: Cá nhân, tổ chức yêu cầu công chứng

- Cơ quan thực hiện TTHC:

+ Cơ quan có thẩm quyền quyết định theo quy định: Tổ chức hành nghề công chứng

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

+ Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Tổ chức hành nghề công chứng

+ Cơ quan phối hợp (nếu có):

. UBND cấp xã;

. UBND cấp huyện;

. Sở Tài nguyên- Môi trường;

. Cơ quan Tòa án, thi hành án.

- Kết quả thực hiện TTHC: Hợp đồng, văn bản được chứng nhận

- Lệ phí (nếu có):

Lệ phí công chứng theo giá trị tài sản giao dịch:

+ Dưới 50 triệu đồng - mức thu 50.000 đồng

+ Từ 50 triệu đồng đến 100 triệu đồng - mức thu 100.000 đồng.

+ Từ 100 triệu đồng đến 1 tỷ đồng - thu 0,1% giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch

+ Từ trên 1 tỷ đồng đến 3 tỷ đồng - thu 1 triệu đồng + 0,06% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 1 tỷ đồng;

+ Từ trên 3 tỷ đồng đến 5 tỷ đồng – thu 2.200.000 đồng + 0,05% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 3 tỷ đồng;

+ Từ trên 5 tỷ đồng đến 10 tỷ đồng – thu 3.200.000 đồng + 0,04% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 5 tỷ đồng;

+ Trên 10 tỷ đồng đến 100 tỷ đồng– thu 5.200.000 đồng + 0,03% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 10 tỷ đồng;

+ Trên 100 tỷ đồng – thu 32,2 triệu đồng + 0,02% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 100 tỷ đồng (mức thu tối đa là 70 triệu đồng/trường hợp).

+ Thù lao công chứng, chi phí khác: Do tổ chức hành nghề xác định và sự thỏa thuận giữa tổ chức hành nghề công chứng và người yêu cầu công chứng thỏa thuận.

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):

+ [Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản \(tại trụ sở\)](#)

+ [Phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở \(nếu có\)](#)

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC (nếu có):

+ Đảm bảo đầy đủ các giấy tờ quy định tại thành phần của hồ sơ

+ Có giấy chứng nhận quyền sở hữu (đối với tài sản pháp luật quy định bắt buộc phải đăng ký quyền sở hữu.

+ Tài sản không có tranh chấp

+ Tài sản không bị kê biên để bảo đảm thi hành án

+ Người tham gia trong các hợp đồng giao dịch phải có năng lực hành vi dân sự

+ Đối với tài sản gắn liền trên quyền sử dụng đất thuê của cá nhân, tổ chức thì phải có ý kiến của bên cho thuê

+ Trường hợp tài sản là bất động sản, động sản có đăng ký, tài sản là nguồn thu nhập chủ yếu của gia đình phải có sự thỏa thuận của tất cả các thành viên gia đình là người thành niên có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

+ Đối với tài sản gắn liền với đất của người dưới 15 tuổi, người mất năng lực hành vi dân sự, người bị hạn chế năng lực hành vi dân sự thì khi tham gia giao dịch phải do người đại diện thực hiện hoặc do người chưa thành niên thực hiện và có sự đồng ý của người đại diện theo quy định pháp luật đồng thời phải có văn bản cử người giám sát việc giám hộ, văn bản đồng ý của người giám sát việc giám hộ, Quyết định của Tòa án tuyên bố một người bị mất năng lực hành vi dân sự hoặc hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc Văn bản cam kết của người đại diện theo quy định pháp luật thực hiện giao dịch nhằm đảm bảo các nhu cầu thiết yếu của người được đại diện.

+ Người từ đủ 15 tuổi đến dưới 18 tuổi có quyền định đoạt tài sản riêng, trừ trường hợp tài sản là bất động sản, động sản có đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng hoặc dùng tài sản để kinh doanh thì phải có sự đồng ý bằng văn bản của cha mẹ hoặc người giám hộ.

+ Giấy khai sinh con trong trường hợp hôn nhân thực tế để xác nhận thời điểm chung sống (trước ngày 03/01/1987) và phải cùng cư trú chung trong hộ khẩu.

+ Các giấy tờ khác chứng minh là tài sản riêng như hợp đồng tặng cho, văn bản khai nhận di sản thừa kế, văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, giấy chứng nhận kết hôn (kèm theo tình trạng hôn nhân trước khi kết hôn) được cấp sau ngày Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận; Trong trường hợp giấy xác nhận tình trạng hôn nhân không thể hiện thời điểm ly hôn hoặc người cùng sử dụng đất (người cùng sở hữu tài sản) thì phải bổ sung giấy chứng tử hoặc quyết định đã ly hôn.

+ Văn bản uỷ quyền (Trong trường hợp cá nhân hoặc người đại diện theo Pháp luật của tổ chức uỷ quyền cho người khác thực hiện giao kết hợp đồng).

+ Trong trường hợp tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất mà quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng của người khác thì phải có văn bản đồng ý của người sử dụng đất được công chứng, chứng thực theo quy định pháp luật.

* Trong trường hợp pháp luật quy định việc công chứng phải có người làm chứng hoặc trong trường hợp pháp luật không quy định việc công chứng phải có người làm chứng nhưng người yêu cầu công chứng không đọc được hoặc không nghe được hoặc không ký và không điểm chỉ được thì phải có người làm chứng.

Người làm chứng do người yêu cầu công chứng mời, nếu họ không mời được thì công chứng viên chỉ định.

Người làm chứng phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;
- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng

* Trong trường hợp người tham gia giao dịch là người nước ngoài thì phải có người phiên dịch. Người phiên dịch do người yêu cầu công chứng đề cử.

Người phiên dịch phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;
- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng;
- Có khả năng phiên dịch cho người nước ngoài nghe hiểu nội dung hợp đồng, văn bản công chứng;

- Chứng minh nhân dân, **căn cước công dân, chứng minh sĩ quan, chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, chứng minh công nhân quốc phòng, chứng minh viên chức quốc phòng** hoặc hộ chiếu của người làm chứng, người phiên dịch (nếu có).

* Trong trường hợp có căn cứ cho rằng trong hồ sơ yêu cầu công chứng có vấn đề chưa rõ, việc giao kết hợp đồng, giao dịch có dấu hiệu bị đe dọa, cưỡng ép, có sự nghi ngờ về năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng hoặc có sự nghi ngờ đối tượng của hợp đồng, giao dịch là không có thật thì công chứng viên đề nghị người yêu cầu công chứng làm rõ hoặc theo đề nghị của người yêu cầu công chứng, công chứng viên tiến hành xác minh hoặc yêu cầu giám định; trường hợp không làm rõ được thì có quyền từ chối công chứng.

- Căn cứ pháp lý của TTHC:

+ Luật Công chứng số 53/2014/QH13 thông qua ngày 20/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định số 29/2015/NĐ-CP ngày 15/3/2015 của Chính phủ về việc qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Công chứng, có hiệu lực ngày 01/5/2015.

+ Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/6/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng năm 2014.

- [Thông tư liên tịch số 04/2006/TTLT-BTP-BTNMT](#) ngày 13/6/2006 của Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên Môi trường hướng dẫn việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn

bản thực hiện quyền của người sử dụng đất.

+ Thông tư số 257/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động Văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên. (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2017).

+ Quyết định số 04/2015/QĐ-UBND ngày 26/02/2015 của UBND tỉnh Bình Dương về việc ban hành mức trần thù lao công chứng và thù lao dịch thuật trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Luật nhà ở số 65/2014/QH13 thông qua ngày 25/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/12/2015.

+ Thông tư số 19/2016/TT-BXD của Bộ Xây dựng ngày 30/6/2016 Hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15/8/2016.

+ Bộ Luật Dân sự thông qua ngày 24/11/2015, có hiệu lực ngày 01/01/2017.

+ Luật đất đai số 45/2013/QH13 ngày 19/11/2013 có hiệu lực từ 01/7/2014.

+ 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, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 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, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.

+ Luật Hôn nhân và Gia đình số 52/2014/QH13 thông qua ngày 19/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định 126/2014/NĐ- CP ngày 31/12/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hôn nhân và gia đình, có hiệu lực ngày 15/02/2015.

+ Nghị quyết 35/2000/QH10 của Quốc hội ngày 9/6/2000 về việc thi hành Luật hôn nhân và gia đình.

+ Thông tư liên tịch số 01/2001/TTLT- TANDTC- VKSNDTC- BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ tư pháp ngày 03/01/2001 Hướng dẫn thi hành Nghị quyết số 35/2000/QH10 ngày 9/6/2000 của Quốc hội “Về việc thi hành Luật Hôn nhân và gia đình”.

+ Thông tư liên tịch 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện Kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Tư pháp ngày 06/01/2016 Hướng dẫn thi hành một số quy định của Luật Hôn nhân và gia đình.

+ Nghị định số 06/2012/NĐ-CP của Chính phủ ngày 02/02/2012 Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định về hộ tịch, hôn nhân và gia đình và chứng thực.(Bãi bỏ Điều 2 theo Nghị định 126/2014/NĐ- CP ngày 31/12/2014).

+ Luật hộ tịch số 60/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực kể từ

ngày 01/01/2016.

+ Nghị định số 123/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 15/11/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2016.

+ Thông tư liên tịch số 02/2016/TTLT-BNG-BTP của Bộ ngoại giao, Bộ Tư pháp ngày 30/6/2016 Hướng dẫn việc đăng ký và quản lý hộ tịch tại cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan đại diện lãnh sự của Việt Nam ở nước ngoài, có hiệu lực kể từ ngày 15/8/2016.

+ Thông tư số 15/2015/TT-BTP của Bộ Tư pháp ngày 16/11/2015 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật hộ tịch và Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực từ ngày 02/01/2016.

+ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 thông qua ngày 26/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Nghị định 96/2015/NĐ-CP ngày 19/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Doanh nghiệp, có hiệu lực kể từ ngày 08/12/2015.

+ Luật số 33/2009/QH12 về cơ quan đại diện nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ở nước ngoài của Quốc hội khóa XII.

9. Luật Hợp tác xã số: 22/QH13 ngày 20/11/2012, có hiệu lực ngày 01/7/2013.

10. Luật Căn cước công dân số 59/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực từ ngày 01/01/2016

+ Nghị định số 137/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 31/12/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 15/02/2016.

+ Thông tư số 07/2016/TT-BCA của Bộ Công an ngày 01/02/2016 Quy định chi tiết một số điều của Luật căn cước công dân và Nghị định số 137/2015/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2015 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 20/3/2016.

+ Nghị định số 05/1999/NĐ-CP của Chính phủ ngày 03/02/1999 về Chứng minh nhân dân.

+ Nghị định 106/2013/NĐ-CP của Chính phủ ngày 17/9/2013 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03 tháng 02 năm 1999 của Chính phủ về Chứng minh nhân dân đã được sửa đổi, bổ sung bằng Nghị định số 170/2007/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2007 của Chính phủ.

+ Nghị định số 03/VBHN-BCA của Bộ Công an ngày 26/9/2013 về Chứng minh nhân dân.

+ Nghị định số 130/2008/NĐ-CP của Chính phủ ngày 19/12/2008 về giấy chứng minh sĩ quan quân đội nhân dân Việt Nam.

+ Nghị định số 59/2016/NĐ-CP của Chính phủ ngày 01/7/2016 Quy định về chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, công nhân và viên chức quốc phòng.

+ Quyết định số: 17/2013/QĐ-UBND ngày 20/6/2013 của UBND tỉnh Bình Dương

về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Quyết định số 36/2013/QĐ-UBND ngày 11/11/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc bổ sung Điểm c, Khoản 2, Điều 1 Quyết định số 17/2013/QĐ- UBND ngày 20 tháng 6 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương, có hiệu lực kể từ ngày 20/11/2013.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG
HỢP ĐỒNG, VĂN BẢN**

Kính gửi: Phòng Công chứng ... tỉnh Bình Dương

Họ và tên người nộp phiếu:

Địa chỉ liên hệ:

Số điện thoại:

Email:

Số Fax:

Yêu cầu công chứng về:

.....

Các giấy tờ nộp kèm theo Phiếu này gồm có:

1.....

2.....

3.....

4.....

5.....

6.....

7.....

8.....

9.....

10.....

Thời gian nhận phiếu giờ, ngày...../...../.....

NGƯỜI NHẬN PHIẾU

(Ký và ghi rõ họ tên)

NGƯỜI NỘP PHIẾU

(Ký và ghi rõ họ tên)

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

PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG
NGOÀI TRỤ SỞ

Kính gửi : Phòng Công Chứng ... tỉnh Bình Dương

Họ và tên:sinh năm:

CMND/HC số: cấp ngày..... tại.....

Địa chỉ liên hệ:

Nội dung yêu cầu công chứng.....

.....

Nay yêu cầu Phòng Công chứng ... tỉnh Bình Dương cử Công chứng viên đến
tại.....để thực hiện

việc công chứng ngoài trụ sở cho hợp đồng, văn bản.....và chữ ký
của ông/bà..... sinh năm.....hiện

.....

Lý do yêu cầu.....

Nên không đến trụ sở Phòng Công chứng ... để ký tên(lấn tay) được.

Ngày.....tháng.....năm

.....
NGƯỜI YÊU CẦU

CHẤP THUẬN

Cử Công chứng viên:

Đến:

Ngày:

55. Công chứng hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

- Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người có yêu cầu công chứng chuẩn bị hồ sơ yêu cầu công chứng theo quy định.

Bước 2: Người có yêu cầu công chứng nộp hồ sơ yêu cầu công chứng hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho công chứng viên tại các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

Công chứng viên trực tiếp tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ của người yêu cầu công chứng theo thứ tự. Trường hợp hồ sơ không đủ cơ sở pháp luật để giải quyết theo quy định thì Công chứng viên từ chối tiếp nhận hồ sơ và giải thích rõ lý do từ chối bằng văn bản. Thời hạn trả lời: 02 ngày làm việc kể từ ngày có yêu cầu.

Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì Công chứng viên thụ lý hồ sơ, Soạn thảo Hợp đồng, giao dịch (trong trường hợp khách hàng yêu cầu Công chứng viên soạn thảo), hướng dẫn khách đọc, kiểm tra nội dung Hợp đồng, giao dịch.

Công chứng viên giải thích quyền, nghĩa vụ và hậu quả pháp lý của các bên tham gia giao kết Hợp đồng, giao dịch. Trong trường hợp người yêu cầu công chứng đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong Hợp đồng, giao dịch thì Công chứng viên kiểm tra năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng và hướng dẫn các bên tham gia Hợp đồng, giao dịch ký, điểm chỉ vào các bản Hợp đồng, giao dịch trước mặt Công chứng viên.

Bước 3: Người có yêu cầu công chứng nộp phí, thù lao công chứng, chi phí khác theo quy định, nhận kết quả công chứng và ký tên vào sổ nhận kết quả công chứng tại Bộ phận trả kết quả

- Cách thức thực hiện:

+ Thực hiện tại trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng hoạt động trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Việc công chứng có thể thực hiện ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng trong trường hợp người yêu cầu công chứng là người già yếu không thể đi lại được, người đang bị tạm giữ, tạm giam, đang thi hành án phạt tù hoặc có lý do chính đáng khác không thể đến trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

+ Thành phần hồ sơ:

1. Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản (tại trụ sở) và phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở (nếu có).

2. Giấy tờ tùy thân của các bên đối với cá nhân; hồ sơ pháp lý đối với tổ chức:

* Đối với cá nhân:

- Chứng minh nhân dân, **căn cước công dân, chứng minh sĩ quan, chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, chứng minh công nhân quốc phòng, chứng minh viên chức quốc phòng** hoặc hộ chiếu (phù hợp với thông tin trên giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản)

- Hộ khẩu

- Các loại giấy tờ về tình trạng hôn nhân: Tùy từng trường hợp cụ thể người yêu cầu công chứng phải cung cấp:

+ Giấy chứng nhận (đăng ký) kết hôn (đối với người đã đăng ký kết hôn);

+ Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân đối với trường hợp chưa bao giờ kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn và chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết và chưa kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn; Giấy chứng tử; Bản án, quyết định ly hôn; Trích lục bản sao giấy xác nhận tình trạng hôn nhân hoặc tờ khai đăng ký kết hôn tại UBND cấp xã nơi đăng ký kết hôn (đối với trường hợp định đoạt tài sản không tạo lập trong thời kỳ hôn nhân). Đối với người cư trú ở nhiều địa phương khác nhau thì phải có giấy xác nhận tình trạng hôn nhân nơi ở từng địa phương trong thời gian đã đăng ký thường trú trước đây.

- Giấy tờ chứng minh nguồn gốc tài sản riêng: Di chúc; Văn bản khai nhận, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; Hợp đồng tặng cho; Văn bản cam kết về tài sản; Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung; Hồ sơ về nguồn gốc về quyền sử dụng đất do cơ quan Tài nguyên và Môi trường cung cấp trong trường hợp cần xác minh nguồn gốc đất.

*** Đối với tổ chức:**

- Giấy tờ tùy thân của người đại diện cho tổ chức (căn cước công dân, giấy chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu)

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Giấy phép đầu tư.

- Tùy theo loại hình doanh nghiệp và thẩm quyền mà các tổ chức phải cung cấp hồ sơ như: Điều lệ Công ty, Văn bản chấp thuận của chủ sở hữu, Biên bản họp hội đồng thành viên, Biên bản họp hội đồng quản trị, Nghị quyết hội đồng quản trị, Biên bản họp hội đồng cổ đông, Biên bản họp Đại hội thành viên, Nghị quyết đại hội cổ đông, Biên bản họp Đại hội xã viên, Văn bản ủy quyền, Văn bản xác nhận tiền sử dụng đất không có nguồn gốc từ Ngân sách đối với Công ty có phần sở hữu vốn góp của Nhà nước

Tùy theo nguồn gốc sử dụng đất Doanh nghiệp phải cung cấp Hợp đồng thuê đất, Hợp đồng thuê lại đất, Giấy tờ chứng minh đã thanh toán tiền thuê đất, tiền thuê lại đất, Văn bản xác nhận của cơ quan có thẩm quyền xác nhận doanh nghiệp đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; Văn bản xác nhận của chủ đầu tư về việc đã thanh toán tiền thuê đất, tiền thuê lại đất.

- Riêng đối với Doanh nghiệp tư nhân, hộ kinh doanh cá thể thì tùy tình trạng hôn nhân của người yêu cầu công chứng thì cung cấp: Giấy chứng nhận (đăng ký) kết hôn (đối với người đã đăng ký kết hôn); Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân đối với trường hợp chưa bao giờ kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn và chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết và chưa kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn; Giấy chứng tử; Bản án, quyết định ly hôn; Trích lục bản sao giấy xác nhận tình trạng hôn nhân hoặc

tờ khai đăng ký kết hôn tại UBND cấp xã nơi đăng ký kết hôn (đối với trường hợp định đoạt tài sản không tạo lập trong thời kỳ hôn nhân). Đối với người cư trú ở nhiều địa phương khác nhau thì phải có giấy xác nhận tình trạng hôn nhân nơi ở từng địa phương trong thời gian đã đăng ký thường trú trước đây. Giấy tờ chứng minh nguồn gốc tài sản riêng: Di chúc; Văn bản khai nhận, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; Hợp đồng tặng cho; Văn bản cam kết về tài sản; Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung; Hồ sơ về nguồn gốc về quyền sử dụng đất do cơ quan Tài nguyên và Môi trường cung cấp trong trường hợp cần xác minh nguồn gốc đất.

- Văn bản của UBND tỉnh chấp thuận địa điểm đầu tư (Trường hợp người Việt Nam định cư ở nước ngoài về đầu tư tại Việt Nam).

3. Giấy tờ chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất.

4. Đơn xác nhận tình trạng bất động sản.

5. Dự thảo hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất do người yêu cầu công chứng soạn hoặc hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất do công chứng viên soạn theo yêu cầu của người yêu cầu công chứng (Tất cả các giấy tờ nêu trên phải có bản sao kèm theo bản chính để đối chiếu).

6. Và các giấy tờ xác minh, giám định (nếu có) và các giấy tờ liên quan khác quy định tại phần yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính.

+ **Số lượng hồ sơ:** 01 (bộ)

- Thời hạn giải quyết:

+ Vụ việc đơn giản không quá 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

+ Vụ việc phức tạp không quá 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Đối tượng thực hiện TTHC: Cá nhân, tổ chức yêu cầu công chứng

- Cơ quan thực hiện TTHC:

+ Cơ quan có thẩm quyền quyết định theo quy định: Tổ chức hành nghề công chứng

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

+ Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Tổ chức hành nghề công chứng

+ Cơ quan phối hợp (nếu có):

. UBND cấp xã;

. UBND cấp huyện;

. Sở Tài nguyên- Môi trường;

. Cơ quan Tòa án, thi hành án.

- Kết quả thực hiện TTHC: Hợp đồng, văn bản được chứng nhận

- Lệ phí (nếu có):

Lệ phí công chứng theo giá trị tài sản giao dịch:

+ Dưới 50 triệu đồng- mức thu 40 nghìn đồng

- + Từ 50 triệu đồng đến 100 triệu đồng- mức thu 80 nghìn đồng
- + Từ trên 100 triệu đồng đến 01 tỷ đồng- thu 0,08% giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch
- + Từ trên 01 tỷ đồng đến 03 tỷ đồng- thu 800 nghìn đồng + 0,06% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 01 tỷ đồng
- + Từ trên 03 tỷ đồng đến 05 tỷ đồng- thu 02 triệu đồng + 0,05% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 03 tỷ đồng
- + Từ trên 05 tỷ đồng đến 10 tỷ đồng- thu 03 triệu đồng + 0,04% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 05 tỷ đồng
- Từ trên 10 tỷ đồng- thu 05 triệu đồng + 0,03% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 10 tỷ đồng (mức thu tối đa không quá 08 triệu đồng/trường hợp)

+ Thù lao công chứng, chi phí khác: Do tổ chức hành nghề xác định và sự thỏa thuận giữa tổ chức hành nghề công chứng và người yêu cầu công chứng thỏa thuận.

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):

+ [Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản \(tại trụ sở\)](#)

+ [Phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở \(nếu có\)](#)

+ Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (tham khảo)

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC (nếu có):

- + Đảm bảo đầy đủ các thành phần của hồ sơ
- + Có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.
- + Đất và tài sản gắn liền với đất không có tranh chấp
- + Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án

+ Trường hợp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cấp cho hộ gia đình: việc định đoạt phải có sự thỏa thuận của tất cả các thành viên gia đình là người thành niên có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

+ Người tham gia trong các hợp đồng giao dịch phải có năng lực hành vi dân sự

+ Đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người dưới 15 tuổi, người mất năng lực hành vi dân sự, người bị hạn chế năng lực hành vi dân sự thì khi tham gia giao dịch phải do người đại diện thực hiện hoặc do người chưa thành niên thực hiện và có sự đồng ý của người đại diện theo quy định pháp luật đồng thời phải có văn bản cử người giám sát việc giám hộ, văn bản đồng ý của người giám sát việc giám hộ, Quyết định của Tòa án tuyên bố một người bị mất năng lực hành vi dân sự hoặc hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc Văn bản cam kết của người đại diện theo quy định pháp luật thực hiện giao dịch nhằm đảm bảo các nhu cầu thiết yếu của người được đại diện.

+ Người từ đủ 15 tuổi đến dưới 18 tuổi có quyền định đoạt tài sản riêng, trừ trường hợp tài sản là bất động sản, động sản có đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng hoặc dùng tài sản để kinh doanh thì phải có sự đồng ý bằng văn bản của cha mẹ hoặc

người giám hộ.

+ Đối với quyền sử dụng đất được Nhà nước cho thuê thì phải trả tiền thuê cho cả thời gian thuê hoặc đã trả trước tiền thuê đất cho nhiều năm mà thời hạn thuê đất đã được trả tiền còn lại ít nhất là năm năm (tiền trả không có nguồn gốc từ Ngân sách Nhà nước)

+ Giấy khai sinh con trong trường hợp hôn nhân thực tế để xác nhận thời điểm chung sống (trước ngày 03/01/1987) và phải cùng cư trú chung trong hộ khẩu.

+ Các giấy tờ khác chứng minh là tài sản riêng như hợp đồng tặng cho, văn bản khai nhận di sản thừa kế, văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, giấy chứng nhận kết hôn (kèm theo tình trạng hôn nhân trước khi kết hôn) được cấp sau ngày Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Trong trường hợp giấy xác nhận tình trạng hôn nhân không thể hiện thời điểm ly hôn hoặc người cùng sử dụng đất (người cùng sở hữu tài sản) thì phải bổ sung giấy chứng tử hoặc quyết định đã ly hôn.

- Đối với tài sản là quyền sử dụng đất; quyền sử dụng đất- quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nếu số chứng minh cấp đổi chứng minh nhân dân thì phải có giấy xác nhận của Công an nơi cấp chứng minh nhân dân hoặc đăng ký biến động thay đổi số chứng minh nhân dân trước khi ký kết hợp đồng, giao dịch.

+ Đối với quyền sử dụng đất cấp cho hộ nếu hộ khẩu đã được cấp đổi nhiều lần không còn hộ khẩu gốc tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì tổ chức hành nghề công chứng yêu cầu người yêu cầu công chứng liên hệ cơ quan Công an trích lục bản lưu hộ khẩu gốc hoặc xác nhận số thành viên của hộ gia đình tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

+ Văn bản ủy quyền (Trong trường hợp cá nhân hoặc người đại diện theo Pháp luật của tổ chức ủy quyền cho người khác thực hiện giao kết hợp đồng).

+ Văn bản xác nhận tiền sử dụng đất không có nguồn gốc từ Ngân sách đối với Công ty cổ phần sở hữu vốn góp của Nhà nước.

+ Đối với quyền sử dụng đất trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất: Giấy xác nhận của cơ quan có thẩm quyền về hình thức trả tiền thuê đất của doanh nghiệp đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất.

• Giấy xác nhận của cơ quan có thẩm quyền xác nhận doanh nghiệp đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

• Giấy xác nhận của doanh nghiệp đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất xác nhận tổ chức cá nhân thuê lại đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê.

• Doanh nghiệp đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất trả tiền thuê đất hàng năm chỉ được cho thuê lại đất theo hình thức trả tiền hàng năm. Trong trường hợp doanh nghiệp cho thuê lại theo hình thức trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê trước ngày Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực thì

hành thì tổ chức, cá nhân thuê lại đất phải có giấy xác nhận doanh nghiệp đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất nộp đủ tiền thuê đất vào ngân sách Nhà Nước.

- Trường hợp tổ chức, cá nhân thuê lại đất của doanh nghiệp đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất theo hình thức trả tiền thuê lại đất hàng năm hoặc doanh nghiệp đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất trả tiền thuê đất hàng năm thì tổ chức cá nhân thuê lại đất chỉ được bán tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê lại.

+ **Căn cước công dân**, chứng minh nhân dân, hộ khẩu, giấy chứng nhận đăng ký kết hôn, giấy xác nhận tình trạng hôn nhân (đối với chủ Doanh nghiệp chưa đăng ký kết hôn) đối với Doanh nghiệp tư nhân.

- Trích lục hồ sơ lưu trữ nguồn gốc quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đối với trường hợp cấp đổi, cấp trước hoặc chứng minh nguồn gốc quyền sử dụng đất.

* Trong trường hợp pháp luật quy định việc công chứng phải có người làm chứng hoặc trong trường hợp pháp luật không quy định việc công chứng phải có người làm chứng nhưng người yêu cầu công chứng không đọc được hoặc không nghe được hoặc không ký và không điểm chỉ được thì phải có người làm chứng.

Người làm chứng do người yêu cầu công chứng mời, nếu họ không mời được thì công chứng viên chỉ định.

Người làm chứng phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;
- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng

* Trong trường hợp người tham gia giao dịch là người nước ngoài thì phải có người phiên dịch. Người phiên dịch do người yêu cầu công chứng đề cử.

Người phiên dịch phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;
- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng;
- Có khả năng phiên dịch cho người nước ngoài nghe hiểu nội dung hợp đồng, văn bản công chứng;

- Chứng minh nhân dân, **căn cước công dân, chứng minh sĩ quan, chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, chứng minh công nhân quốc phòng, chứng minh viên chức quốc phòng** hoặc hộ chiếu của người làm chứng, người phiên dịch (nếu có).

* Trong trường hợp có căn cứ cho rằng trong hồ sơ yêu cầu công chứng có vấn đề chưa rõ, việc giao kết hợp đồng, giao dịch có dấu hiệu bị đe dọa, cưỡng ép, có sự nghi ngờ về năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng hoặc có sự nghi ngờ đối tượng của hợp đồng, giao dịch là không có thật thì công chứng viên đề nghị người yêu cầu công chứng làm rõ hoặc theo đề nghị của người yêu cầu công chứng, công chứng viên tiến hành xác minh hoặc yêu cầu giám định; trường hợp không làm rõ được thì có quyền từ chối công chứng.

- Căn cứ pháp lý của TTHC:

+ Luật Công chứng số 53/2014/QH13 thông qua ngày 20/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định số 29/2015/NĐ-CP ngày 15/3/2015 của Chính phủ về việc qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Công chứng, có hiệu lực ngày 01/5/2015.

+ Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/6/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng năm 2014.

- [Thông tư liên tịch số 04/2006/TTLT-BTP-BTNMT](#) ngày 13/6/2006 của Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên Môi trường hướng dẫn việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất.

+ [Thông tư số 257/2016/TT-BTC](#) ngày 11/11/2016 của Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động Văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên. (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2017).

+ Quyết định số 04/2015/QĐ-UBND ngày 26/02/2015 của UBND tỉnh Bình Dương về việc ban hành mức trần thù lao công chứng và thù lao dịch thuật trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ [Bộ Luật Dân sự](#) thông qua ngày 24/11/2015, có hiệu lực ngày 01/01/2017.

+ Luật nhà ở số 65/2014/QH13 thông qua ngày 25/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/12/2015.

+ [Thông tư số 19/2016/TT-BXD](#) của Bộ Xây dựng ngày 30/6/2016 Hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15/8/2016.

+ Luật đất đai số 45/2013/QH13 ngày 19/11/2013 có hiệu lực từ 01/7/2014.

+ 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, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 44/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về giá đất, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 45/2014/NĐ- CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền sử dụng đất, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 46/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 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, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 42/2014/NĐ- CP thông qua ngày 11/5/2012 của Chính phủ về

quản lý, sử dụng đất trồng lúa.

+ Luật Hôn nhân và Gia đình số 52/2014/QH13 thông qua ngày 19/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định 126/2014/NĐ- CP ngày 31/12/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hôn nhân và gia đình, có hiệu lực ngày 15/02/2015.

+ Nghị quyết 35/2000/QH10 của Quốc hội ngày 9/6/2000 về việc thi hành Luật hôn nhân và gia đình.

+ Thông tư liên tịch số 01/2001/TTLT- TANDTC- VKSNDTC- BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ tư pháp ngày 03/01/2001 Hướng dẫn thi hành Nghị quyết số 35/2000/QH10 ngày 9/6/2000 của Quốc hội “Về việc thi hành Luật Hôn nhân và gia đình”.

+ Thông tư liên tịch 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện Kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Tư pháp ngày 06/01/2016 Hướng dẫn thi hành một số quy định của Luật Hôn nhân và gia đình.

+ Nghị định số 06/2012/NĐ-CP của Chính phủ ngày 02/02/2012 Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định về hộ tịch, hôn nhân và gia đình và chứng thực.(Bãi bỏ Điều 2 theo Nghị định 126/2014/NĐ- CP ngày 31/12/2014).

+ Luật hộ tịch số 60/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2016.

+ Nghị định số 123/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 15/11/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2016.

+ Thông tư liên tịch số 02/2016/TTLT-BNG-BTP của Bộ ngoại giao, Bộ Tư pháp ngày 30/6/2016 Hướng dẫn việc đăng ký và quản lý hộ tịch tại cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan đại diện lãnh sự của Việt Nam ở nước ngoài, có hiệu lực kể từ ngày 15/8/2016.

+ Thông tư số 15/2015/TT-BTP của Bộ Tư pháp ngày 16/11/2015 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật hộ tịch và Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực từ ngày 02/01/2016.

+ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 thông qua ngày 26/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Nghị định 96/2015/NĐ-CP ngày 19/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Doanh nghiệp, có hiệu lực kể từ ngày 08/12/2015.

+ Luật số 33/2009/QH12 về cơ quan đại diện nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ở nước ngoài của Quốc hội khóa XII.

9. Luật Hợp tác xã số: 22/QH13 ngày 20/11/2012, có hiệu lực ngày 01/7/2013.

10. Luật Kinh doanh bất động sản 66/2014/QH13 thông qua ngày 25/11/2014, có hiệu lực ngày 01/7/2015.

+ Nghị định số 76/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 10/9/2015 Quy định chi

tiết thi hành một số điều của Luật kinh doanh bất động sản, có hiệu lực kể từ ngày 01/11/2015.

+ Thông tư số 11/2015/TT-BXD ngày 30/12/2015 của Bộ Xây dựng Quy định việc cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản; hướng dẫn việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản; việc thành lập và tổ chức hoạt động của sàn giao dịch bất động sản, có hiệu lực kể từ ngày 16/02/2016.

+ Luật đầu tư số 67/2014/QH13 thông qua ngày 26/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Luật Căn cước công dân số 59/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực từ ngày 01/01/2016

+ Nghị định số 137/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 31/12/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 15/02/2016.

+ Thông tư số 07/2016/TT-BCA của Bộ Công an ngày 01/02/2016 Quy định chi tiết một số điều của Luật căn cước công dân và Nghị định số 137/2015/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2015 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 20/3/2016.

+ Nghị định số 05/1999/NĐ-CP của Chính phủ ngày 03/02/1999 về Chứng minh nhân dân.

+ Nghị định 106/2013/NĐ-CP của Chính phủ ngày 17/9/2013 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03 tháng 02 năm 1999 của Chính phủ về Chứng minh nhân dân đã được sửa đổi, bổ sung bằng Nghị định số 170/2007/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2007 của Chính phủ.

+ Nghị định số 03/VBHN-BCA của Bộ Công an ngày 26/9/2013 về Chứng minh nhân dân.

+ Nghị định số 130/2008/NĐ-CP của Chính phủ ngày 19/12/2008 về giấy chứng minh sĩ quan quân đội nhân dân Việt Nam.

+ Nghị định số 59/2016/NĐ-CP của Chính phủ ngày 01/7/2016 Quy định về chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, công nhân và viên chức quốc phòng.

+ Quyết định số 17/2013/QĐ-UBND ngày 20/6/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Quyết định số 36/2013/QĐ-UBND ngày 11/11/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc bổ sung Điểm c, Khoản 2, Điều 1 Quyết định số 17/2013/QĐ- UBND ngày 20 tháng 6 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương, có hiệu lực kể từ ngày 20/11/2013.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG

HỢP ĐỒNG, VĂN BẢN

Kính gửi: Phòng Công chứng ... tỉnh Bình Dương

Họ và tên người nộp phiếu:

Địa chỉ liên hệ:

Số điện thoại:

Email:

Số Fax:

Yêu cầu công chứng về:

.....

Các giấy tờ nộp kèm theo Phiếu này gồm có:

1.....

2.....

3.....

4.....

5.....

6.....

7.....

8.....

9.....

10.....

Thời gian nhận phiếu giờ, ngày...../...../.....

NGƯỜI NHẬN PHIẾU

(Ký và ghi rõ họ tên)

NGƯỜI NỘP PHIẾU

(Ký và ghi rõ họ tên)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG

NGOÀI TRỤ SỞ

Kính gửi : Phòng Công Chứng ... tỉnh Bình Dương

Họ và tên:sinh năm:

CMND/HC số: cấp ngày..... tại.....

Địa chỉ liên hệ:

Nội dung yêu cầu công chứng.....

Nay yêu cầu Phòng Công chứng ... tỉnh Bình Dương cử Công chứng viên đến
tại.....để thực hiện

việc công chứng ngoài trụ sở cho hợp đồng, văn bản.....và chữ ký
của ông/bà..... sinh năm.....hiện

Lý do yêu cầu.....

Nên không đến trụ sở Phòng Công chứng ... để ký tên(lấn tay) được.

Ngày.....tháng.....năm.....

NGƯỜI YÊU CẦU

CHẤP THUẬN

Cử Công chứng viên:

Đến:

Ngày:

Mẫu số 14/HĐT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**HỢP ĐỒNG THUÊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

Chúng tôi gồm có:

Bên cho thuê (sau đây gọi là bên A) (1):

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Bên thuê (sau đây gọi là bên B) (1):

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Hai bên đồng ý thực hiện việc thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo các thoả thuận sau đây:

ĐIỀU 1

QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT THUÊ

1. Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất của bên A đối với thửa đất theo

.....(2),

cụ thể như sau:

- Thửa đất số:
- Tờ bản đồ số:
- Địa chỉ thửa đất:
- Diện tích: m2 (bằng chữ:)
- Hình thức sử dụng:
 - + Sử dụng riêng: m2
 - + Sử dụng chung: m2
- Mục đích sử dụng:
- Thời hạn sử dụng:
- Nguồn gốc sử dụng:
- Những hạn chế về quyền sử dụng đất (nếu có):

2. Tài sản gắn liền với đất là (3):

.....

.....

Giấy tờ về quyền sở hữu tài sản có:

.....(4)

**ĐIỀU 2
THỜI HẠN THUÊ**

Thời hạn thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là, kể từ ngày/...../.....

**ĐIỀU 3
MỤC ĐÍCH THUÊ**

Mục đích thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là:

**ĐIỀU 4
GIÁ THUÊ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN**

1. Giá thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là:đồng;

(bằng chữ:đồng Việt Nam)

2. Phương thức thanh toán:

.....

.....

3. Việc giao và nhận số tiền nêu tại khoản 1 Điều này do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

ĐIỀU 5 NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN A

1. Bên A có các nghĩa vụ sau đây:

- Giao thửa đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cho bên B vào thời điểm
- Kiểm tra, nhắc nhở bên B bảo vệ, giữ gìn đất, tài sản gắn liền với đất và sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đúng mục đích;
- Nộp thuế sử dụng đất;
- Báo cho bên B về quyền của người thứ ba đối với thửa đất và tài sản gắn liền với đất, nếu có.

2. Bên A có các quyền sau đây:

- Yêu cầu bên B trả đủ tiền thuê;
- Yêu cầu bên B chấm dứt ngay việc sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất không đúng mục đích, huỷ hoại đất hoặc làm giảm sút giá trị của đất, tài sản gắn liền với đất; nếu bên B không chấm dứt hành vi vi phạm, thì bên A có quyền đơn phương đình chỉ hợp đồng, yêu cầu bên B hoàn trả đất, tài sản gắn liền với đất đang thuê và bồi thường thiệt hại;
- Yêu cầu bên B trả lại đất, tài sản gắn liền với đất khi thời hạn cho thuê đã hết.

ĐIỀU 6 NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN B

1. Bên B có các nghĩa vụ sau đây:

- Sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đúng mục đích, đúng thời hạn thuê;
- Không được huỷ hoại, làm giảm sút giá trị sử dụng của đất, tài sản gắn liền với đất;
- Trả đủ tiền thuê theo phương thức đã thoả thuận;
- Tuân theo các quy định về bảo vệ môi trường; không được làm tổn hại đến quyền, lợi ích của người sử dụng đất xung quanh;
- Không được cho người khác thuê lại quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất nếu không được bên A đồng ý bằng văn bản;
- Trả lại đất, tài sản gắn liền với đất sau khi hết thời hạn thuê.

2. Bên B có các quyền sau đây:

- Yêu cầu bên A giao thửa đất, tài sản gắn liền với đất đúng như đã thoả thuận;
- Được sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ổn định theo thời hạn thuê đã thoả thuận;
- Được hưởng hoa lợi, lợi tức từ việc sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

ĐIỀU 7 VIỆC ĐĂNG KÝ CHO THUÊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ NỘP LỆ PHÍ

1. Việc đăng ký cho thuê quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật do bên A chịu trách nhiệm thực hiện.

2. Lệ phí liên quan đến việc thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng này do bên chịu trách nhiệm nộp.

ĐIỀU 8
PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này, nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không giải quyết được thì một trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu toà án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 9
CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

Bên A và bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

1. Bên A cam đoan

1.1. Những thông tin về nhân thân, về thửa đất, tài sản gắn liền với đất đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

1.2. Thửa đất thuộc trường hợp được cho thuê quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

1.3. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:

a) Thửa đất và tài sản gắn liền với đất không có tranh chấp;

b) Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;

1.4. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

1.5. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

2. Bên B cam đoan

2.1. Những thông tin về nhân thân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

2.2. Đã xem xét kỹ, biết rõ về thửa đất, tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

2.3. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

2.4. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

ĐIỀU (10)

.....

.....
.....
.....
.....

ĐIỀU
ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

Bên A

(Ký và ghi rõ họ tên)(11)

Bên B

(Ký và ghi rõ họ tên)(11)

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày tháng năm

Tại

Tôi, công chứng viên Phòng công chứng số, tỉnh
(thành phố).....

CHỨNG NHẬN:

Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được giao kết giữa:

Bên A:

.....

Bên B:

.....

- Các bên đã tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng này;
 - Tại thời điểm công chứng, các bên giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;
 - Mục đích, nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;
 - Các bên giao kết đã đọc lại toàn bộ dự thảo hợp đồng này, đồng ý toàn bộ nội dung dự thảo hợp đồng, đã ký vào hợp đồng này trước mặt tôi;
 - Văn bản công chứng này được lập thành bản chính (mỗi bản chính gồm tờ, trang, có giá trị pháp lý như nhau, Bên A giữ bản chính, Bên B giữ bản chính, bản chính lưu tại Phòng công chứng số....., tỉnh (thành phố).....).
- Số công chứng, quyển sốTP/CC-SCC/HĐGD.

CÔNG CHỨNG VIÊN

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu của tổ chức hành nghề công chứng)

56. Công chứng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

- Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người có yêu cầu công chứng chuẩn bị hồ sơ yêu cầu công chứng theo quy định.

Bước 2: Người có yêu cầu công chứng nộp hồ sơ yêu cầu công chứng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho công chứng viên tại các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

Công chứng viên trực tiếp tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ của người yêu cầu công chứng theo thứ tự. Trường hợp hồ sơ không đủ cơ sở pháp luật để giải quyết theo quy định thì Công chứng viên từ chối tiếp nhận hồ sơ và giải thích rõ lý do từ chối bằng văn bản. Thời hạn trả lời: 02 ngày làm việc kể từ ngày có yêu cầu.

Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì Công chứng viên thụ lý hồ sơ, Soạn thảo Hợp đồng, giao dịch (trong trường hợp khách hàng yêu cầu Công chứng viên soạn thảo), hướng dẫn khách đọc, kiểm tra nội dung Hợp đồng, giao dịch.

Công chứng viên giải thích quyền, nghĩa vụ và hậu quả pháp lý của các bên tham gia giao kết Hợp đồng, giao dịch. Trong trường hợp người yêu cầu công chứng đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong Hợp đồng, giao dịch thì Công chứng viên kiểm tra năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng và hướng dẫn các bên tham gia Hợp đồng, giao dịch ký, điền chỉ vào các bản Hợp đồng, giao dịch trước mặt Công chứng viên.

Bước 3: Người có yêu cầu công chứng nộp phí, thù lao công chứng, chi phí khác theo quy định, nhận kết quả công chứng và ký tên vào sổ nhận kết quả công chứng tại Bộ phận trả kết quả

- Cách thức thực hiện:

+ Thực hiện tại trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng hoạt động trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Việc công chứng có thể thực hiện ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng trong trường hợp người yêu cầu công chứng là người già yếu không thể đi lại được, người đang bị tạm giữ, tạm giam, đang thi hành án phạt tù hoặc có lý do chính đáng khác không thể đến trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

+ **Thành phần hồ sơ:**

1. Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản (tại trụ sở) và phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở (nếu có).

2. Giấy tờ tùy thân của các bên đối với cá nhân; hồ sơ pháp lý đối với tổ chức:

* **Đối với cá nhân:**

- Chứng minh nhân dân, **căn cước công dân, chứng minh sĩ quan, chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, chứng minh công nhân quốc phòng, chứng minh viên chức quốc phòng** hoặc hộ chiếu (phù hợp với thông tin trên giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản)

- Hộ khẩu

- Các loại giấy tờ về tình trạng hôn nhân: Tùy từng trường hợp cụ thể người yêu cầu công chứng phải cung cấp:

+ Giấy chứng nhận (đăng ký) kết hôn (đối với người đã đăng ký kết hôn);

+ **Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân đối với trường hợp chưa bao giờ kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn và chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết và chưa kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn; Giấy chứng tử; Bản án, quyết định ly hôn; Trích lục bản sao giấy xác nhận tình trạng hôn nhân hoặc tờ khai đăng ký kết hôn tại UBND cấp xã nơi đăng ký**

kết hôn (đối với trường hợp định đoạt tài sản không tạo lập trong thời kỳ hôn nhân). Đối với người cư trú ở nhiều địa phương khác nhau thì phải có giấy xác nhận tình trạng hôn nhân nơi ở từng địa phương trong thời gian đã đăng ký thường trú trước đây.

- Giấy tờ chứng minh nguồn gốc tài sản riêng: Di chúc; Văn bản khai nhận, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; Hợp đồng tặng cho; Văn bản cam kết về tài sản; Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung; Hồ sơ về nguồn gốc về quyền sử dụng đất do cơ quan Tài nguyên và Môi trường cung cấp trong trường hợp cần xác minh nguồn gốc đất.

*** Đối với tổ chức:**

- Giấy tờ tùy thân của người đại diện cho tổ chức (**căn cước công dân**, giấy chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu)

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Giấy phép đầu tư.

- Tùy theo loại hình doanh nghiệp và thẩm quyền mà các tổ chức phải cung cấp hồ sơ như: Điều lệ Công ty, Văn bản chấp thuận của chủ sở hữu, Biên bản họp hội đồng thành viên, Biên bản họp hội đồng quản trị, Nghị quyết hội đồng quản trị, Biên bản họp hội đồng cổ đông, Biên bản họp Đại hội thành viên, Nghị quyết đại hội cổ đông, Biên bản họp Đại hội xã viên, Văn bản ủy quyền, Văn bản xác nhận tiền sử dụng đất không có nguồn gốc từ Ngân sách đối với Công ty có phần sở hữu vốn góp của Nhà nước

Tùy theo nguồn gốc sử dụng đất Doanh nghiệp phải cung cấp Hợp đồng thuê đất, Hợp đồng thuê lại đất, Giấy tờ chứng minh đã thanh toán tiền thuê đất, tiền thuê lại đất, Văn bản xác nhận của cơ quan có thẩm quyền xác nhận doanh nghiệp đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; Văn bản xác nhận của chủ đầu tư về việc đã thanh toán tiền thuê đất, tiền thuê lại đất.

- Riêng đối với Doanh nghiệp tư nhân, hộ kinh doanh cá thể thì tùy tình trạng hôn nhân của người yêu cầu công chứng thì cung cấp: **Giấy chứng nhận (đăng ký) kết hôn (đối với người đã đăng ký kết hôn); Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân đối với trường hợp chưa bao giờ kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn và chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết và chưa kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn; Giấy chứng tử; Bản án, quyết định ly hôn; Trích lục bản sao giấy xác nhận tình trạng hôn nhân hoặc tờ khai đăng ký kết hôn tại UBND cấp xã nơi đăng ký kết hôn (đối với trường hợp định đoạt tài sản không tạo lập trong thời kỳ hôn nhân). Đối với người cư trú ở nhiều địa phương khác nhau thì phải có giấy xác nhận tình trạng hôn nhân nơi ở từng địa phương trong thời gian đã đăng ký thường trú trước đây. Giấy tờ chứng minh nguồn gốc tài sản riêng: Di chúc; Văn bản khai nhận, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; Hợp đồng tặng cho; Văn bản cam kết về tài sản; Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung; Hồ sơ về nguồn gốc về quyền sử dụng đất do cơ quan Tài nguyên và Môi trường cung cấp trong trường hợp cần xác minh nguồn gốc đất.**

3. Giấy tờ chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất.

4. Đơn xác nhận tình trạng bất động sản.

5. Dự thảo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất do người yêu cầu công chứng soạn hoặc hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất do công chứng viên soạn theo yêu cầu của người yêu cầu công chứng

(Tất cả các giấy tờ nêu trên phải có bản sao kèm theo bản chính để đối chiếu).

6. Và các giấy tờ xác minh, giám định (nếu có) và các giấy tờ liên quan khác quy định tại phần yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính.

+ **Số lượng hồ sơ:** 01 (bộ)

- Thời hạn giải quyết:

+ Vụ việc đơn giản không quá 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

+ Vụ việc phức tạp không quá 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Đối tượng thực hiện TTHC: Cá nhân, tổ chức yêu cầu công chứng

- Cơ quan thực hiện TTHC:

+ Cơ quan có thẩm quyền quyết định theo quy định: Tổ chức hành nghề công chứng

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

+ Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Tổ chức hành nghề công chứng

+ Cơ quan phối hợp (nếu có):

. UBND cấp xã;

. UBND cấp huyện;

. Sở Tài nguyên- Môi trường;

. Cơ quan Tòa án, thi hành án.

- Kết quả thực hiện TTHC: Hợp đồng, văn bản được chứng nhận

- Lệ phí (nếu có):

Lệ phí công chứng theo giá trị tài sản giao dịch:

+ Dưới 50 triệu đồng - mức thu 50.000 đồng

+ Từ 50 triệu đồng đến 100 triệu đồng - mức thu 100.000 đồng.

+ Từ 100 triệu đồng đến 1 tỷ đồng - thu 0,1% giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch

+ Từ trên 1 tỷ đồng đến 3 tỷ đồng - thu 1 triệu đồng + 0,06% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 1 tỷ đồng;

+ Từ trên 3 tỷ đồng đến 5 tỷ đồng – thu 2.200.000 đồng + 0,05% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 3 tỷ đồng;

+ Từ trên 5 tỷ đồng đến 10 tỷ đồng – thu 3.200.000 đồng + 0,04% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 5 tỷ đồng;

+ Trên 10 tỷ đồng đến 100 tỷ đồng– thu 5.200.000 đồng + 0,03% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 10 tỷ đồng;

+ Trên 100 tỷ đồng – thu 32,2 triệu đồng + 0,02% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 100 tỷ đồng (mức thu tối đa là 70 triệu đồng/trường hợp).

+ Thù lao công chứng, chi phí khác: Do tổ chức hành nghề xác định và sự thỏa

thuận giữa tổ chức hành nghề công chứng và người yêu cầu công chứng thỏa thuận.

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):

+ [Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản \(tại trụ sở\)](#)

+ [Phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở \(nếu có\)](#)

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC (nếu có):

+ Đảm bảo đầy đủ các thành phần của hồ sơ

+ Có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

+ Đất và tài sản gắn liền với đất không có tranh chấp

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án

+ Trường hợp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cấp cho hộ gia đình: **việc định đoạt phải có sự thỏa thuận của tất cả các thành viên gia đình là người thành niên có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.**

+ Đối với quyền sử dụng đất cấp cho hộ nếu hộ khẩu đã được cấp đổi nhiều lần không còn hộ khẩu gốc tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì tổ chức hành nghề công chứng yêu cầu người yêu cầu công chứng liên hệ cơ quan Công an trích lục bản lưu hộ khẩu gốc hoặc xác nhận số thành viên của hộ gia đình tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

+ Người tham gia trong các hợp đồng giao dịch phải có năng lực hành vi dân sự

+ Đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người dưới 15 tuổi, người mất năng lực hành vi dân sự, người bị hạn chế năng lực hành vi dân sự thì khi tham gia giao dịch phải do người đại diện thực hiện hoặc do người chưa thành niên thực hiện và có sự đồng ý của người đại diện theo quy định pháp luật đồng thời phải có văn bản cử người giám sát việc giám hộ, văn bản đồng ý của người giám sát việc giám hộ, Quyết định của Tòa án tuyên bố một người bị mất năng lực hành vi dân sự hoặc hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc Văn bản cam kết của người đại diện theo quy định pháp luật thực hiện giao dịch nhằm đảm bảo các nhu cầu thiết yếu của người được đại diện.

+ Người từ đủ 15 tuổi đến dưới 18 tuổi có quyền định đoạt tài sản riêng, trừ trường hợp tài sản là bất động sản, động sản có đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng hoặc dùng tài sản để kinh doanh thì phải có sự đồng ý bằng văn bản của cha mẹ hoặc người giám hộ.

+ Đối với quyền sử dụng đất được Nhà nước cho thuê thì phải trả tiền thuê cho cả thời gian thuê hoặc đã trả trước tiền thuê đất cho nhiều năm mà thời hạn thuê đất đã được trả tiền còn lại ít nhất là năm năm (tiền trả không có nguồn gốc từ Ngân sách Nhà nước)

+ Đối với quyền sử dụng đất trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất: Giấy xác nhận của cơ quan có thẩm quyền về hình thức trả tiền thuê đất của doanh nghiệp đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất.

• Giấy xác nhận của cơ quan có thẩm quyền xác nhận doanh nghiệp đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất trả tiền thuê đất một lần cho cả

thời gian thuê.

• Giấy xác nhận của doanh nghiệp đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất xác nhận tổ chức cá nhân thuê lại đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê.

Trường hợp doanh nghiệp đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất trả tiền thuê đất hàng năm đã cho thuê lại đất theo hình thức trả tiền một lần cho cả thời gian thuê trước ngày Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực thi hành thì tổ chức, cá nhân thuê lại đất chỉ được thế chấp quyền sử dụng đất thuê lại của doanh nghiệp đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất khi doanh nghiệp đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất nộp đủ tiền thuê đất vào ngân sách Nhà Nước.

Trường hợp tổ chức, cá nhân thuê lại đất theo hình thức trả tiền thuê đất hàng năm chỉ được thế chấp tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê.

- Trường hợp tổ chức, cá nhân thuê lại đất của doanh nghiệp đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất theo hình thức trả tiền thuê lại đất hàng năm hoặc doanh nghiệp đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất trả tiền thuê đất hàng năm thì tổ chức cá nhân thuê lại đất chỉ được bán tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê lại.

+ Giấy khai sinh con trong trường hợp hôn nhân thực tế để xác nhận thời điểm chung sống (trước ngày 03/01/1987) và phải cùng cư trú chung trong hộ khẩu.

+ Các giấy tờ khác chứng minh là tài sản riêng như hợp đồng tặng cho, văn bản khai nhận di sản thừa kế, văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, giấy chứng nhận kết hôn (kèm theo tình trạng hôn nhân trước khi kết hôn) được cấp sau ngày Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Trong trường hợp giấy xác nhận tình trạng hôn nhân không thể hiện thời điểm ly hôn hoặc người cùng sử dụng đất (người cùng sở hữu tài sản) thì phải bổ sung giấy chứng tử hoặc quyết định đã ly hôn.

+ Căn cước công dân, Chứng minh nhân dân, hộ khẩu, giấy chứng nhận đăng ký kết hôn, giấy xác nhận tình trạng hôn nhân (đối với chủ Doanh nghiệp chưa đăng ký kết hôn) đối với Doanh nghiệp tư nhân.

- Trích lục hồ sơ lưu trữ nguồn gốc đất tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đối với trường hợp cấp đổi, cấp trước hoặc chứng minh nguồn gốc quyền sử dụng đất.

* Trong trường hợp pháp luật quy định việc công chứng phải có người làm chứng hoặc trong trường hợp pháp luật không quy định việc công chứng phải có người làm chứng nhưng người yêu cầu công chứng không đọc được hoặc không nghe được hoặc không ký và không điếm chỉ được thì phải có người làm chứng.

Người làm chứng do người yêu cầu công chứng mời, nếu họ không mời được thì công chứng viên chỉ định.

Người làm chứng phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;

- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng.

* Trong trường hợp người tham gia giao dịch là người nước ngoài thì phải có người phiên dịch. Người phiên dịch do người yêu cầu công chứng đề cử.

Người phiên dịch phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;
- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng;
- Có khả năng phiên dịch cho người nước ngoài nghe hiểu nội dung hợp đồng, văn bản công chứng;
- Chứng minh nhân dân, căn cước công dân, chứng minh sĩ quan, chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, chứng minh công nhân quốc phòng, chứng minh viên chức quốc phòng hoặc hộ chiếu của người làm chứng, người phiên dịch (nếu có).

* Trong trường hợp có căn cứ cho rằng trong hồ sơ yêu cầu công chứng có vấn đề chưa rõ, việc giao kết hợp đồng, giao dịch có dấu hiệu bị đe dọa, cưỡng ép, có sự nghi ngờ về năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng hoặc có sự nghi ngờ đối tượng của hợp đồng, giao dịch là không có thật thì công chứng viên đề nghị người yêu cầu công chứng làm rõ hoặc theo đề nghị của người yêu cầu công chứng, công chứng viên tiến hành xác minh hoặc yêu cầu giám định; trường hợp không làm rõ được thì có quyền từ chối công chứng.

- Căn cứ pháp lý của TTHC:

+ Luật Công chứng số 53/2014/QH13 thông qua ngày 20/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định số 29/2015/NĐ-CP ngày 15/3/2015 của Chính phủ về việc qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Công chứng, có hiệu lực ngày 01/5/2015.

+ Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/6/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng năm 2014.

- [Thông tư liên tịch số 04/2006/TTLT-BTP-BTNMT](#) ngày 13/6/2006 của Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên Môi trường hướng dẫn việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất.

+ Thông tư số 257/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động Văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên. (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2017).

+ Quyết định số 04/2015/QĐ-UBND ngày 26/02/2015 của UBND tỉnh Bình Dương về việc ban hành mức trần thù lao công chứng và thù lao dịch thuật trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Luật nhà ở số 65/2014/QH13 thông qua ngày 25/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/12/2015.

+ Thông tư số 19/2016/TT-BXD của Bộ Xây dựng ngày 30/6/2016 Hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15/8/2016.

- + Bộ Luật Dân sự thông qua ngày 24/11/2015, có hiệu lực ngày 01/01/2017.
- + Luật đất đai số 45/2013/QH13 ngày 19/11/2013 có hiệu lực từ 01/7/2014.
- + 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, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.
- + Nghị định 44/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về giá đất, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.
- + Nghị định 45/2014/NĐ- CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền sử dụng đất, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.
- + Nghị định 46/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.
- + Nghị định 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, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.
- + Nghị định 42/2014/NĐ- CP thông qua ngày 11/5/2012 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa.
- Nghị định số 163/2006/NĐ-CP của Chính phủ ngày 29/12/2006 về Giao dịch bảo đảm, có hiệu lực từ ngày 27/01/2007.
- Nghị định số 11/2012/NĐ-CP của Chính phủ ngày 22/02/2012 Về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.
- Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT của Bộ tư pháp, Bộ Tài nguyên và môi trường ngày 23/6/2016 Hướng dẫn việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, có hiệu lực từ ngày 08/8/2016.
- + Luật Hôn nhân và Gia đình số 52/2014/QH13 thông qua ngày 19/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.
- + Nghị định 126/2014/NĐ- CP ngày 31/12/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hôn nhân và gia đình, có hiệu lực ngày 15/02/2015.
- + Nghị quyết 35/2000/QH10 của Quốc hội ngày 9/6/2000 về việc thi hành Luật hôn nhân và gia đình.
- + Thông tư liên tịch số 01/2001/TTLT- TANDTC- VKSNDTC- BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ tư pháp ngày 03/01/2001 Hướng dẫn thi hành Nghị quyết số 35/2000/QH10 ngày 9/6/2000 của Quốc hội “Về việc thi hành Luật Hôn nhân và gia đình”.
- + Thông tư liên tịch 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện Kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Tư pháp ngày 06/01/2016 Hướng dẫn thi hành một số quy định của Luật Hôn nhân và gia đình.
- + Nghị định số 06/2012/NĐ-CP của Chính phủ ngày 02/02/2012 Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định về hộ tịch, hôn nhân và gia đình và chứng thực.(Bãi bỏ Điều 2 theo Nghị định 126/2014/NĐ- CP ngày 31/12/2014).
- + Luật hộ tịch số 60/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực kể từ

ngày 01/01/2016.

+ Nghị định số 123/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 15/11/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2016.

+ Thông tư liên tịch số 02/2016/TTLT-BNG-BTP của Bộ ngoại giao, Bộ Tư pháp ngày 30/6/2016 Hướng dẫn việc đăng ký và quản lý hộ tịch tại cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan đại diện lãnh sự của Việt Nam ở nước ngoài, có hiệu lực kể từ ngày 15/8/2016.

+ Thông tư số 15/2015/TT-BTP của Bộ Tư pháp ngày 16/11/2015 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật hộ tịch và Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực từ ngày 02/01/2016.

+ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 thông qua ngày 26/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Nghị định 96/2015/NĐ-CP ngày 19/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Doanh nghiệp, có hiệu lực kể từ ngày 08/12/2015.

+ Luật số 33/2009/QH12 về cơ quan đại diện nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ở nước ngoài của Quốc hội khóa XII.

9. Luật Hợp tác xã số: 22/QH13 ngày 20/11/2012, có hiệu lực ngày 01/7/2013.

10. Luật Kinh doanh bất động sản 66/2014/QH13 thông qua ngày 25/11/2014, có hiệu lực ngày 01/7/2015.

+ Nghị định số 76/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 10/9/2015 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật kinh doanh bất động sản, có hiệu lực kể từ ngày 01/11/2015.

+ Thông tư số 11/2015/TT-BXD ngày 30/12/2015 của Bộ Xây dựng Quy định việc cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản; hướng dẫn việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản; việc thành lập và tổ chức hoạt động của sàn giao dịch bất động sản, có hiệu lực kể từ ngày 16/02/2016.

+ Luật đầu tư số 67/2014/QH13 thông qua ngày 26/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Luật Căn cước công dân số 59/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực từ ngày 01/01/2016

+ Nghị định số 137/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 31/12/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 15/02/2016.

+ Thông tư số 07/2016/TT-BCA của Bộ Công an ngày 01/02/2016 Quy định chi tiết một số điều của Luật căn cước công dân và Nghị định số 137/2015/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2015 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 20/3/2016.

+ Nghị định số 05/1999/NĐ-CP của Chính phủ ngày 03/02/1999 về Chứng minh nhân dân.

+ Nghị định 106/2013/NĐ-CP của Chính phủ ngày 17/9/2013 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03 tháng 02 năm 1999 của Chính phủ về Chứng minh nhân dân đã được sửa đổi, bổ sung bằng Nghị định số 170/2007/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2007 của Chính phủ.

+ Nghị định số 03/VBHN-BCA của Bộ Công an ngày 26/9/2013 về Chứng minh nhân dân.

+ Nghị định số 130/2008/NĐ-CP của Chính phủ ngày 19/12/2008 về giấy chứng minh sĩ quan quân đội nhân dân Việt Nam.

+ Nghị định số 59/2016/NĐ-CP của Chính phủ ngày 01/7/2016 Quy định về chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, công nhân và viên chức quốc phòng.

+ Quyết định số 17/2013/QĐ-UBND ngày 20/6/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Quyết định số 36/2013/QĐ-UBND ngày 11/11/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc bổ sung Điểm c, Khoản 2, Điều 1 Quyết định số 17/2013/QĐ- UBND ngày 20 tháng 6 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương, có hiệu lực kể từ ngày 20/11/2013.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG
HỢP ĐỒNG, VĂN BẢN**

Kính gửi: Phòng Công chứng số..... tỉnh/thành phố.....

Họ và tên người nộp phiếu:

Địa chỉ liên hệ:

Số điện thoại:

Email:

Số Fax:

Yêu cầu công chứng về:

Các giấy tờ nộp kèm theo Phiếu này gồm có:

1.....

2.....

3.....

4.....

5.....

6.....

7.....

8.....

9.....

10.....

Thời gian nhận phiếu giờ, ngày...../...../.....

NGƯỜI NHẬN PHIẾU

(Ký và ghi rõ họ tên)

NGƯỜI NỘP PHIẾU

(Ký và ghi rõ họ tên)

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG NGOÀI TRỤ SỞ

Kính gửi: Phòng Công Chứng Tỉnh Bình Dương.

Họ và tên người yêu cầu :

Địa chỉ liên hệ :

Số điện thoại.....

Nay yêu cầu Trưởng phòng Công chứng ... tỉnh Bình Dương cử.....đến
tại.....

....

để thực hiện việc công chứng ngoài trụ sở cho hợp đồng, văn bản

và chữ ký của ông (bà).....sinh năm.....Chứng minh nhân dân
số.....do công an.....cấp ngày.....

Hiện thường trú tại:

Lý do yêu cầu:

.....
.....

nên không đến trụ sở Phòng công chứng ... tỉnh Bình Dương để ký tên (điểm chỉ) được.

Ngày.....tháng.....năm 20.....

NGƯỜI YÊU CẦU

(Ký và ghi rõ họ tên)

CHẤP THUẬN

Cử Công chứng viên:

Đến:

Ngày:

57. Văn bản thỏa thuận cử đại diện đăng ký quyền sử dụng đất

- Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người có yêu cầu công chứng chuẩn bị hồ sơ yêu cầu công chứng theo quy định.

Bước 2: Người có yêu cầu công chứng nộp hồ sơ yêu cầu công chứng Văn bản thỏa thuận cử đại diện đăng ký quyền sử dụng đất cho công chứng viên tại các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

Công chứng viên trực tiếp tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ của người yêu cầu công chứng theo thứ tự. Trường hợp hồ sơ không đủ cơ sở pháp luật để giải quyết theo quy định thì Công chứng viên từ chối tiếp nhận hồ sơ và giải thích rõ lý do từ chối bằng văn bản. Thời hạn trả lời: 02 ngày làm việc kể từ ngày có yêu cầu.

Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì Công chứng viên thụ lý hồ sơ, Soạn thảo Hợp đồng, giao dịch (trong trường hợp khách hàng yêu cầu Công chứng viên soạn thảo), hướng dẫn khách đọc, kiểm tra nội dung Hợp đồng, giao dịch.

Công chứng viên giải thích quyền, nghĩa vụ và hậu quả pháp lý của các bên tham gia giao kết Hợp đồng, giao dịch. Trong trường hợp người yêu cầu công chứng đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong Hợp đồng, giao dịch thì Công chứng viên kiểm tra năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng và hướng dẫn các bên tham gia Hợp đồng, giao dịch ký, điền chỉ vào các bản Hợp đồng, giao dịch trước mặt Công chứng viên.

Bước 3: Người có yêu cầu công chứng nộp phí, thù lao công chứng, chi phí khác theo quy định, nhận kết quả công chứng và ký tên vào sổ nhận kết quả công chứng tại Bộ phận trả kết quả

- Cách thức thực hiện:

+ Thực hiện tại trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng hoạt động trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Việc công chứng có thể thực hiện ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng trong trường hợp người yêu cầu công chứng là người già yếu không thể đi lại được, người đang bị tạm giữ, tạm giam, đang thi hành án phạt tù hoặc có lý do chính đáng khác không thể đến trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

+ **Thành phần hồ sơ:**

1. **Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản (tại trụ sở) hoặc phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở.**

2. Giấy tờ liên quan:

- Giấy chứng tử (trường hợp người thừa kế chết không có giấy chứng tử thì phải có cam kết việc tử được UBND phường, xã xác nhận);

- Tờ tường trình quan hệ về nhân thân;

- Giấy khai sinh ;

- Chứng minh nhân dân, **căn cước công dân, chứng minh sĩ quan, chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, chứng minh công nhân quốc phòng, chứng minh viên chức quốc**

phòng hoặc hộ chiếu

- Hộ khẩu;
- Giấy chứng nhận kết hôn;
- Giấy tờ liên quan đến thửa đất (2 trường hợp):

Trường hợp thứ nhất: thửa đất có các giấy tờ theo Điều 50 Luật đất đai; thửa đất đã có giấy chứng nhận nhưng diện tích tăng hoặc giảm; quyết định huỷ giấy chứng nhận trong trường hợp cá nhân sử dụng đất chết trước khi trao giấy chứng nhận.

Trường hợp thứ hai: thửa đất do người để lại di sản trước khi chết đã sử dụng ổn định nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trường hợp này cần cung cấp các giấy tờ xác nhận của UBND xã, phường nơi có đất.

- Bản trích đo địa chính đối với thửa đất;
 - Văn bản cung cấp thông tin địa chính của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất.
- (Tất cả các giấy tờ trên phải có bản sao kèm theo bản chính để đối chiếu).

3. Dự thảo văn bản thoả thuận cử đại diện đăng ký quyền sử dụng đất do người yêu cầu công chứng soạn hoặc do công viên soạn theo yêu cầu của người yêu cầu công chứng.

4. Các giấy tờ xác minh, giám định (nếu có) và các giấy tờ liên quan khác quy định tại phần yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính.

+ **Số lượng hồ sơ:** 01 (bộ).

- Thời hạn giải quyết:

- + Vụ việc đơn giản không quá 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.
- + Vụ việc phức tạp không quá 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Đối tượng thực hiện TTHC: Cá nhân yêu cầu công chứng

- Cơ quan thực hiện TTHC:

+ Cơ quan có thẩm quyền quyết định theo quy định: Tổ chức hành nghề công chứng

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

+ Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Tổ chức hành nghề công chứng

+ Cơ quan phối hợp (nếu có):

. UBND cấp xã;

. UBND cấp huyện;

. Sở Tài nguyên- Môi trường;

. Cơ quan Tòa án, thi hành án.

- Kết quả thực hiện TTHC: Văn bản được chứng nhận

- Lệ phí (nếu có):

Phí công chứng; 40.000 đồng/trường hợp.

+ Thù lao công chứng, chi phí khác: Do tổ chức hành nghề xác định và sự thỏa

thuận giữa tổ chức hành nghề công chứng và người yêu cầu công chứng thỏa thuận.

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):

+ [Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản \(tại trụ sở\)](#)

+ [Phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở \(nếu có\)](#)

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC (nếu có):

+ Đảm bảo đầy đủ các thành phần của hồ sơ

+ Đất và tài sản gắn liền với đất không có tranh chấp

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án

+ Trường hợp quyền sử dụng đất của hộ gia đình: việc định đoạt phải có sự thỏa thuận của tất cả các thành viên gia đình là người thành niên có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

+ Người tham gia trong các hợp đồng giao dịch phải có năng lực hành vi dân sự

+ Đối với quyền sử dụng đất của người dưới 15 tuổi, người mất năng lực hành vi dân sự, người bị hạn chế năng lực hành vi dân sự thì khi tham gia giao dịch phải do người đại diện thực hiện hoặc do người chưa thành niên thực hiện và có sự đồng ý của người đại diện theo quy định pháp luật đồng thời phải có văn bản cử người giám sát việc giám hộ, văn bản đồng ý của người giám sát việc giám hộ, Quyết định của Tòa án tuyên bố một người bị mất năng lực hành vi dân sự hoặc hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc Văn bản cam kết của người đại diện theo quy định pháp luật thực hiện giao dịch nhằm đảm bảo các nhu cầu thiết yếu của người được đại diện.

+ Người từ đủ 15 tuổi đến dưới 18 tuổi có quyền định đoạt tài sản riêng, trừ trường hợp tài sản là bất động sản, động sản có đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng hoặc dùng tài sản để kinh doanh thì phải có sự đồng ý bằng văn bản của cha mẹ hoặc người giám hộ.

+ Đối với quyền sử dụng đất được Nhà nước cho thuê thì phải trả tiền thuê cho cả thời gian thuê hoặc đã trả trước tiền thuê đất cho nhiều năm mà thời hạn thuê đất đã được trả tiền còn lại ít nhất là năm năm.

+ Giấy khai sinh con trong trường hợp hôn nhân thực tế để xác nhận thời điểm chung sống (trước ngày 03/01/1987) và phải cùng cư trú chung trong hộ khẩu.

+ Các giấy tờ khác chứng minh là tài sản riêng như hợp đồng tặng cho, văn bản khai nhận di sản thừa kế, văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, giấy chứng nhận kết hôn (kèm theo tình trạng hôn nhân trước khi kết hôn) được cấp sau ngày Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Trong trường hợp giấy xác nhận tình trạng hôn nhân không thể hiện thời điểm ly hôn hoặc người cùng sử dụng đất (người cùng sở hữu tài sản) thì phải bổ sung giấy chứng tử hoặc quyết định đã ly hôn.

+ **Căn cước công dân**, chứng minh nhân dân, hộ khẩu, giấy chứng nhận đăng ký kết hôn, giấy xác nhận tình trạng hôn nhân (đối với chủ Doanh nghiệp chưa đăng ký kết hôn) đối với Doanh nghiệp tư nhân.

- Bản trích lục hoặc trích đo thửa đất và tài sản gắn liền với đất;

- Trích lục hồ sơ lưu trữ nguồn gốc quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đối với trường hợp cấp đổi, cấp trước hoặc

chứng minh nguồn gốc quyền sử dụng đất.

* Trong trường hợp pháp luật quy định việc công chứng phải có người làm chứng hoặc trong trường hợp pháp luật không quy định việc công chứng phải có người làm chứng nhưng người yêu cầu công chứng không đọc được hoặc không nghe được hoặc không ký và không điểm chỉ được thì phải có người làm chứng.

Người làm chứng do người yêu cầu công chứng mời, nếu họ không mời được thì công chứng viên chỉ định.

Người làm chứng phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;
- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng.

* Trong trường hợp người tham gia giao dịch là người nước ngoài thì phải có người phiên dịch. Người phiên dịch do người yêu cầu công chứng đề cử.

Người phiên dịch phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;
- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng;
- Có khả năng phiên dịch cho người nước ngoài nghe hiểu nội dung hợp đồng, văn bản công chứng;

- Chứng minh nhân dân, **căn cước công dân, chứng minh sĩ quan, chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, chứng minh công nhân quốc phòng, chứng minh viên chức quốc phòng** hoặc hộ chiếu của người làm chứng, người phiên dịch (nếu có).

* Trong trường hợp có căn cứ cho rằng trong hồ sơ yêu cầu công chứng có vấn đề chưa rõ, việc giao kết hợp đồng, giao dịch có dấu hiệu bị đe dọa, cưỡng ép, có sự nghi ngờ về năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng hoặc có sự nghi ngờ đối tượng của hợp đồng, giao dịch là không có thật thì công chứng viên đề nghị người yêu cầu công chứng làm rõ hoặc theo đề nghị của người yêu cầu công chứng, công chứng viên tiến hành xác minh hoặc yêu cầu giám định; trường hợp không làm rõ được thì có quyền từ chối công chứng.

- Căn cứ pháp lý của TTHC:

+ Luật Công chứng số 53/2014/QH13 thông qua ngày 20/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định số 29/2015/NĐ-CP ngày 15/3/2015 của Chính phủ về việc qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Công chứng, có hiệu lực ngày 01/5/2015.

+ Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/6/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng năm 2014.

- [Thông tư liên tịch số 04/2006/TTLT-BTP-BTNMT](#) ngày 13/6/2006 của Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên Môi trường hướng dẫn việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất.

+ **Thông tư số 257/2016/TT-BTC** ngày 11/11/2016 của Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động Văn

phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên. (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2017).

+ Quyết định số 04/2015/QĐ-UBND ngày 26/02/2015 của UBND tỉnh Bình Dương về việc ban hành mức trần thù lao công chứng và thù lao dịch thuật trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Luật nhà ở số 65/2014/QH13 thông qua ngày 25/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/12/2015.

+ Thông tư số 19/2016/TT-BXD của Bộ Xây dựng ngày 30/6/2016 Hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15/8/2016.

3. Bộ Luật Dân sự thông qua ngày 24/11/2015, có hiệu lực ngày 01/01/2017.

+ Luật đất đai số 45/2013/QH13 ngày 19/11/2013 có hiệu lực từ 01/7/2014.

+ 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, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 44/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về giá đất, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 45/2014/NĐ- CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền sử dụng đất, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 46/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 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, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.

- Nghị định 42/2012/NĐ- CP thông qua ngày 11/5/2012 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa.

+ Luật Hôn nhân và Gia đình số 52/2014/QH13 thông qua ngày 19/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định 126/2014/NĐ- CP ngày 31/12/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hôn nhân và gia đình, có hiệu lực ngày 15/02/2015.

+ Nghị quyết 35/2000/QH10 của Quốc hội ngày 9/6/2000 về việc thi hành Luật hôn nhân và gia đình.

+ Thông tư liên tịch số 01/2001/TTLT- TANDTC- VKSNDTC- BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ tư pháp ngày 03/01/2001 Hướng dẫn thi hành Nghị quyết số 35/2000/QH10 ngày 9/6/2000 của Quốc hội “Về việc thi hành Luật Hôn nhân và gia đình”.

+ Thông tư liên tịch 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện Kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Tư pháp ngày 06/01/2016 Hướng dẫn thi hành một số quy định của Luật Hôn nhân và gia đình.

+ Nghị định số 06/2012/NĐ-CP của Chính phủ ngày 02/02/2012 Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định về hộ tịch, hôn nhân và gia đình và chứng thực.(Bãi bỏ Điều 2 theo Nghị định 126/2014/NĐ- CP ngày 31/12/2014).

+ Luật hộ tịch số 60/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2016.

+ Nghị định số 123/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 15/11/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2016.

+ Thông tư liên tịch số 02/2016/TTLT-BNG-BTP của Bộ ngoại giao, Bộ Tư pháp ngày 30/6/2016 Hướng dẫn việc đăng ký và quản lý hộ tịch tại cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan đại diện lãnh sự của Việt Nam ở nước ngoài, có hiệu lực kể từ ngày 15/8/2016.

+ Thông tư số 15/2015/TT-BTP của Bộ Tư pháp ngày 16/11/2015 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật hộ tịch và Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực từ ngày 02/01/2016.

+ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 thông qua ngày 26/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Nghị định 96/2015/NĐ-CP ngày 19/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Doanh nghiệp, có hiệu lực kể từ ngày 08/12/2015.

+ Luật số 33/2009/QH12 về cơ quan đại diện nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ở nước ngoài của Quốc hội khóa XII.

9. Luật Hợp tác xã số: 22/QH13 ngày 20/11/2012, có hiệu lực ngày 01/7/2013.

10. Luật đầu tư số 67/2014/QH13 thông qua ngày 26/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

11. Luật Kinh doanh bất động sản 66/2014/QH13 thông qua ngày 25/11/2014, có hiệu lực ngày 01/7/2015.

+ Nghị định số 76/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 10/9/2015 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật kinh doanh bất động sản, có hiệu lực kể từ ngày 01/11/2015.

+ Thông tư số 11/2015/TT-BXD ngày 30/12/2015 của Bộ Xây dựng Quy định việc cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản; hướng dẫn việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản; việc thành lập và tổ chức hoạt động của sàn giao dịch bất động sản, có hiệu lực kể từ ngày 16/02/2016.

+ Luật Căn cước công dân số 59/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực từ ngày 01/01/2016

+ Nghị định số 137/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 31/12/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 15/02/2016.

+ Thông tư số 07/2016/TT-BCA của Bộ Công an ngày 01/02/2016 Quy định chi tiết một số điều của Luật căn cước công dân và Nghị định số 137/2015/NĐ-CP ngày 31

tháng 12 năm 2015 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 20/3/2016.

+ Nghị định số 05/1999/NĐ-CP của Chính phủ ngày 03/02/1999 về Chứng minh nhân dân.

+ Nghị định 106/2013/NĐ-CP của Chính phủ ngày 17/9/2013 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03 tháng 02 năm 1999 của Chính phủ về Chứng minh nhân dân đã được sửa đổi, bổ sung bằng Nghị định số 170/2007/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2007 của Chính phủ.

+ Nghị định số 03/VBHN-BCA của Bộ Công an ngày 26/9/2013 về Chứng minh nhân dân.

+ Nghị định số 130/2008/NĐ-CP của Chính phủ ngày 19/12/2008 về giấy chứng minh sĩ quan quân đội nhân dân Việt Nam.

+ Nghị định số 59/2016/NĐ-CP của Chính phủ ngày 01/7/2016 Quy định về chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, công nhân và viên chức quốc phòng.

- Quyết định số 38/2014/QĐ-UBND ngày 22/10/2014 của UBND tỉnh Bình Dương về việc quy định diện tích tối thiểu đối với đất ở được phép tách thửa trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Quyết định số: 17/2013/QĐ-UBND ngày 20/6/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Quyết định số 36/2013/QĐ-UBND ngày 11/11/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc bổ sung Điểm c, Khoản 2, Điều 1 Quyết định số 17/2013/QĐ- UBND ngày 20 tháng 6 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương, có hiệu lực kể từ ngày 20/11/2013.

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

PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG
HỢP ĐỒNG, VĂN BẢN

Kính gửi: Phòng Công chứng ... tỉnh Bình Dương

Họ và tên người nộp phiếu:

Địa chỉ liên hệ:

Số điện thoại:

Email:

Số Fax:

Yêu cầu công chứng về:

.....

Các giấy tờ nộp kèm theo Phiếu này gồm có:

1.....

2.....

3.....

4.....

5.....

6.....

7.....

8.....

9.....

10.....

Thời gian nhận phiếu giờ, ngày...../...../.....

NGƯỜI NHẬN PHIẾU

(Ký và ghi rõ họ tên)

NGƯỜI NỘP PHIẾU

(Ký và ghi rõ họ tên)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG
NGOÀI TRỤ SỞ**

Kính gửi : Phòng Công Chứng ... tỉnh Bình Dương

Họ và tên:sinh năm:

CMND/HC số: cấp ngày..... tại.....

Địa chỉ liên hệ:

Nội dung yêu cầu công chứng.....

Nay yêu cầu Phòng Công chứng ... tỉnh Bình Dương cử Công chứng viên đến
tại.....để thực hiện

việc công chứng ngoài trụ sở cho hợp đồng, văn bản.....và chữ ký
của ông/bà..... sinh năm.....hiện

Lý do yêu cầu.....

Nên không đến trụ sở Phòng Công chứng ... để ký tên(lấn tay) được.

Ngày.....tháng.....năm.....

NGƯỜI YÊU CẦU

CHẤP THUẬN

Cử Công chứng viên:

Đến:

Ngày:

58. Công chứng Hợp đồng chuyển nhượng dự án

- Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người có yêu cầu công chứng chuẩn bị hồ sơ yêu cầu công chứng theo quy định.

Bước 2: Người có yêu cầu công chứng nộp hồ sơ yêu cầu công chứng hợp đồng chuyển nhượng dự án cho công chứng viên tại các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

Công chứng viên trực tiếp tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ của người yêu cầu công chứng theo thứ tự. Trường hợp hồ sơ không đủ cơ sở pháp luật để giải quyết theo quy định thì Công chứng viên từ chối tiếp nhận hồ sơ và giải thích rõ lý do từ chối bằng văn bản. Thời hạn trả lời: 02 ngày làm việc kể từ ngày có yêu cầu.

Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì Công chứng viên thụ lý hồ sơ, Soạn thảo Hợp đồng, giao dịch (trong trường hợp khách hàng yêu cầu Công chứng viên soạn thảo), hướng dẫn khách đọc, kiểm tra nội dung Hợp đồng, giao dịch.

Công chứng viên giải thích quyền, nghĩa vụ và hậu quả pháp lý của các bên tham gia giao kết Hợp đồng, giao dịch. Trong trường hợp người yêu cầu công chứng đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong Hợp đồng, giao dịch thì Công chứng viên kiểm tra năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng và hướng dẫn các bên tham gia Hợp đồng, giao dịch ký, điền chỉ vào các bản Hợp đồng, giao dịch trước mặt Công chứng viên.

Bước 3: Người có yêu cầu công chứng nộp phí, thù lao công chứng, chi phí khác theo quy định, nhận kết quả công chứng và ký tên vào sổ nhận kết quả công chứng tại Bộ phận trả kết quả

- Cách thức thực hiện:

+ Thực hiện tại trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng hoạt động trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Việc công chứng có thể thực hiện ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng trong trường hợp người yêu cầu công chứng là người già yếu không thể đi lại được, người đang bị tạm giữ, tạm giam, đang thi hành án phạt tù hoặc có lý do chính đáng khác không thể đến trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

+ Thành phần hồ sơ:

1. Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản (tại trụ sở) và phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở (nếu có).

2. Hồ sơ pháp lý đối với tổ chức:

Giấy tờ tùy thân của người đại diện cho tổ chức (Chứng minh nhân dân, **căn cước công dân, chứng minh sĩ quan, chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, chứng minh công nhân quốc phòng, chứng minh viên chức quốc phòng** hoặc hộ chiếu)

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Giấy phép đầu tư.

- Tùy theo loại hình doanh nghiệp và thẩm quyền mà các tổ chức phải cung cấp hồ sơ như: Điều lệ Công ty, Văn bản chấp thuận của chủ sở hữu, Biên bản họp hội đồng thành viên, Biên bản họp hội đồng quản trị, Nghị quyết hội đồng quản trị, Biên bản họp

hội đồng cổ đông, Biên bản họp Đại hội thành viên, Nghị quyết đại hội cổ đông, Biên bản họp Đại hội xã viên, Văn bản ủy quyền, Văn bản xác nhận tiền sử dụng đất không có nguồn gốc từ Ngân sách nhà nước đối với doanh nghiệp nhà nước.

3. Văn bản cho phép đầu tư của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền
4. Quyết định phê duyệt dự án
5. Hồ sơ dự án đã được phê duyệt.
6. Quyết định cho phép chuyển nhượng dự án của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.
7. Hợp đồng thuê đất hoặc quyết định giao đất hoặc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
8. Báo cáo quá trình thực hiện dự án đến thời điểm chuyển nhượng
9. Cam kết của chủ đầu tư mới khi được nhận chuyển nhượng dự án, trong đó có trách nhiệm thực hiện các nghĩa vụ đối với Nhà nước và khách hàng mà chủ đầu tư cũ đã cam kết.
10. Văn bản xác định năng lực tài chính của chủ đầu tư mới.
11. Đơn xác nhận tình trạng bất động sản.
12. Dự thảo hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ dự án do người yêu cầu công chứng soạn hoặc hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ dự án do công chứng viên soạn theo yêu cầu của người yêu cầu công chứng (Tất cả các giấy tờ nêu trên phải có bản sao kèm theo bản chính để đối chiếu).
13. Và các giấy tờ xác minh, giám định (nếu có) và các giấy tờ liên quan khác quy định tại phần yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính.

+ **Số lượng hồ sơ:** 01 (bộ).

- Thời hạn giải quyết:

+ Vụ việc đơn giản không quá 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

+ Vụ việc phức tạp không quá 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Đối tượng thực hiện TTHC: Cá nhân, tổ chức yêu cầu công chứng

- Cơ quan thực hiện TTHC:

+ Cơ quan có thẩm quyền quyết định theo quy định: Tổ chức hành nghề công chứng

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

+ Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Tổ chức hành nghề công chứng

+ Cơ quan phối hợp (nếu có):

. UBND cấp xã;

. UBND cấp huyện;

. Sở Tài nguyên- Môi trường;

. Cơ quan Tòa án, thi hành án.

- Kết quả thực hiện TTHC: Hợp đồng, văn bản được chứng nhận
- Lệ phí (nếu có):

Phí công chứng theo giá trị tài sản giao dịch:

- + Dưới 50 triệu đồng - mức thu 50.000 đồng
- + Từ 50 triệu đồng đến 100 triệu đồng - mức thu 100.000 đồng.
- + Từ 100 triệu đồng đến 1 tỷ đồng - thu 0,1% giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch
- + Từ trên 1 tỷ đồng đến 3 tỷ đồng - thu 1 triệu đồng + 0,06% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 1 tỷ đồng;
- + Từ trên 3 tỷ đồng đến 5 tỷ đồng – thu 2.200.000 đồng + 0,05% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 3 tỷ đồng;
- + Từ trên 5 tỷ đồng đến 10 tỷ đồng – thu 3.200.000 đồng + 0,04% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 5 tỷ đồng;
- + Trên 10 tỷ đồng đến 100 tỷ đồng– thu 5.200.000 đồng + 0,03% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 10 tỷ đồng;
- + Trên 100 tỷ đồng – thu 32,2 triệu đồng + 0,02% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 100 tỷ đồng (mức thu tối đa là 70 triệu đồng/trường hợp).
- + Thù lao công chứng, chi phí khác: Do tổ chức hành nghề xác định và sự thỏa thuận giữa tổ chức hành nghề công chứng và người yêu cầu công chứng thỏa thuận.

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):

- + [Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản \(tại trụ sở\)](#)
- + [Phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở \(nếu có\)](#)

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC (nếu có):

- + Đảm bảo đầy đủ các thành phần của hồ sơ
 - + Dự án chưa bị thu hồi, xử lý vi phạm theo qui định pháp luật
 - + Dự án đã được phê duyệt
 - + Chủ đầu tư đã có quyền sử dụng đất thông qua hợp đồng thuê đất hoặc quyết định giao đất hoặc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
- Dự án phải hoàn thành công tác bồi thường giải phóng mặt bằng của toàn bộ dự án hoặc theo giai đoạn và phải có các công trình hạ tầng kỹ thuật tương ứng với nội dung, tiến độ thực hiện dự án đã được phê duyệt.
- + Đất và tài sản gắn liền với đất không có tranh chấp
 - + Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án
 - + Người tham gia trong các hợp đồng giao dịch phải có năng lực hành vi dân sự
 - + Chủ đầu tư mới phải có chức năng kinh doanh bất động sản.
 - + Doanh nghiệp, hợp tác xã kinh doanh phải có vốn pháp định là 6 tỷ đồng Việt Nam.

+ Đối với quyền sử dụng đất được Nhà nước cho thuê thì phải trả tiền thuê cho cả thời gian thuê hoặc đã trả trước tiền thuê đất cho nhiều năm mà thời hạn thuê đất đã được trả tiền còn lại ít nhất là năm năm (tiền trả không có nguồn gốc từ Ngân sách Nhà nước)

* Trong trường hợp có căn cứ cho rằng trong hồ sơ yêu cầu công chứng có vấn đề chưa rõ, việc giao kết hợp đồng, giao dịch có dấu hiệu bị đe dọa, cưỡng ép, có sự nghi ngờ về năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng hoặc có sự nghi ngờ đối tượng của hợp đồng, giao dịch là không có thật thì công chứng viên đề nghị người yêu cầu công chứng làm rõ hoặc theo đề nghị của người yêu cầu công chứng, công chứng viên tiến hành xác minh hoặc yêu cầu giám định; trường hợp không làm rõ được thì có quyền từ chối công chứng

+ Văn bản uỷ quyền (Trong trường hợp cá nhân hoặc người đại diện theo Pháp luật của tổ chức uỷ quyền cho người khác thực hiện giao kết hợp đồng).

+ Văn bản xác nhận tiền sử dụng đất không có nguồn gốc từ Ngân sách đối với Doanh nghiệp Nhà nước.

- Trích lục hồ sơ lưu trữ nguồn gốc quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đối với trường hợp cấp đổi, cấp trước hoặc chứng minh nguồn gốc quyền sử dụng đất.

* Trong trường hợp pháp luật quy định việc công chứng phải có người làm chứng hoặc trong trường hợp pháp luật không quy định việc công chứng phải có người làm chứng nhưng người yêu cầu công chứng không đọc được hoặc không nghe được hoặc không ký và không điểm chỉ được thì phải có người làm chứng.

Người làm chứng do người yêu cầu công chứng mời, nếu người yêu cầu công chứng không mời được thì công chứng viên chỉ định.

Người làm chứng phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;
- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng

* Trong trường hợp người tham gia giao dịch là người nước ngoài thì phải có người phiên dịch. Người phiên dịch do người yêu cầu công chứng đề cử.

Người phiên dịch phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;
- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng;
- Có khả năng phiên dịch cho người nước ngoài nghe hiểu nội dung hợp đồng, văn bản công chứng;

- Chứng minh nhân dân, **căn cước công dân, chứng minh sĩ quan, chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, chứng minh công nhân quốc phòng, chứng minh viên chức quốc phòng** hoặc hộ chiếu của người làm chứng, người phiên dịch (nếu có).

Trong trường hợp có căn cứ cho rằng trong hồ sơ yêu cầu công chứng có vấn đề chưa rõ, việc giao kết hợp đồng, giao dịch có dấu hiệu bị đe dọa, cưỡng ép, có sự nghi ngờ về năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng hoặc có sự nghi ngờ đối tượng của hợp đồng, giao dịch là không có thật thì công chứng viên đề nghị người yêu

cầu công chứng làm rõ hoặc theo đề nghị của người yêu cầu công chứng, công chứng viên tiến hành xác minh hoặc yêu cầu giám định; trường hợp không làm rõ được thì có quyền từ chối công chứng.

- Căn cứ pháp lý của TTHC:

+ Luật Công chứng số 53/2014/QH13 thông qua ngày 20/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định số 29/2015/NĐ-CP ngày 15/3/2015 của Chính phủ về việc qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Công chứng, có hiệu lực ngày 01/5/2015.

+ Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/6/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng năm 2014.

- [Thông tư liên tịch số 04/2006/TTLT-BTP-BTNMT](#) ngày 13/6/2006 của Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên Môi trường hướng dẫn việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất.

+ [Thông tư số 257/2016/TT-BTC](#) ngày 11/11/2016 của Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động Văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên. (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2017).

+ Quyết định số 04/2015/QĐ-UBND ngày 26/02/2015 của UBND tỉnh Bình Dương về việc ban hành mức trần thù lao công chứng và thù lao dịch thuật trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Luật nhà ở số 65/2014/QH13 thông qua ngày 25/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/12/2015.

+ [Thông tư số 19/2016/TT-BXD](#) của Bộ Xây dựng ngày 30/6/2016 Hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15/8/2016.

+ [Bộ Luật Dân sự](#) thông qua ngày 24/11/2015, có hiệu lực ngày 01/01/2017.

+ Luật đất đai số 45/2013/QH13 ngày 19/11/2013 có hiệu lực từ 01/7/2014.

+ 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, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 44/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về giá đất, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 45/2014/NĐ- CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền sử dụng đất, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 46/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 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, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.

- Nghị định 42/2012/NĐ- CP thông qua ngày 11/5/2012 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa.

+ Luật Hôn nhân và Gia đình số 52/2014/QH13 thông qua ngày 19/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định 126/2014/NĐ- CP ngày 31/12/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hôn nhân và gia đình, có hiệu lực ngày 15/02/2015.

+ Nghị quyết 35/2000/QH10 của Quốc hội ngày 9/6/2000 về việc thi hành Luật hôn nhân và gia đình.

+ Thông tư liên tịch số 01/2001/TTLT- TANDTC- VKSNDTC- BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ tư pháp ngày 03/01/2001 Hướng dẫn thi hành Nghị quyết số 35/2000/QH10 ngày 9/6/2000 của Quốc hội “Về việc thi hành Luật Hôn nhân và gia đình”.

+ Thông tư liên tịch 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện Kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Tư pháp ngày 06/01/2016 Hướng dẫn thi hành một số quy định của Luật Hôn nhân và gia đình.

+ Nghị định số 06/2012/NĐ-CP của Chính phủ ngày 02/02/2012 Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định về hộ tịch, hôn nhân và gia đình và chứng thực.(Bãi bỏ Điều 2 theo Nghị định 126/2014/NĐ- CP ngày 31/12/2014).

+ Luật hộ tịch số 60/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2016.

+ Nghị định số 123/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 15/11/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2016.

+ Thông tư liên tịch số 02/2016/TTLT-BNG-BTP của Bộ ngoại giao, Bộ Tư pháp ngày 30/6/2016 Hướng dẫn việc đăng ký và quản lý hộ tịch tại cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan đại diện lãnh sự của Việt Nam ở nước ngoài, có hiệu lực kể từ ngày 15/8/2016.

+ Thông tư số 15/2015/TT-BTP của Bộ Tư pháp ngày 16/11/2015 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật hộ tịch và Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực từ ngày 02/01/2016.

+ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 thông qua ngày 26/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Nghị định 96/2015/NĐ-CP ngày 19/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Doanh nghiệp, có hiệu lực kể từ ngày 08/12/2015.

+ Luật số 33/2009/QH12 về cơ quan đại diện nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ở nước ngoài của Quốc hội khóa XII.

9. Luật Hợp tác xã số: 22/QH13 ngày 20/11/2012, có hiệu lực ngày 01/7/2013.

10. Luật đầu tư số 67/2014/QH13 thông qua ngày 26/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

11. Luật Kinh doanh bất động sản 66/2014/QH13 thông qua ngày 25/11/2014,

có hiệu lực ngày 01/7/2015.

+ Nghị định số 76/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 10/9/2015 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật kinh doanh bất động sản, có hiệu lực kể từ ngày 01/11/2015.

+ Thông tư số 11/2015/TT-BXD ngày 30/12/2015 của Bộ Xây dựng Quy định việc cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản; hướng dẫn việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản; việc thành lập và tổ chức hoạt động của sàn giao dịch bất động sản, có hiệu lực kể từ ngày 16/02/2016.

+ Luật Căn cước công dân số 59/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực từ ngày 01/01/2016

+ Nghị định số 137/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 31/12/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 15/02/2016.

+ Thông tư số 07/2016/TT-BCA của Bộ Công an ngày 01/02/2016 Quy định chi tiết một số điều của Luật căn cước công dân và Nghị định số 137/2015/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2015 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 20/3/2016.

+ Nghị định số 05/1999/NĐ-CP của Chính phủ ngày 03/02/1999 về Chứng minh nhân dân.

+ Nghị định 106/2013/NĐ-CP của Chính phủ ngày 17/9/2013 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03 tháng 02 năm 1999 của Chính phủ về Chứng minh nhân dân đã được sửa đổi, bổ sung bằng Nghị định số 170/2007/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2007 của Chính phủ.

+ Nghị định số 03/VBHN-BCA của Bộ Công an ngày 26/9/2013 về Chứng minh nhân dân.

+ Nghị định số 130/2008/NĐ-CP của Chính phủ ngày 19/12/2008 về giấy chứng minh sĩ quan quân đội nhân dân Việt Nam.

+ Nghị định số 59/2016/NĐ-CP của Chính phủ ngày 01/7/2016 Quy định về chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, công nhân và viên chức quốc phòng.

- [Quyết định số 38/2014/QĐ-UBND](#) ngày 22/10/2014 của UBND tỉnh Bình Dương về việc quy định diện tích tối thiểu đối với đất ở được phép tách thửa trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Quyết định số: 17/2013/QĐ-UBND ngày 20/6/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Quyết định số 36/2013/QĐ-UBND ngày 11/11/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc bổ sung Điểm c, Khoản 2, Điều 1 Quyết định số 17/2013/QĐ- UBND ngày 20 tháng 6 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương, có hiệu lực kể từ ngày 20/11/2013.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG

HỢP ĐỒNG, VĂN BẢN

Kính gửi: Phòng Công chứng ... tỉnh Bình Dương

Họ và tên người nộp phiếu:

Địa chỉ liên hệ:

Số điện thoại:

Email:

Số Fax:

Yêu cầu công chứng về:

.....

Các giấy tờ nộp kèm theo Phiếu này gồm có:

1.....

2.....

3.....

4.....

5.....

6.....

7.....

8.....

9.....

10.....

Thời gian nhận phiếu giờ, ngày...../...../.....

NGƯỜI NHẬN PHIẾU

(Ký và ghi rõ họ tên)

NGƯỜI NỘP PHIẾU

(Ký và ghi rõ họ tên)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG

NGOÀI TRỤ SỞ

Kính gửi : Phòng Công Chứng ... tỉnh Bình Dương

Họ và tên:sinh năm:

CMND/HC số: cấp ngày..... tại.....

Địa chỉ liên hệ:

Nội dung yêu cầu công chứng.....

Nay yêu cầu Phòng Công chứng ... tỉnh Bình Dương cử Công chứng viên đến
tại.....để thực hiện
việc công chứng ngoài trụ sở cho hợp đồng, văn bản.....và chữ ký
của ông/bà..... sinh năm.....hiện

Lý do yêu cầu.....

Nên không đến trụ sở Phòng Công chứng ... để ký tên(lấn tay) được.

Ngày.....tháng.....năm.....

NGƯỜI YÊU CẦU

CHẤP THUẬN

Cử Công chứng viên:

Đến:

Ngày:

59. Công chứng hợp đồng thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai

- Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người có yêu cầu công chứng chuẩn bị hồ sơ yêu cầu công chứng theo quy định.

Bước 2: Người có yêu cầu công chứng nộp hồ sơ yêu cầu công chứng hợp đồng thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai cho công chứng viên tại các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

Công chứng viên trực tiếp tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ của người yêu cầu công chứng theo thứ tự. Trường hợp hồ sơ không đủ cơ sở pháp luật để giải quyết theo quy định thì

Công chứng viên từ chối tiếp nhận hồ sơ và giải thích rõ lý do từ chối bằng văn bản.
Thời hạn trả lời: 02 ngày làm việc kể từ ngày có yêu cầu.

Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì Công chứng viên thụ lý hồ sơ, Soạn thảo Hợp đồng, giao dịch (trong trường hợp khách hàng yêu cầu Công chứng viên soạn thảo), hướng dẫn khách đọc, kiểm tra nội dung Hợp đồng, giao dịch.

Công chứng viên giải thích quyền, nghĩa vụ và hậu quả pháp lý của các bên tham gia giao kết Hợp đồng, giao dịch. Trong trường hợp người yêu cầu công chứng đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong Hợp đồng, giao dịch thì Công chứng viên kiểm tra năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng và hướng dẫn các bên tham gia Hợp đồng, giao dịch ký, điền chỉ vào các bản Hợp đồng, giao dịch trước mặt Công chứng viên.

Bước 3: Người có yêu cầu công chứng nộp phí, thù lao công chứng, chi phí khác theo quy định, nhận kết quả công chứng và ký tên vào sổ nhận kết quả công chứng tại Bộ phận trả kết quả

- Cách thức thực hiện:

+ Thực hiện tại trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng hoạt động trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Việc công chứng có thể thực hiện ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng trong trường hợp người yêu cầu công chứng là người già yếu không thể đi lại được, người đang bị tạm giữ, tạm giam, đang thi hành án phạt tù hoặc có lý do chính đáng khác không thể đến trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

+ **Thành phần hồ sơ:**

1. Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản (tại trụ sở) và phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở (nếu có).

2. Giấy tờ tùy thân của các bên đối với cá nhân; hồ sơ pháp lý đối với tổ chức:

* **Đối với cá nhân:**

- Chứng minh nhân dân, **căn cước công dân, chứng minh sĩ quan, chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, chứng minh công nhân quốc phòng, chứng minh viên chức quốc phòng** hoặc hộ chiếu (phù hợp với thông tin trên giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản)

- Hộ khẩu

- Các loại giấy tờ về tình trạng hôn nhân: Tùy từng trường hợp cụ thể người yêu cầu công chứng phải cung cấp:

+ Giấy chứng nhận (đăng ký) kết hôn (đối với người đã đăng ký kết hôn);

+ **Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân đối với trường hợp chưa bao giờ kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn và chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết và chưa kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn; Giấy chứng tử; Bản án, quyết định ly hôn; Trích lục bản sao giấy xác nhận tình trạng hôn nhân hoặc tờ khai đăng ký kết hôn tại UBND cấp xã nơi đăng ký kết hôn (đối với trường hợp định đoạt tài sản không tạo lập trong thời kỳ hôn nhân). Đối với người cư trú ở nhiều địa phương khác nhau thì phải có giấy xác nhận tình trạng hôn**

nhân nơi ở từng địa phương trong thời gian đã đăng ký thường trú trước đây.

- Giấy tờ chứng minh nguồn gốc tài sản riêng: Di chúc; Văn bản khai nhận, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; Hợp đồng tặng cho; Văn bản cam kết về tài sản; Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung.

*** Đối với tổ chức:**

- Giấy tờ tùy thân của người đại diện cho tổ chức (giấy chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu)

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Giấy phép đầu tư.

- Tùy theo loại hình doanh nghiệp và thẩm quyền mà các tổ chức phải cung cấp hồ sơ như: Điều lệ Công ty, Văn bản chấp thuận của chủ sở hữu, Biên bản họp hội đồng thành viên, Biên bản họp hội đồng quản trị, Nghị quyết hội đồng quản trị, Biên bản họp hội đồng cổ đông, Biên bản họp Đại hội thành viên, Nghị quyết đại hội cổ đông, Biên bản họp Đại hội xã viên, Văn bản ủy quyền, Văn bản xác nhận tiền sử dụng đất không có nguồn gốc từ Ngân sách đối với Công ty có phần sở hữu vốn góp của Nhà nước

- Riêng đối với Doanh nghiệp tư nhân, hộ kinh doanh cá thể thì tùy tình trạng hôn nhân của người yêu cầu công chứng thì cung cấp: **Giấy chứng nhận (đăng ký) kết hôn (đối với người đã đăng ký kết hôn); Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân đối với trường hợp chưa bao giờ kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn và chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn; Giấy chứng tử; Bản án, quyết định ly hôn; Trích lục bản sao giấy xác nhận tình trạng hôn nhân hoặc tờ khai đăng ký kết hôn tại UBND cấp xã nơi đăng ký kết hôn (đối với trường hợp định đoạt tài sản không tạo lập trong thời kỳ hôn nhân). Đối với người cư trú ở nhiều địa phương khác nhau thì phải có giấy xác nhận tình trạng hôn nhân nơi ở từng địa phương trong thời gian đã đăng ký thường trú trước đây. Giấy tờ chứng minh nguồn gốc tài sản riêng: Di chúc; Văn bản khai nhận, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; Hợp đồng tặng cho; Văn bản cam kết về tài sản; Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung.**

3. Trường hợp thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai đang trong quá trình xây dựng thì hồ sơ thế chấp gồm có:

- 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; các biên lai, hóa đơn thu tiền của doanh nghiệp kinh doanh bất động sản. 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 (01 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;

- Hợp đồng thế chấp phù hợp với quy định của pháp luật;

- Biên bản nghiệm thu nhà ở đã hoàn thành việc xây dựng xong phần móng theo quy định của pháp luật xây dựng;

- 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;

4. Trường hợp thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai đã được bàn giao thì hồ sơ thế chấp gồm có:

- 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; các biên lai, hóa đơn thu tiền của doanh nghiệp kinh doanh bất động sản. 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. 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;

- Hợp đồng thế chấp phù hợp với quy định của pháp luật;

- Biên bản bàn giao nhà ở được ký kết giữa doanh nghiệp kinh doanh bất động sản với bên thế chấp;

- 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.

5. Trường hợp dự án đầu tư xây dựng nhà ở đã được doanh nghiệp kinh doanh bất động sản thế chấp để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự khác thì phải có văn bản xác nhận rút bớt tài sản bảo đảm là nhà ở bán cho bên thế chấp của cơ quan đăng ký thế chấp.

6. Đơn xác nhận tình trạng bất động sản.

7. Dự thảo hợp đồng thế chấp do Tổ chức tín dụng, ngân hàng soạn thảo.

(Tất cả các giấy tờ nêu trên phải có bản sao kèm theo bản chính để đối chiếu).

8. Và các giấy tờ xác minh, giám định (nếu có) và các giấy tờ liên quan khác quy định tại phần yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính.

+ Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)

- Thời hạn giải quyết:

+ Vụ việc đơn giản không quá 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

+ Vụ việc phức tạp không quá 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Đối tượng thực hiện TTHC: Cá nhân, tổ chức yêu cầu công chứng

- Cơ quan thực hiện TTHC:

+ Cơ quan có thẩm quyền quyết định theo quy định: Tổ chức hành nghề công chứng

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

+ Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Tổ chức hành nghề công chứng

+ Cơ quan phối hợp (nếu có):

. UBND cấp xã;

- . UBND cấp huyện;
- . Sở Tài nguyên- Môi trường;
- Sở xây dựng;
- . Cơ quan Tòa án, thi hành án.

- Kết quả thực hiện TTHC: Hợp đồng, văn bản được chứng nhận
- Lệ phí (nếu có):

Phí công chứng tính trên giá trị tài sản giao dịch; trường hợp trong HĐ thế chấp tài sản có ghi giá trị khoản vay thì tính trên giá trị khoản vay:

- + Dưới 50 triệu đồng - mức thu 50.000 đồng
- + Từ 50 triệu đồng đến 100 triệu đồng - mức thu 100.000 đồng.
- + Từ 100 triệu đồng đến 1 tỷ đồng - thu 0,1% giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch
- + Từ trên 1 tỷ đồng đến 3 tỷ đồng - thu 1 triệu đồng + 0,06% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 1 tỷ đồng;
- + Từ trên 3 tỷ đồng đến 5 tỷ đồng – thu 2.200.000 đồng + 0,05% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 3 tỷ đồng;
- + Từ trên 5 tỷ đồng đến 10 tỷ đồng – thu 3.200.000 đồng + 0,04% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 5 tỷ đồng;
- + Trên 10 tỷ đồng đến 100 tỷ đồng– thu 5.200.000 đồng + 0,03% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 10 tỷ đồng;
- + Trên 100 tỷ đồng – thu 32,2 triệu đồng + 0,02% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 100 tỷ đồng (mức thu tối đa là 70 triệu đồng/trường hợp).

+ Thù lao công chứng, chi phí khác: Do tổ chức hành nghề xác định và sự thỏa thuận giữa tổ chức hành nghề công chứng và người yêu cầu công chứng thỏa thuận.

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):

- + Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản (tại trụ sở)
- + [Phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở \(nếu có\)](#)

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC (nếu có):

- + Đảm bảo đầy đủ các giấy tờ quy định tại thành phần của hồ sơ
- + Điều kiện nhà ở hình thành trong tương lai được thế chấp phải có đủ các điều kiện sau đây:

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;

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;

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.

+ Người tham gia trong các hợp đồng giao dịch phải có năng lực hành vi dân sự.

+ Đối với nhà của người dưới 15 tuổi, người mất năng lực hành vi dân sự, người bị hạn chế năng lực hành vi dân sự thì khi tham gia giao dịch phải do người đại diện thực hiện hoặc do người chưa thành niên thực hiện và có sự đồng ý của người đại diện theo quy định pháp luật đồng thời phải có văn bản cử người giám sát việc giám hộ, văn bản đồng ý của người giám sát việc giám hộ, Quyết định của Tòa án tuyên bố một người bị mất năng lực hành vi dân sự hoặc hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc Văn bản cam kết của người đại diện theo quy định pháp luật thực hiện giao dịch nhằm đảm bảo các nhu cầu thiết yếu của người được đại diện.

+ Người từ đủ 15 tuổi đến dưới 18 tuổi có quyền định đoạt tài sản riêng, trừ trường hợp tài sản là bất động sản, động sản có đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng hoặc dùng tài sản để kinh doanh thì phải có sự đồng ý bằng văn bản của cha mẹ hoặc người giám hộ.

+ Đối với nhà ở được xây dựng trên quyền sử dụng đất thuê thì phải có sự đồng ý của bên cho thuê quyền sử dụng đất.

+ Việc thế chấp nhà ở thuộc sở hữu chung hợp nhất phải được sự đồng ý bằng văn bản của tất cả các chủ sở hữu nhà ở thuộc sở hữu chung.

+ Giấy khai sinh con trong trường hợp hôn nhân thực tế để xác nhận thời điểm chung sống (trước ngày 03/01/1987) và phải cùng cư trú chung trong hộ khẩu.

+ Các giấy tờ khác chứng minh là tài sản riêng như hợp đồng tặng cho, văn bản khai nhận di sản thừa kế, văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, giấy chứng nhận kết hôn (kèm theo tình trạng hôn nhân trước khi kết hôn) được cấp sau ngày Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận; Trong trường hợp giấy xác nhận tình trạng hôn nhân không thể hiện thời điểm ly hôn hoặc người cùng sử dụng đất (người cùng sở hữu tài sản) thì phải bổ sung giấy chứng tử hoặc quyết định đã ly hôn.

+ Văn bản uỷ quyền (Trong trường hợp cá nhân hoặc người đại diện theo Pháp luật của tổ chức uỷ quyền cho người khác thực hiện giao kết hợp đồng).

* Trong trường hợp pháp luật quy định việc công chứng phải có người làm chứng hoặc trong trường hợp pháp luật không quy định việc công chứng phải có người làm chứng nhưng người yêu cầu công chứng không đọc được hoặc không nghe được hoặc không ký và không điểm chỉ được thì phải có người làm chứng.

Người làm chứng do người yêu cầu công chứng mời, nếu họ không mời được thì công chứng viên chỉ định.

Người làm chứng phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;

- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng.

* Trong trường hợp người tham gia giao dịch là người nước ngoài thì phải có người

phiên dịch. Người phiên dịch do người yêu cầu công chứng đề cử.

Người phiên dịch phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;
- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng
- Có khả năng phiên dịch cho người nước ngoài nghe hiểu nội dung hợp đồng/văn bản công chứng
- Chứng minh nhân dân, **căn cước công dân, chứng minh sĩ quan, chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, chứng minh công nhân quốc phòng, chứng minh viên chức quốc phòng** hoặc hộ chiếu của người làm chứng, người phiên dịch (nếu có).
- Giấy xác nhận quốc tịch Việt Nam hoặc giấy xác nhận là người gốc Việt Nam
- Giấy tờ của cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam cho phép được cư trú tại Việt Nam từ 03 tháng trở lên.

Trong trường hợp có căn cứ cho rằng trong hồ sơ yêu cầu công chứng có vấn đề chưa rõ, việc giao kết hợp đồng, giao dịch có dấu hiệu bị đe dọa, cưỡng ép, có sự nghi ngờ về năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng hoặc có sự nghi ngờ đối tượng của hợp đồng, giao dịch là không có thật thì công chứng viên đề nghị người yêu cầu công chứng làm rõ hoặc theo đề nghị của người yêu cầu công chứng, công chứng viên tiến hành xác minh hoặc yêu cầu giám định; trường hợp không làm rõ được thì có quyền từ chối công chứng.

- Căn cứ pháp lý của TTHC:

+ Luật Công chứng số 53/2014/QH13 thông qua ngày 20/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định số 29/2015/NĐ-CP ngày 15/3/2015 của Chính phủ về việc qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Công chứng, có hiệu lực ngày 01/5/2015.

+ Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/6/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng năm 2014.

- [Thông tư liên tịch số 04/2006/TTLT-BTP-BTNMT](#) ngày 13/6/2006 của Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên Môi trường hướng dẫn việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất.

+ **Thông tư số 257/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động Văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên. (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2017).**

+ Quyết định số 04/2015/QĐ-UBND ngày 26/02/2015 của UBND tỉnh Bình Dương về việc ban hành mức trần thù lao công chứng và thù lao dịch thuật trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Luật nhà ở số 65/2014/QH13 thông qua ngày 25/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/12/2015.

+ Thông tư số 19/2016/TT-BXD của Bộ Xây dựng ngày 30/6/2016 Hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15/8/2016.

- Nghị định số 163/2006/NĐ-CP của Chính phủ ngày 29/12/2006 về Giao dịch bảo đảm, có hiệu lực từ ngày 27/01/2007.

- Nghị định số 11/2012/NĐ-CP của Chính phủ ngày 22/02/2012 Về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

- Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT của Bộ tư pháp, Bộ Tài nguyên và môi trường ngày 23/6/2016 Hướng dẫn việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, có hiệu lực từ ngày 08/8/2016.

+ Bộ Luật Dân sự thông qua ngày 24/11/2015, có hiệu lực ngày 01/01/2017.

+ Luật Hôn nhân và Gia đình số 52/2014/QH13 thông qua ngày 19/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định 126/2014/NĐ- CP ngày 31/12/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hôn nhân và gia đình, có hiệu lực ngày 15/02/2015.

+ Nghị quyết 35/2000/QH10 của Quốc hội ngày 9/6/2000 về việc thi hành Luật hôn nhân và gia đình.

+ Thông tư liên tịch số 01/2001/TTLT- TANDTC- VKSNDTC- BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ tư pháp ngày 03/01/2001 Hướng dẫn thi hành Nghị quyết số 35/2000/QH10 ngày 9/6/2000 của Quốc hội “Về việc thi hành Luật Hôn nhân và gia đình”.

+ Thông tư liên tịch 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện Kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Tư pháp ngày 06/01/2016 Hướng dẫn thi hành một số quy định của Luật Hôn nhân và gia đình.

+ Nghị định số 06/2012/NĐ-CP của Chính phủ ngày 02/02/2012 Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định về hộ tịch, hôn nhân và gia đình và chứng thực.(Bãi bỏ Điều 2 theo Nghị định 126/2014/NĐ- CP ngày 31/12/2014).

+ Luật hộ tịch số 60/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2016.

+ Nghị định số 123/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 15/11/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2016.

+ Thông tư liên tịch số 02/2016/TTLT-BNG-BTP của Bộ ngoại giao, Bộ Tư pháp ngày 30/6/2016 Hướng dẫn việc đăng ký và quản lý hộ tịch tại cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan đại diện lãnh sự của Việt Nam ở nước ngoài, có hiệu lực kể từ ngày 15/8/2016.

+ Thông tư số 15/2015/TT-BTP của Bộ Tư pháp ngày 16/11/2015 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật hộ tịch và Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ

tịch, có hiệu lực từ ngày 02/01/2016.

+ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 thông qua ngày 26/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Nghị định 96/2015/NĐ-CP ngày 19/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Doanh nghiệp, có hiệu lực kể từ ngày 08/12/2015.

+ Luật số 33/2009/QH12 về cơ quan đại diện nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ở nước ngoài của Quốc hội khóa XII.

8. Luật Hợp tác xã số: 22/QH13 ngày 20/11/2012, có hiệu lực ngày 01/7/2013.

9. Luật đầu tư số 67/2014/QH13 thông qua ngày 26/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

10. Luật Kinh doanh bất động sản 66/2014/QH13 thông qua ngày 25/11/2014, có hiệu lực ngày 01/7/2015.

+ Nghị định số 76/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 10/9/2015 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật kinh doanh bất động sản, có hiệu lực kể từ ngày 01/11/2015.

+ Thông tư số 11/2015/TT-BXD ngày 30/12/2015 của Bộ Xây dựng Quy định việc cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản; hướng dẫn việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản; việc thành lập và tổ chức hoạt động của sàn giao dịch bất động sản, có hiệu lực kể từ ngày 16/02/2016.

+ Luật Căn cước công dân số 59/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực từ ngày 01/01/2016

+ Nghị định số 137/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 31/12/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 15/02/2016.

+ Thông tư số 07/2016/TT-BCA của Bộ Công an ngày 01/02/2016 Quy định chi tiết một số điều của Luật căn cước công dân và Nghị định số 137/2015/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2015 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 20/3/2016.

+ Nghị định số 05/1999/NĐ-CP của Chính phủ ngày 03/02/1999 về Chứng minh nhân dân.

+ Nghị định 106/2013/NĐ-CP của Chính phủ ngày 17/9/2013 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03 tháng 02 năm 1999 của Chính phủ về Chứng minh nhân dân đã được sửa đổi, bổ sung bằng Nghị định số 170/2007/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2007 của Chính phủ.

+ Nghị định số 03/VBHN-BCA của Bộ Công an ngày 26/9/2013 về Chứng minh nhân dân.

+ Nghị định số 130/2008/NĐ-CP của Chính phủ ngày 19/12/2008 về giấy chứng minh sĩ quan quân đội nhân dân Việt Nam.

+ Nghị định số 59/2016/NĐ-CP của Chính phủ ngày 01/7/2016 Quy định về chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, công nhân và viên chức quốc phòng.

+ Quyết định số: 17/2013/QĐ-UBND ngày 20/6/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Quyết định số 36/2013/QĐ-UBND ngày 11/11/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc bổ sung Điểm c, Khoản 2, Điều 1 Quyết định số 17/2013/QĐ- UBND ngày 20 tháng 6 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương, có hiệu lực kể từ ngày 20/11/2013.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG

HỢP ĐỒNG, VĂN BẢN

Kính gửi: Phòng Công chứng số..... tỉnh/thành phố.....

Họ và tên người nộp phiếu:

Địa chỉ liên hệ:

Số điện thoại:

Email:

Số Fax:

Yêu cầu công chứng về:

.....
Các giấy tờ nộp kèm theo Phiếu này gồm có:

- 1.....
- 2.....
- 3.....
- 4.....
- 5.....
- 6.....
- 7.....
- 8.....
- 9.....
- 10.....

Thời gian nhận phiếu giờ, ngày...../...../.....

NGƯỜI NHẬN PHIẾU
(Ký và ghi rõ họ tên)

NGƯỜI NỘP PHIẾU
(Ký và ghi rõ họ tên)

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

PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG NGOÀI TRỤ SỞ

Kính gửi: Phòng Công Chứng Tỉnh Bình Dương.

Họ và tên người yêu cầu :

Địa chỉ liên hệ :

Số điện thoại

Nay yêu cầu Trưởng phòng Công chứng ... tỉnh Bình Dương cử.....đến
tại.....

.....

để thực hiện việc công chứng ngoài trụ sở cho hợp đồng, văn bản.....
và chữ ký của ông (bà).....sinh năm.....Chứng minh nhân dân
số.....do công an.....cấp ngày.....

Hiện thường trú tại:

Lý do yêu cầu:

.....

nên không đến trụ sở Phòng công chứng ... tỉnh Bình Dương để ký tên (điểm chỉ) được.

Ngày.....tháng.....năm 20.....

NGƯỜI YÊU CẦU

(Ký và ghi rõ họ tên)

CHẤP THUẬN

Cử Công chứng viên:

Đến:

Ngày:

60. Công chứng Văn bản chuyển nhượng Hợp đồng mua bán nhà ở

- Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người có yêu cầu công chứng chuẩn bị hồ sơ yêu cầu công chứng theo quy định.

Bước 2: Người có yêu cầu công chứng nộp hồ sơ yêu cầu công chứng Văn bản chuyển nhượng Hợp đồng mua bán nhà ở cho công chứng viên tại các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

Công chứng viên trực tiếp tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ của người yêu cầu công chứng theo thứ tự. Trường hợp hồ sơ không đủ cơ sở pháp luật để giải quyết theo quy định thì Công chứng viên từ chối tiếp nhận hồ sơ và giải thích rõ lý do từ chối bằng văn bản. Thời hạn trả lời: 02 ngày làm việc kể từ ngày có yêu cầu.

Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì Công chứng viên thụ lý hồ sơ, Soạn thảo Hợp đồng, giao dịch (trong trường hợp khách hàng yêu cầu Công chứng viên soạn thảo), hướng dẫn khách đọc, kiểm tra nội dung Hợp đồng, giao dịch.

Công chứng viên giải thích quyền, nghĩa vụ và hậu quả pháp lý của các bên tham gia giao kết Hợp đồng, giao dịch. Trong trường hợp người yêu cầu công chứng đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong Hợp đồng, giao dịch thì Công chứng viên kiểm tra năng lực

hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng và hướng dẫn các bên tham gia Hợp đồng, giao dịch ký, điền chỉ vào các bản Hợp đồng, giao dịch trước mặt Công chứng viên.

Bước 3: Người có yêu cầu công chứng nộp phí, thù lao công chứng, chi phí khác theo quy định, nhận kết quả công chứng và ký tên vào sổ nhận kết quả công chứng tại Bộ phận trả kết quả

- Cách thức thực hiện:

+ Thực hiện tại trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng hoạt động trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Việc công chứng có thể thực hiện ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng trong trường hợp người yêu cầu công chứng là người già yếu không thể đi lại được, người đang bị tạm giữ, tạm giam, đang thi hành án phạt tù hoặc có lý do chính đáng khác không thể đến trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

+ **Thành phần hồ sơ:**

1. Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản (tại trụ sở) và phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở (nếu có).

2. Giấy tờ tùy thân của các bên đối với cá nhân; hồ sơ pháp lý đối với tổ chức:

* **Đối với cá nhân:**

- Chứng minh nhân dân, **căn cước công dân, chứng minh sĩ quan, chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, chứng minh công nhân quốc phòng, chứng minh viên chức quốc phòng** hoặc hộ chiếu (phù hợp với thông tin trên giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản)

- Hộ khẩu

- Các loại giấy tờ về tình trạng hôn nhân: Tùy từng trường hợp cụ thể người yêu cầu công chứng phải cung cấp:

+ Giấy chứng nhận (đăng ký) kết hôn (đối với người đã đăng ký kết hôn);

+ **Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân đối với trường hợp chưa bao giờ kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn và chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết và chưa kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn; Giấy chứng tử; Bản án, quyết định ly hôn; Trích lục bản sao giấy xác nhận tình trạng hôn nhân hoặc tờ khai đăng ký kết hôn tại UBND cấp xã nơi đăng ký kết hôn (đối với trường hợp định đoạt tài sản không tạo lập trong thời kỳ hôn nhân). Đối với người cư trú ở nhiều địa phương khác nhau thì phải có giấy xác nhận tình trạng hôn nhân nơi ở từng địa phương trong thời gian đã đăng ký thường trú trước đây.**

- Giấy tờ chứng minh nguồn gốc tài sản riêng: Di chúc; Văn bản khai nhận, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; Hợp đồng tặng cho; Văn bản cam kết về tài sản; Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung.

* **Đối với tổ chức:**

- Giấy tờ tùy thân của người đại diện cho tổ chức (**căn cước công dân**, giấy chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu)

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Giấy phép đầu tư.

- Tùy theo loại hình doanh nghiệp và thẩm quyền mà các tổ chức phải cung cấp hồ sơ như: Điều lệ Công ty, Văn bản chấp thuận của chủ sở hữu, Biên bản họp hội đồng thành viên, Biên bản họp hội đồng quản trị, Nghị quyết hội đồng quản trị, Biên bản họp hội đồng cổ đông, Biên bản họp Đại hội thành viên, Nghị quyết đại hội cổ đông, Biên bản họp Đại hội xã viên, Văn bản ủy quyền, Văn bản xác nhận tiền sử dụng đất không có nguồn gốc từ Ngân sách đối với Công ty có phần sở hữu vốn góp của Nhà nước

- Riêng đối với Doanh nghiệp tư nhân, hộ kinh doanh cá thể thì tùy tình trạng hôn nhân của người yêu cầu công chứng thì cung cấp: **Giấy chứng nhận (đăng ký) kết hôn (đối với người đã đăng ký kết hôn); Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân đối với trường hợp chưa bao giờ kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn và chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết và chưa kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn; Giấy chứng tử; Bản án, quyết định ly hôn; Trích lục bản sao giấy xác nhận tình trạng hôn nhân hoặc tờ khai đăng ký kết hôn tại UBND cấp xã nơi đăng ký kết hôn (đối với trường hợp định đoạt tài sản không tạo lập trong thời kỳ hôn nhân). Đối với người cư trú ở nhiều địa phương khác nhau thì phải có giấy xác nhận tình trạng hôn nhân nơi ở từng địa phương trong thời gian đã đăng ký thường trú trước đây. Giấy tờ chứng minh nguồn gốc tài sản riêng: Di chúc; Văn bản khai nhận, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; Hợp đồng tặng cho; Văn bản cam kết về tài sản; Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung.**

3. Hợp đồng mua bán nhà ở đã ký với chủ đầu tư. Nếu chuyển nhượng từ lần thứ hai trở đi thì phải xuất trình Văn bản chuyển nhượng Hợp đồng mua bán nhà ở lần trước.

4. Đơn xác nhận tình trạng bất động sản.

5. Dự thảo Văn bản chuyển nhượng Hợp đồng mua bán nhà ở do người yêu cầu công chứng soạn hoặc Văn bản chuyển nhượng Hợp đồng mua bán nhà ở do công chứng viên soạn theo yêu cầu của người yêu cầu công chứng (Tất cả các giấy tờ nêu trên phải có bản sao kèm theo bản chính để đối chiếu).

6. Và các giấy tờ xác minh, giám định (nếu có) và các giấy tờ liên quan khác quy định tại phần yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính.

+ **Số lượng hồ sơ:** 01 (bộ).

- Thời hạn giải quyết:

+ Vụ việc đơn giản không quá 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

+ Vụ việc phức tạp không quá 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Đối tượng thực hiện TTHC: Cá nhân, tổ chức yêu cầu công chứng

- Cơ quan thực hiện TTHC:

+ Cơ quan có thẩm quyền quyết định theo quy định: Tổ chức hành nghề công chứng

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

+ Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Tổ chức hành nghề công chứng

+ Cơ quan phối hợp (nếu có):

- . UBND cấp xã;
- . UBND cấp huyện;
- . Sở Tài nguyên- Môi trường;
- . Cơ quan Tòa án, thi hành án.

- Kết quả thực hiện TTHC: Hợp đồng, văn bản được chứng nhận
 - Lệ phí (nếu có):

Phí công chứng theo giá trị tài sản giao dịch:

- + Dưới 50 triệu đồng - mức thu 50.000 đồng
- + Từ 50 triệu đồng đến 100 triệu đồng - mức thu 100.000 đồng.
- + Từ 100 triệu đồng đến 1 tỷ đồng - thu 0,1% giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch
- + Từ trên 1 tỷ đồng đến 3 tỷ đồng - thu 1 triệu đồng + 0,06% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 1 tỷ đồng;
- + Từ trên 3 tỷ đồng đến 5 tỷ đồng – thu 2.200.000 đồng + 0,05% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 3 tỷ đồng;
- + Từ trên 5 tỷ đồng đến 10 tỷ đồng – thu 3.200.000 đồng + 0,04% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 5 tỷ đồng;
- + Trên 10 tỷ đồng đến 100 tỷ đồng– thu 5.200.000 đồng + 0,03% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 10 tỷ đồng;
- + Trên 100 tỷ đồng – thu 32,2 triệu đồng + 0,02% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 100 tỷ đồng (mức thu tối đa là 70 triệu đồng/trường hợp).

+ Thù lao công chứng, chi phí khác: Do tổ chức hành nghề xác định và sự thỏa thuận giữa tổ chức hành nghề công chứng và người yêu cầu công chứng thỏa thuận.

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):

- + [Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản \(tại trụ sở\)](#)
- + [Phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở \(nếu có\)](#)

+ Văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở (tham khảo)

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC (nếu có):

- + Đảm bảo đầy đủ các thành phần của hồ sơ
- + Đã có thiết kế kỹ thuật nhà ở được phê duyệt, đã xây dựng xong phần móng, 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 có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận theo quy định pháp luật
- + 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 có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận theo quy định pháp luật
- + 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 pháp luật đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

+ Người tham gia trong các hợp đồng giao dịch phải có năng lực hành vi dân sự.

+ Đối với nhà của người dưới 15 tuổi, người mất năng lực hành vi dân sự, người bị hạn chế năng lực hành vi dân sự thì khi tham gia giao dịch phải do người đại diện thực hiện hoặc do người chưa thành niên thực hiện và có sự đồng ý của người đại diện theo quy định pháp luật đồng thời phải có văn bản cử người giám sát việc giám hộ, văn bản đồng ý của người giám sát việc giám hộ, Quyết định của Tòa án tuyên bố một người bị mất năng lực hành vi dân sự hoặc hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc Văn bản cam kết của người đại diện theo quy định pháp luật thực hiện giao dịch nhằm đảm bảo các nhu cầu thiết yếu của người được đại diện.

+ Người từ đủ 15 tuổi đến dưới 18 tuổi có quyền định đoạt tài sản riêng, trừ trường hợp tài sản là bất động sản, động sản có đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng hoặc dùng tài sản để kinh doanh thì phải có sự đồng ý bằng văn bản của cha mẹ hoặc người giám hộ.

+ Việc chuyển nhượng Hợp đồng mua bán nhà ở thuộc sở hữu chung hợp nhất phải được sự đồng ý bằng văn bản của tất cả các chủ sở hữu nhà ở thuộc sở hữu chung.

+ Giấy khai sinh con trong trường hợp hôn nhân thực tế để xác nhận thời điểm chung sống (trước ngày 03/01/1987) và phải cùng cư trú chung trong hộ khẩu.

+ Các giấy tờ khác chứng minh là tài sản riêng như hợp đồng tặng cho, văn bản khai nhận di sản thừa kế, văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, giấy chứng nhận kết hôn (kèm theo tình trạng hôn nhân trước khi kết hôn) được cấp sau ngày Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận; Trong trường hợp giấy xác nhận tình trạng hôn nhân không thể hiện thời điểm ly hôn hoặc người cùng sử dụng đất (người cùng sở hữu tài sản) thì phải bổ sung giấy chứng tử hoặc quyết định đã ly hôn.

+ Văn bản ủy quyền (Trong trường hợp cá nhân hoặc người đại diện theo Pháp luật của tổ chức ủy quyền cho người khác thực hiện giao kết hợp đồng).

* Trong trường hợp pháp luật quy định việc công chứng phải có người làm chứng hoặc trong trường hợp pháp luật không quy định việc công chứng phải có người làm chứng nhưng người yêu cầu công chứng không đọc được hoặc không nghe được hoặc không ký và không điểm chỉ được thì phải có người làm chứng.

Người làm chứng do người yêu cầu công chứng mời, nếu người yêu cầu công chứng không mời được thì công chứng viên chỉ định.

Người làm chứng phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;
- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng

* Trong trường hợp người tham gia giao dịch là người nước ngoài thì phải có người phiên dịch. Người phiên dịch do người yêu cầu công chứng đề cử.

Người phiên dịch phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;
- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng;

- Có khả năng phiên dịch cho người nước ngoài nghe hiểu nội dung hợp đồng, văn bản công chứng;

- Chứng minh nhân dân, **căn cước công dân, chứng minh sĩ quan, chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, chứng minh công nhân quốc phòng, chứng minh viên chức quốc phòng** hoặc hộ chiếu của người làm chứng, người phiên dịch (nếu có).

Trong trường hợp có căn cứ cho rằng trong hồ sơ yêu cầu công chứng có vấn đề chưa rõ, việc giao kết hợp đồng, giao dịch có dấu hiệu bị đe dọa, cưỡng ép, có sự nghi ngờ về năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng hoặc có sự nghi ngờ đối tượng của hợp đồng, giao dịch là không có thật thì công chứng viên đề nghị người yêu cầu công chứng làm rõ hoặc theo đề nghị của người yêu cầu công chứng, công chứng viên tiến hành xác minh hoặc yêu cầu giám định; trường hợp không làm rõ được thì có quyền từ chối công chứng.

- Căn cứ pháp lý của TTHC:

+ Luật Công chứng số 53/2014/QH13 thông qua ngày 20/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định số 29/2015/NĐ-CP ngày 15/3/2015 của Chính phủ về việc qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Công chứng, có hiệu lực ngày 01/5/2015.

+ Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/6/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng năm 2014.

- [Thông tư liên tịch số 04/2006/TTLT-BTP-BTNMT](#) ngày 13/6/2006 của Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên Môi trường hướng dẫn việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất.

+ **Thông tư số 257/2016/TT-BTC** ngày 11/11/2016 của Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động Văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên. (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2017).

+ Quyết định số 04/2015/QĐ-UBND ngày 26/02/2015 của UBND tỉnh Bình Dương về việc ban hành mức trần thù lao công chứng và thù lao dịch thuật trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Luật nhà ở số 65/2014/QH13 thông qua ngày 25/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/12/2015.

+ **Thông tư số 19/2016/TT-BXD** của Bộ Xây dựng ngày 30/6/2016 Hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15/8/2016.

+ **Bộ Luật Dân sự** thông qua ngày 24/11/2015, có hiệu lực ngày 01/01/2017.

+ Luật đất đai số 45/2013/QH13 ngày 19/11/2013 có hiệu lực từ 01/7/2014.

+ 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, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 44/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về giá đất, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 45/2014/NĐ- CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền sử dụng đất, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 46/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 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, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.

+ Luật Hôn nhân và Gia đình số 52/2014/QH13 thông qua ngày 19/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định 126/2014/NĐ- CP ngày 31/12/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hôn nhân và gia đình, có hiệu lực ngày 15/02/2015.

+ Nghị quyết 35/2000/QH10 của Quốc hội ngày 9/6/2000 về việc thi hành Luật hôn nhân và gia đình.

+ Thông tư liên tịch số 01/2001/TTLT- TANDTC- VKSNDTC- BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ tư pháp ngày 03/01/2001 Hướng dẫn thi hành Nghị quyết số 35/2000/QH10 ngày 9/6/2000 của Quốc hội “Về việc thi hành Luật Hôn nhân và gia đình”.

+ Thông tư liên tịch 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện Kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Tư pháp ngày 06/01/2016 Hướng dẫn thi hành một số quy định của Luật Hôn nhân và gia đình.

+ Nghị định số 06/2012/NĐ-CP của Chính phủ ngày 02/02/2012 Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định về hộ tịch, hôn nhân và gia đình và chứng thực.(Bãi bỏ Điều 2 theo Nghị định 126/2014/NĐ- CP ngày 31/12/2014).

+ Luật hộ tịch số 60/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2016.

+ Nghị định số 123/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 15/11/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2016.

+ Thông tư liên tịch số 02/2016/TTLT-BNG-BTP của Bộ ngoại giao, Bộ Tư pháp ngày 30/6/2016 Hướng dẫn việc đăng ký và quản lý hộ tịch tại cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan đại diện lãnh sự của Việt Nam ở nước ngoài, có hiệu lực kể từ ngày 15//2016.

+ Thông tư số 15/2015/TT-BTP của Bộ Tư pháp ngày 16/11/2015 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật hộ tịch và Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực từ ngày 02/01/2016.

+ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 thông qua ngày 26/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Nghị định 96/2015/NĐ-CP ngày 19/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một

số điều của Luật Doanh nghiệp, có hiệu lực kể từ ngày 08/12/2015.

+ Luật số 33/2009/QH12 về cơ quan đại diện nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ở nước ngoài của Quốc hội khóa XII.

9. Luật Hợp tác xã số: 22/QH13 ngày 20/11/2012, có hiệu lực ngày 01/7/2013.

10. Luật đầu tư số 67/2014/QH13 thông qua ngày 26/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

11. Luật Kinh doanh bất động sản 66/2014/QH13 thông qua ngày 25/11/2014, có hiệu lực ngày 01/7/2015.

+ Nghị định số 76/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 10/9/2015 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật kinh doanh bất động sản, có hiệu lực kể từ ngày 01/11/2015.

+ Thông tư số 11/2015/TT-BXD ngày 30/12/2015 của Bộ Xây dựng Quy định việc cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản; hướng dẫn việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản; việc thành lập và tổ chức hoạt động của sàn giao dịch bất động sản, có hiệu lực kể từ ngày 16/02/2016.

+ Luật Căn cước công dân số 59/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực từ ngày 01/01/2016

+ Nghị định số 137/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 31/12/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 15/02/2016.

+ Thông tư số 07/2016/TT-BCA của Bộ Công an ngày 01/02/2016 Quy định chi tiết một số điều của Luật căn cước công dân và Nghị định số 137/2015/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2015 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 20/3/2016.

+ Nghị định số 05/1999/NĐ-CP của Chính phủ ngày 03/02/1999 về Chứng minh nhân dân.

+ Nghị định 106/2013/NĐ-CP của Chính phủ ngày 17/9/2013 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03 tháng 02 năm 1999 của Chính phủ về Chứng minh nhân dân đã được sửa đổi, bổ sung bằng Nghị định số 170/2007/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2007 của Chính phủ.

+ Nghị định số 03/VBHN-BCA của Bộ Công an ngày 26/9/2013 về Chứng minh nhân dân.

+ Nghị định số 130/2008/NĐ-CP của Chính phủ ngày 19/12/2008 về giấy chứng minh sĩ quan quân đội nhân dân Việt Nam.

+ Nghị định số 59/2016/NĐ-CP của Chính phủ ngày 01/7/2016 Quy định về chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, công nhân và viên chức quốc phòng.

+ Quyết định số: 17/2013/QĐ-UBND ngày 20/6/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Quyết định số 36/2013/QĐ-UBND ngày 11/11/2013 của UBND tỉnh Bình

Dương về việc bổ sung Điểm c, Khoản 2, Điều 1 Quyết định số 17/2013/QĐ- UBND ngày 20 tháng 6 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương, có hiệu lực kể từ ngày 20/11/2013.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG
HỢP ĐỒNG, VĂN BẢN**

Kính gửi: Phòng Công chứng số..... tỉnh/thành phố.....

Họ và tên người nộp phiếu:

Địa chỉ liên hệ:

Số điện thoại:

Email:

Số Fax:

Yêu cầu công chứng về:

.....

Các giấy tờ nộp kèm theo Phiếu này gồm có:

1.....

2.....

3.....

4.....

5.....

6.....

7.....

8.....

9.....

10.....

Thời gian nhận phiếu giờ, ngày...../...../.....

NGƯỜI NHẬN PHIẾU

(Ký và ghi rõ họ tên)

NGƯỜI NỘP PHIẾU

(Ký và ghi rõ họ tên)

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG NGOÀI TRỤ SỞ

Kính gửi: Phòng Công Chứng Tỉnh Bình Dương.

Họ và tên người yêu cầu :

Địa chỉ liên hệ :

Số điện thoại.....

Nay yêu cầu Trưởng phòng Công chứng ... tỉnh Bình Dương cử.....đến
tại.....

....

để thực hiện việc công chứng ngoài trụ sở cho hợp đồng, văn bản

và chữ ký của ông (bà).....sinh năm.....Chứng minh nhân dân
số.....do công an.....cấp ngày.....

Hiện thường trú tại:

Lý do yêu cầu:

.....

.....

nên không đến trụ sở Phòng công chứng ... tỉnh Bình Dương để ký tên (điểm chỉ) được.

Ngày.....tháng.....năm 20.....

NGƯỜI YÊU CẦU

(Ký và ghi rõ họ tên)

CHẤP THUẬN

Cử Công chứng viên:

Đến:

Ngày:

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

....., ngày tháng.....năm.....

VĂN BẢN CHUYỂN NHƯỢNG HỢP ĐỒNG MUA BÁN NHÀ Ở

- Căn cứ 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;
- Căn cứ Thông tư số 16/2010/TT- BXD ngày 01/9/2010 của Bộ Xây dựng quy định cụ thể và hướng dẫn thi hành Nghị định số 71/2010/NĐ- CP.

Hai bên chúng tôi gồm:

Bên chuyển nhượng hợp đồng (gọi tắt là bên A)

- Ông (bà): *nếu là hộ gia đình thì phải ghi tên cả 2 vợ chồng; nếu là tổ chức thì ghi tên tổ chức và người đại diện theo pháp luật*.....
- Số CMTND:do CA.....cấp ngày.....
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú:
- Địa chỉ liên hệ:
- Số điện thoại liên hệ:
- Số tài khoản: (nếu có).....tại ngân hàng.....

BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG HỢP ĐỒNG (GỌI TẮT LÀ BÊN B)

- Ông (bà): *nếu là hộ gia đình thì phải ghi tên cả 2 vợ chồng*.....
- Số CMTND:do CA.....cấp ngày.....
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú:
- Địa chỉ liên hệ:
- Số điện thoại liên hệ:
- Số tài khoản: (nếu có).....tại ngân hàng.....

Hai bên chúng tôi nhất trí thoả thuận các nội dung sau đây:

Điều 1: Bên A chuyển nhượng cho Bên B hợp đồng mua bán nhà ở với các nội dung như sau:

1. Tên, số hợp đồng, ngày ký (*hoặc văn bản chuyển nhượng hợp đồng ký ngày nếu chuyển nhượng từ lần thứ hai trở đi*).....
2. Bên bán nhà ở: Công ty.....
3. Loại nhà ở:, tổng DT sàn XD là.....m²;
4. Địa chỉ nhà ở:
5. Giá bán.....đ (bằng chữ:).....
6. Số tiền Bên A đã nộp trước cho bên bán:

7. Thời hạn nộp tiền mua bán các đợt tiếp theo.....
8. Thời hạn giao nhận nhà ở:

Điều 2: Các hồ sơ, giấy tờ kèm theo

1. Hợp đồng mua bán nhà ở ký với công ty.....
2. Các biên lai nộp tiền mua bán nhà ở cho công ty.....
3. Các giấy tờ khác:
4. Thời hạn bàn giao hồ sơ, giấy tờ quy định tại Điều này:

Điều 3: Giá chuyển nhượng hợp đồng, thời hạn và phương thức thanh toán tiền chuyển nhượng hợp đồng

1. Giá chuyển nhượng hợp đồng là:đ
(*bằng chữ*:

Giá chuyển nhượng này đã bao gồm:

- Khoản tiền mà Bên A đã trả cho bên bán nhà ở (công ty.....) theo hoá đơn (phiếu thu) là:đ (*bằng chữ*.....), bằng.....% giá trị hợp đồng mua bán nhà ở đã ký với công ty.

- Các khoản tiền khác mà Bên A đã chi trả (có hoá đơn, phiếu thu kèm theo):đ (*bằng chữ*.....)

- Khoản tiền chênh lệch Bên B phải trả thêm cho Bên A ngoài hai khoản tiền nêu trên là:đ (*bằng chữ*:

2. Phương thức thanh toán: Bên B thanh toán cho Bên A bằng tiền Việt Nam, (*trả qua tài khoản của bên A hoặc trả bằng tiền mặt*.....)

3. Thời hạn thanh toán:

Điều 4: Quyền và nghĩa vụ của hai bên

1. Quyền và nghĩa vụ của Bên A:

a) Yêu cầu Bên B thanh toán đầy đủ, đúng hạn số tiền nhận chuyển nhượng hợp đồng quy định tại Điều 2 của văn bản này;

b) Cam kết chịu trách nhiệm về hợp đồng mua bán nhà ở quy định tại Điều 1 của văn bản này là không thuộc diện có tranh chấp, chưa chuyển nhượng cho người khác,.....;

c) Giao hợp đồng mua bán nhà ở (*và văn bản chuyển nhượng hợp đồng nếu chuyển nhượng hợp đồng từ lần thứ hai trở đi*), các giấy tờ có liên quan đến nhà ở cho Bên B theo thoả thuận;

d) Cùng với Bên B làm thủ tục chuyển nhượng hợp đồng tại cơ quan công chứng và xác nhận tại công ty.....;

đ) Nộp thuế thu nhập, các nghĩa vụ tài chính khác mà pháp luật quy định thuộc trách nhiệm của Bên A phải nộp và cung cấp cho Bên B biên lai đã nộp nghĩa vụ tài chính theo quy định;

e) Chấm dứt các quyền và nghĩa vụ liên quan đến hợp đồng mua bán nhà ở đã ký với công ty.....kể từ ngày văn bản chuyển nhượng này được công ty..... xác nhận;

- g) Nộp phạt vi phạm theo thoả thuận; bồi thường thiệt hại cho Bên B nếu gây thiệt hại;
h) Các thoả thuận khác (như phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại...):

2. Quyền và nghĩa vụ của Bên B:

- a) Thanh toán tiền nhận chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở cho Bên A theo đúng thoả thuận (có giấy biên nhận do 2 bên ký xác nhận);
b) Tiếp nhận hợp đồng mua bán nhà ở (và *văn bản chuyển nhượng hợp đồng nếu chuyển nhượng hợp đồng từ lần thứ hai trở đi*), các giấy tờ có liên quan đến nhà ở theo thoả thuận;
c) Được tiếp tục thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Bên A theo hợp đồng mua bán nhà ở đã ký với công ty.....(được coi như bên mua nhà ở) kể từ ngày văn bản chuyển nhượng này được công ty.....xác nhận;
d) Cùng với Bên A làm thủ tục xác nhận việc chuyển nhượng hợp đồng tại cơ quan công chứng và xác nhận tại công ty.....vào văn bản này;
đ) Nộp bản sao biên lai thuế thu nhập từ việc chuyển nhượng hợp đồng cho công ty.....
e) Nộp phạt vi phạm theo thoả thuận; bồi thường thiệt hại cho Bên A gây thiệt hại;
g) Các thoả thuận khác (như Bên B nộp thuế thu nhập thay cho Bên A; phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại.....).....

Điều 5: Giải quyết tranh chấp

Trong trường hợp có tranh chấp về các nội dung của văn bản này thì các bên bàn bạc, thương lượng giải quyết. Nếu không thương lượng được thì các bên có quyền yêu cầu Tòa án nhân dân giải quyết theo quy định của pháp luật.

Điều 6: Hiệu lực và thời hạn thực hiện hợp đồng

Văn bản chuyển nhượng này có hiệu lực kể từ ngày được công ty.....xác nhận. Văn bản này được lập thành 05 bản và có giá trị pháp lý như nhau; mỗi bên giữ 01 bản, 01 bản lưu tại cơ quan công chứng, 01 bản chuyển cho cơ quan thuế và 01 bản lưu tại công ty.....

Bên A

(ký tên, nếu là tổ chức thì đóng dấu)

Bên B

(ký tên, nếu là tổ chức thì đóng dấu)

Chứng nhận của công chứng

Văn phòng (hoặc Phòng) công chứng.....chứng nhận: các Bên có tên trong văn bản chuyển nhượng này đã nhất trí thoả thuận về việc Bên chuyển nhượng là ông (bà) (*hoặc tổ chức*).....là người đã mua nhà ở theo hợp đồng mua bán nhà ở số.....ngày.....tháng.....năm.....ký với công ty.....(*hoặc là Bên đã nhận chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở theo văn bản chuyển nhượng hợp đồng ký ngày.... tháng....năm....của ông (bà) hoặc tổ chức.....nếu là chuyển nhượng từ lần thứ 2 trở đi*) nay chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở này cho Bên nhận chuyển nhượng là ông (bà) *hoặc tổ chức*.....

Sau khi có chứng nhận này, hai Bên thực hiện nghĩa vụ nộp thuế cho Nhà nước và đề nghị công tyxác nhận vào văn bản chuyển nhượng này./.

....., ngày.....tháng.....năm.....

Công chứng viên

(ký tên, đóng dấu)

Xác nhận của chủ đầu tư..... (ghi tên công ty bán nhà.....)

(Chủ đầu tư chỉ xác nhận vào văn bản chuyển nhượng này sau khi bên nhận chuyển nhượng đã có biên lai thuế thu nhập hoặc giấy tờ xác nhận việc miễn thuế thu nhập theo quy định)

Công ty.....xác nhận ông (bà) *(hoặc tổ chức)*:là người đã mua nhà ở theo hợp đồng mua bán nhà ở số.....ngày....tháng....năm....*(hoặc là Bên đã nhận chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở theo văn bản chuyển nhượng hợp đồng ký ngày.....của ông (bà) hoặc tổ chức.....nếu là chuyển nhượng từ lần thứ 2 trở đi)*, nay công ty.....xác nhận việc chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở giữa ông (bà) *hoặc tổ chức*.....và ông (bà) *hoặc tổ chức*.....

Kể từ ngày ký xác nhận này, công ty..... sẽ chấm dứt giao dịch với ông (bà) *hoặc tổ chức*.....và trực tiếp giao dịch với Bên nhận chuyển nhượng hợp đồng là ông (bà) *hoặc tổ chức*.....theo địa chỉ ghi trong văn bản chuyển nhượng này. Bên nhận chuyển nhượng hợp đồng được quyền tiếp tục thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo hợp đồng mua bán nhà ở số.....đã ký với công ty chúng tôi./.

....., ngày.....tháng.....năm.....

Đại diện Công ty

(ký tên đóng dấu)

61. Công chứng hợp đồng vay tài sản có thể chấp tài sản bảo đảm

- Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người có yêu cầu công chứng chuẩn bị hồ sơ yêu cầu công chứng theo quy định.

Bước 2: Người có yêu cầu công chứng nộp hồ sơ yêu cầu công chứng hợp đồng vay tài sản có thể chấp tài sản bảo đảm cho công chứng viên tại các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

Công chứng viên trực tiếp tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ của người yêu cầu công chứng theo thứ tự. Trường hợp hồ sơ không đủ cơ sở pháp luật để giải quyết theo quy định thì Công chứng viên từ chối tiếp nhận hồ sơ và giải thích rõ lý do từ chối bằng văn bản. Thời hạn trả lời: 02 ngày làm việc kể từ ngày có yêu cầu.

Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì Công chứng viên thụ lý hồ sơ, Soạn thảo Hợp đồng, giao dịch (trong trường hợp khách hàng yêu cầu Công chứng viên soạn thảo), hướng dẫn khách đọc, kiểm tra nội dung Hợp đồng, giao dịch.

Công chứng viên giải thích quyền, nghĩa vụ và hậu quả pháp lý của các bên tham gia giao kết Hợp đồng, giao dịch. Trong trường hợp người yêu cầu công chứng đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong Hợp đồng, giao dịch thì Công chứng viên kiểm tra năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng và hướng dẫn các bên tham gia Hợp đồng, giao dịch ký, điền chỉ vào các bản Hợp đồng, giao dịch trước mặt Công chứng viên.

Bước 3: Người có yêu cầu công chứng nộp phí, thù lao công chứng, chi phí khác theo quy định, nhận kết quả công chứng và ký tên vào sổ nhận kết quả công chứng tại Bộ phận trả kết quả

- Cách thức thực hiện:

+ Thực hiện tại trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng hoạt động trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Việc công chứng có thể thực hiện ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng trong trường hợp người yêu cầu công chứng là người già yếu không thể đi lại được, người đang bị tạm giữ, tạm giam, đang thi hành án phạt tù hoặc có lý do chính đáng khác không thể đến trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

+ Thành phần hồ sơ:

1. Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản (tại trụ sở) và phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở (nếu có).

2. Giấy tờ tùy thân của các bên đối với cá nhân; hồ sơ pháp lý đối với tổ chức:

* Đối với cá nhân:

- Chứng minh nhân dân, **căn cước công dân, chứng minh sĩ quan, chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, chứng minh công nhân quốc phòng, chứng minh viên chức quốc phòng** hoặc hộ chiếu (phù hợp với thông tin trên giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản)

- Hộ khẩu

- Các loại giấy tờ về tình trạng hôn nhân: Tùy từng trường hợp cụ thể người yêu cầu công chứng phải cung cấp:

+ Giấy chứng nhận (đăng ký) kết hôn (đối với người đã đăng ký kết hôn);

+ Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân đối với trường hợp chưa bao giờ kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn và chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết và chưa kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn; Giấy chứng tử; Bản án, quyết định ly hôn; Trích lục bản sao giấy xác nhận tình trạng hôn nhân hoặc tờ khai đăng ký kết hôn tại UBND cấp xã nơi đăng ký kết hôn (đối với trường hợp định đoạt tài sản không tạo lập trong thời kỳ hôn nhân). Đối với người cư trú ở nhiều địa phương khác nhau thì phải có giấy xác nhận tình trạng hôn nhân nơi ở từng địa phương trong thời gian đã đăng ký thường trú trước đây.

- Giấy tờ chứng minh nguồn gốc tài sản riêng: Di chúc; Văn bản khai nhận, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; Hợp đồng tặng cho; Văn bản cam kết về tài sản; Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung; Hồ sơ về nguồn gốc về quyền sử dụng đất do cơ quan Tài nguyên và Môi trường cung cấp trong trường hợp cần xác minh nguồn gốc đất.

*** Đối với tổ chức:**

- Giấy tờ tùy thân của người đại diện cho tổ chức (căn cước công dân, giấy chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu)

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Giấy phép đầu tư.

- Tùy theo loại hình doanh nghiệp và thẩm quyền mà các tổ chức phải cung cấp hồ sơ như: Điều lệ Công ty, Văn bản chấp thuận của chủ sở hữu, Biên bản họp hội đồng thành viên, Biên bản họp hội đồng quản trị, Nghị quyết hội đồng quản trị, Biên bản họp hội đồng cổ đông, Biên bản họp Đại hội thành viên, Nghị quyết đại hội cổ đông, Biên bản họp Đại hội xã viên, Văn bản ủy quyền, Văn bản xác nhận tiền sử dụng đất không có nguồn gốc từ Ngân sách đối với Công ty có phần sở hữu vốn góp của Nhà nước

Tùy theo nguồn gốc sử dụng đất Doanh nghiệp phải cung cấp Hợp đồng thuê đất, Hợp đồng thuê lại đất, Giấy tờ chứng minh đã thanh toán tiền thuê đất, tiền thuê lại đất, Văn bản xác nhận của cơ quan có thẩm quyền xác nhận doanh nghiệp đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; Văn bản xác nhận của chủ đầu tư về việc đã thanh toán tiền thuê đất, tiền thuê lại đất.

- Riêng đối với Doanh nghiệp tư nhân, hộ kinh doanh cá thể thì tùy tình trạng hôn nhân của người yêu cầu công chứng thì cung cấp: Giấy chứng nhận (đăng ký) kết hôn (đối với người đã đăng ký kết hôn); Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân đối với trường hợp chưa bao giờ kết hôn hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn và chưa có kết hôn mới hoặc trường hợp có đăng ký kết hôn nhưng vợ/chồng đã chết và chưa kết hôn mới hoặc trường hợp chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 và vẫn chung sống với nhau mà chưa đăng ký kết hôn; Giấy chứng tử; Bản án, quyết định ly hôn; Trích lục bản sao giấy xác nhận tình trạng hôn nhân hoặc tờ khai đăng ký kết hôn tại UBND cấp xã nơi đăng ký kết hôn (đối với trường hợp định đoạt tài sản không tạo lập trong thời kỳ hôn nhân). Đối với người cư trú ở nhiều địa phương khác nhau thì phải có giấy xác nhận tình trạng hôn nhân nơi ở từng địa phương trong thời gian đã đăng

ký thường trú trước đây. Giấy tờ chứng minh nguồn gốc tài sản riêng: Di chúc; Văn bản khai nhận, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; Hợp đồng tặng cho; Văn bản cam kết về tài sản; Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung; Hồ sơ về nguồn gốc về quyền sử dụng đất do cơ quan Tài nguyên và Môi trường cung cấp trong trường hợp cần xác minh nguồn gốc đất.

3. Giấy tờ chứng nhận quyền sở hữu tài sản; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

4. Chủ sở hữu tài sản có quyền cho vay tài sản đang cho thuê nhưng phải thông báo bằng văn bản cho bên thuê tài sản biết việc cho vay.

5. Đơn xác nhận tình trạng bất động sản (đối với trường hợp tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất)

6. Dự thảo hợp đồng vay tài sản có thể chấp tài sản bảo đảm do người yêu cầu công chứng soạn thảo hoặc hợp đồng vay tài sản do công chứng viên soạn theo yêu cầu của người yêu cầu công chứng.

(Tất cả các giấy tờ nêu trên phải có bản sao kèm theo bản chính để đối chiếu).

6. Và các giấy tờ xác minh, giám định (nếu có) và các giấy tờ liên quan khác quy định tại phần yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính.

+ **Số lượng hồ sơ:** 01 (bộ)

- Thời hạn giải quyết:

+ Vụ việc đơn giản không quá 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

+ Vụ việc phức tạp không quá 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Đối tượng thực hiện TTHC: Cá nhân, tổ chức yêu cầu công chứng

- Cơ quan thực hiện TTHC:

+ Cơ quan có thẩm quyền quyết định theo quy định: Tổ chức hành nghề công chứng

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

+ Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Tổ chức hành nghề công chứng

+ Cơ quan phối hợp (nếu có):

. UBND cấp xã;

. UBND cấp huyện;

. Sở Tài nguyên- Môi trường;

. Cơ quan Tòa án, thi hành án.

- Kết quả thực hiện TTHC: Hợp đồng, văn bản được chứng nhận

- Lệ phí (nếu có):

Phí công chứng theo giá trị tài sản giao dịch:

+ Dưới 50 triệu đồng - mức thu 50.000 đồng

+ Từ 50 triệu đồng đến 100 triệu đồng - mức thu 100.000 đồng.

+ Từ 100 triệu đồng đến 1 tỷ đồng - thu 0,1% giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng,

giao dịch

+ Từ trên 1 tỷ đồng đến 3 tỷ đồng - thu 1 triệu đồng + 0,06% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 1 tỷ đồng;

+ Từ trên 3 tỷ đồng đến 5 tỷ đồng – thu 2.200.000 đồng + 0,05% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 3 tỷ đồng;

+ Từ trên 5 tỷ đồng đến 10 tỷ đồng – thu 3.200.000 đồng + 0,04% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 5 tỷ đồng;

+ Trên 10 tỷ đồng đến 100 tỷ đồng– thu 5.200.000 đồng + 0,03% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 10 tỷ đồng;

+ Trên 100 tỷ đồng – thu 32,2 triệu đồng + 0,02% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 100 tỷ đồng (mức thu tối đa là 70 triệu đồng/trường hợp).

+ Thù lao công chứng, chi phí khác: Do tổ chức hành nghề xác định và sự thỏa thuận giữa tổ chức hành nghề công chứng và người yêu cầu công chứng thỏa thuận.

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):

+ Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản (tại trụ sở)

+ Phiếu yêu cầu công chứng ngoài trụ sở (nếu có)

+ Hợp đồng vay tài sản có thế chấp tài sản bảo đảm (tham khảo)

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC (nếu có):

+ Đảm bảo đầy đủ các giấy tờ quy định tại thành phần của hồ sơ

+ Đối với tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì phải có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất không có tranh chấp, quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án. Trường hợp quyền sử dụng đất cấp cho hộ gia đình thì việc định đoạt phải được các thành viên trong hộ gia đình từ đủ mười lăm tuổi trở lên đồng ý.

Đối với quyền sử dụng đất của người dưới 15 tuổi, người mất năng lực hành vi dân sự, người bị hạn chế năng lực hành vi dân sự thì khi tham gia giao dịch phải do người đại diện thực hiện hoặc do người chưa thành niên thực hiện và có sự đồng ý của người đại diện theo quy định pháp luật đồng thời phải có văn bản cử người giám sát việc giám hộ, văn bản đồng ý của người giám sát việc giám hộ, Quyết định của Tòa án tuyên bố một người bị mất năng lực hành vi dân sự hoặc hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc Văn bản cam kết của người đại diện theo quy định pháp luật thực hiện giao dịch nhằm đảm bảo các nhu cầu thiết yếu của người được đại diện.

Đối với quyền sử dụng đất được Nhà nước cho thuê thì phải trả tiền thuê cho cả thời gian thuê hoặc đã trả trước tiền thuê đất cho nhiều năm mà thời hạn thuê đất đã được trả tiền còn lại ít nhất là năm năm (tiền trả không có nguồn gốc từ Ngân sách Nhà nước)

+ Lãi suất cho vay do các bên thỏa thuận nhưng không được vượt quá 150% của lãi suất cơ bản do Ngân hàng nhà nước công bố đối với loại cho vay tương ứng.

+ Tài sản cho vay là tiền thì phải là tiền đồng Việt Nam.

+ Người tham gia trong các hợp đồng giao dịch phải có năng lực hành vi dân sự

+ Trường hợp định đoạt tài sản là bất động sản, động sản có đăng ký, tài sản là nguồn thu nhập chủ yếu của gia đình phải có sự thỏa thuận của tất cả các thành viên gia đình là người thành niên có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

+ Người từ đủ 15 tuổi đến dưới 18 tuổi có quyền định đoạt tài sản riêng, trừ trường hợp tài sản là bất động sản, động sản có đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng hoặc dùng tài sản để kinh doanh thì phải có sự đồng ý bằng văn bản của cha mẹ hoặc người giám hộ.

+ Tài sản cho vay là tài sản thuộc sở hữu chung hợp nhất phải được sự đồng ý bằng văn bản của tất cả các chủ sở hữu tài sản thuộc sở hữu chung.

+ Giấy khai sinh con trong trường hợp hôn nhân thực tế để xác nhận thời điểm chung sống (trước ngày 03/01/1987) và phải cùng cư trú chung trong hộ khẩu.

+ Văn bản uỷ quyền (Trong trường hợp cá nhân hoặc người đại diện theo Pháp luật của tổ chức uỷ quyền cho người khác thực hiện giao kết hợp đồng).

* Trong trường hợp pháp luật quy định việc công chứng phải có người làm chứng hoặc trong trường hợp pháp luật không quy định việc công chứng phải có người làm chứng nhưng người yêu cầu công chứng không đọc được hoặc không nghe được hoặc không ký và không điểm chỉ được thì phải có người làm chứng.

Người làm chứng do người yêu cầu công chứng mời, nếu họ không mời được thì công chứng viên chỉ định.

Người làm chứng phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;
- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng.

* Trong trường hợp người tham gia giao dịch là người nước ngoài thì phải có người phiên dịch. Người phiên dịch do người yêu cầu công chứng đề cử.

Người phiên dịch phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;
- Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng;
- Có khả năng phiên dịch cho người nước ngoài nghe hiểu nội dung hợp đồng, văn bản công chứng;
- Chứng minh nhân dân, **căn cước công dân, chứng minh sĩ quan, chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, chứng minh công nhân quốc phòng, chứng minh viên chức quốc phòng** hoặc hộ chiếu của người làm chứng, người phiên dịch (nếu có).

Trong trường hợp có căn cứ cho rằng trong hồ sơ yêu cầu công chứng có vấn đề chưa rõ, việc giao kết hợp đồng, giao dịch có dấu hiệu bị đe dọa, cưỡng ép, có sự nghi ngờ về năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng hoặc có sự nghi ngờ đối tượng của hợp đồng, giao dịch là không có thật thì công chứng viên đề nghị người yêu cầu công chứng làm rõ hoặc theo đề nghị của người yêu cầu công chứng, công chứng viên tiến hành xác minh hoặc yêu cầu giám định; trường hợp không làm rõ được thì có quyền từ chối công chứng.

* Trường hợp vay có thể chấp tài sản thì phải đáp ứng thêm thành phần hồ sơ và

yêu cầu điều kiện theo các quy định tại thủ tục thế chấp tài sản tương ứng.

- Căn cứ pháp lý của TTHC:

+ Luật Công chứng số 53/2014/QH13 thông qua ngày 20/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định số 29/2015/NĐ-CP ngày 15/3/2015 của Chính phủ về việc qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Công chứng, có hiệu lực ngày 01/5/2015.

+ Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/6/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng năm 2014.

- [Thông tư liên tịch số 04/2006/TTLT-BTP-BTNMT](#) ngày 13/6/2006 của Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên Môi trường hướng dẫn việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất.

+ [Thông tư số 257/2016/TT-BTC](#) ngày 11/11/2016 của Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động Văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên. (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2017).

+ Quyết định số 04/2015/QĐ-UBND ngày 26/02/2015 của UBND tỉnh Bình Dương về việc ban hành mức trần thù lao công chứng và thù lao dịch thuật trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

2. Luật nhà ở số 65/2014/QH13 thông qua ngày 25/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/12/2015.

+ [Thông tư số 19/2016/TT-BXD](#) của Bộ Xây dựng ngày 30/6/2016 Hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15/8/2016.

+ [Bộ Luật Dân sự thông qua ngày 24/11/2015, có hiệu lực ngày 01/01/2017.](#)

+ Luật đất đai số 45/2013/QH13 ngày 19/11/2013 có hiệu lực từ 01/7/2014.

+ 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, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 44/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về giá đất, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 45/2014/NĐ- CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền sử dụng đất, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 46/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 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, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.

+ Nghị định 42/2014/NĐ- CP thông qua ngày 11/5/2012 của Chính phủ về quản

lý, sử dụng đất trồng lúa.

+ Luật Hôn nhân và Gia đình số 52/2014/QH13 thông qua ngày 19/6/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015.

+ Nghị định 126/2014/NĐ- CP ngày 31/12/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hôn nhân và gia đình, có hiệu lực ngày 15/02/2015.

+ Nghị quyết 35/2000/QH10 của Quốc hội ngày 9/6/2000 về việc thi hành Luật hôn nhân và gia đình.

+ Thông tư liên tịch số 01/2001/TTLT- TANDTC- VKSNDTC- BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ tư pháp ngày 03/01/2001 Hướng dẫn thi hành Nghị quyết số 35/2000/QH10 ngày 9/6/2000 của Quốc hội “Về việc thi hành Luật Hôn nhân và gia đình”.

+ Thông tư liên tịch 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện Kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Tư pháp ngày 06/01/2016 Hướng dẫn thi hành một số quy định của Luật Hôn nhân và gia đình.

+ Nghị định số 06/2012/NĐ-CP của Chính phủ ngày 02/02/2012 Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định về hộ tịch, hôn nhân và gia đình và chứng thực.(Bãi bỏ Điều 2 theo Nghị định 126/2014/NĐ- CP ngày 31/12/2014).

+ Luật hộ tịch số 60/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2016.

+ Nghị định số 123/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 15/11/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2016.

+ Thông tư liên tịch số 02/2016/TTLT-BNG-BTP của Bộ ngoại giao, Bộ Tư pháp ngày 30/6/2016 Hướng dẫn việc đăng ký và quản lý hộ tịch tại cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan đại diện lãnh sự của Việt Nam ở nước ngoài, có hiệu lực kể từ ngày 15/8/2016.

+ Thông tư số 15/2015/TT-BTP của Bộ Tư pháp ngày 16/11/2015 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật hộ tịch và Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch, có hiệu lực từ ngày 02/01/2016.

+ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 thông qua ngày 26/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Nghị định 96/2015/NĐ-CP ngày 19/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Doanh nghiệp, có hiệu lực kể từ ngày 08/12/2015.

+ Luật số 33/2009/QH12 về cơ quan đại diện nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ở nước ngoài của Quốc hội khóa XII.

9. Luật Hợp tác xã số: 22/QH13 ngày 20/11/2012, có hiệu lực ngày 01/7/2013.

10. Luật Kinh doanh bất động sản 66/2014/QH13 thông qua ngày 25/11/2014, có hiệu lực ngày 01/7/2015.

+ Nghị định số 76/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 10/9/2015 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật kinh doanh bất động sản, có hiệu lực kể từ ngày

01/11/2015.

+ Thông tư số 11/2015/TT-BXD ngày 30/12/2015 của Bộ Xây dựng Quy định việc cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản; hướng dẫn việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản; việc thành lập và tổ chức hoạt động của sàn giao dịch bất động sản, có hiệu lực kể từ ngày 16/02/2016.

+ Luật đầu tư số 67/2014/QH13 thông qua ngày 26/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015

+ Luật Căn cước công dân số 59/2014/QH13 thông qua ngày 20/11/2014, có hiệu lực từ ngày 01/01/2016

+ Nghị định số 137/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 31/12/2015 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 15/02/2016.

+ Thông tư số 07/2016/TT-BCA của Bộ Công an ngày 01/02/2016 Quy định chi tiết một số điều của Luật căn cước công dân và Nghị định số 137/2015/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2015 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật căn cước công dân, có hiệu lực từ ngày 20/3/2016.

+ Nghị định số 05/1999/NĐ-CP của Chính phủ ngày 03/02/1999 về Chứng minh nhân dân.

+ Nghị định 106/2013/NĐ-CP của Chính phủ ngày 17/9/2013 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03 tháng 02 năm 1999 của Chính phủ về Chứng minh nhân dân đã được sửa đổi, bổ sung bằng Nghị định số 170/2007/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2007 của Chính phủ.

+ Nghị định số 03/VBHN-BCA của Bộ Công an ngày 26/9/2013 về Chứng minh nhân dân.

+ Nghị định số 130/2008/NĐ-CP của Chính phủ ngày 19/12/2008 về giấy chứng minh sĩ quan quân đội nhân dân Việt Nam.

+ Nghị định số 59/2016/NĐ-CP của Chính phủ ngày 01/7/2016 Quy định về chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, công nhân và viên chức quốc phòng.

+ Quyết định số: 17/2013/QĐ-UBND ngày 20/6/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

+ Quyết định số 36/2013/QĐ-UBND ngày 11/11/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc bổ sung Điểm c, Khoản 2, Điều 1 Quyết định số 17/2013/QĐ- UBND ngày 20 tháng 6 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch cho tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương, có hiệu lực kể từ ngày 20/11/2013.

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

PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG
HỢP ĐỒNG, VĂN BẢN

Kính gửi: Phòng Công chứng ... tỉnh Bình Dương

Họ và tên người nộp phiếu:

Địa chỉ liên hệ:

Số điện thoại:

Email:

Số Fax:

Yêu cầu công chứng về:

.....

Các giấy tờ nộp kèm theo Phiếu này gồm có:

- 1.....
- 2.....
- 3.....
- 4.....
- 5.....
- 6.....
- 7.....
- 8.....
- 9.....
- 10.....

Thời gian nhận phiếu giờ, ngày...../...../.....

NGƯỜI NHẬN PHIẾU

(Ký và ghi rõ họ tên)

NGƯỜI NỘP PHIẾU

(Ký và ghi rõ họ tên)

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

**PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG
NGOÀI TRỤ SỞ**

Kính gửi : Phòng Công Chứng ...tỉnh Bình Dương

Họ và tên:sinh năm:

CMND/HC số: cấp ngày..... tại.....

Địa chỉ liên hệ:

Nội dung yêu cầu công chứng.....

.....

Nay yêu cầu Phòng Công chứng ... tỉnh Bình Dương cử Công chứng viên đến
tại.....để thực hiện

việc công chứng ngoài trụ sở cho hợp đồng, văn bản.....và chữ ký
của ông/bà..... sinh năm.....hiện

.....

Lý do yêu cầu.....

Nên không đến trụ sở Phòng Công chứng ... để ký tên(lấn tay) được.

Ngày.....tháng.....năm.....

NGƯỜI YÊU CẦU

CHẤP THUẬN

Cử Công chứng viên:

Đến:

Ngày:

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**HỢP ĐỒNG VAY TÀI SẢN
CÓ THỂ CHẤP TÀI SẢN BẢO ĐẢM**

Chúng tôi gồm có:

Bên cho vay (sau đây gọi là Bên A):

.....
.....

Bên vay (sau đây gọi là Bên B):

.....
.....

Hai bên thống nhất ký kết hợp đồng vay với những thoả thuận sau đây:

ĐIỀU 1

NỘI DUNG VAY

Bên A cho bên B vay tài sản là.....

ĐIỀU 2

THỜI HẠN VÀ PHƯƠNG THỨC VAY

Thời hạn vay là:.....

Phương thức vay:.....

ĐIỀU 3

LÃI SUẤT

Lãi suất:.....

ĐIỀU 4

BẢO ĐẢM TIỀN VAY

Để bảo đảm cho khoản vay trên, bên B thế chấp tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của mình là:.....

ĐIỀU 5

ĐĂNG KÝ THẾ CHẤP

.....
.....

ĐIỀU 6

NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN A

5. Nghĩa vụ của bên A:

6. Quyền của bên A:

ĐIỀU 7

NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN B

5. Nghĩa vụ của bên B:

6. Quyền của bên B:

ĐIỀU 8

VIỆC NỘP LỆ PHÍ CÔNG CHỨNG

Lệ phí công chứng Hợp đồng này do.....chịu trách nhiệm nộp.

ĐIỀU 9

PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không giải quyết được, thì một trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu toà án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 10

CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

Bên A và bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

5. Bên A cam đoan:

a. Những thông tin về nhân thân, vềđã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

b. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hoặc ép buộc;

c. Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

d.

6. Bên B cam đoan:

a. Những thông tin về nhân thân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

b. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hoặc ép buộc;

c. Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

d.

ĐIỀU 11

ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

Bên A

(Ký và ghi rõ họ tên)

Bên B

(Ký và ghi rõ họ tên)

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày tháng năm

Tại

Tôi, công chứng viên Phòng công chứng số, tỉnh (thành phố).....

CHỨNG NHẬN:

Hợp đồng vay có thế chấp tài sản được giao kết giữa:

Bên A:

.....

Bên B:

.....

- Các bên đã tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng này;
 - Tại thời điểm công chứng, các bên giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;
 - Mục đích, nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;
 - Các bên giao kết đã đọc lại toàn bộ dự thảo hợp đồng này, đồng ý toàn bộ nội dung dự thảo hợp đồng, đã ký vào hợp đồng (giao dịch) này trước mặt tôi;
 - Văn bản công chứng này được lập thành bản chính (mỗi bản chính gồm tờ, trang, có giá trị pháp lý như nhau, Bên A giữ bản chính, Bên B giữ bản chính, bản chính lưu tại Phòng công chứng số....., tỉnh (thành phố).....).
- Số công chứng, quyền sốTP/CC-SCC/HĐGD.

CÔNG CHỨNG VIÊN

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu của tổ chức hành nghề công chứng)

B. Danh mục thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân cấp huyện

I. Lĩnh vực Hộ tịch

1. Thủ tục đăng ký khai sinh có yếu tố nước ngoài

- Trình tự thực hiện

Bước 1: Người yêu cầu đăng ký khai sinh hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

Bước 2: Nộp hồ sơ đăng ký khai sinh tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện có thẩm quyền.

+ Người tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm kiểm tra ngay toàn bộ hồ sơ, đối chiếu thông tin trong Tờ khai và tính hợp lệ của giấy tờ trong hồ sơ do người yêu cầu nộp, xuất trình.

+ Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, người tiếp nhận hồ sơ viết giấy tiếp nhận, trong đó ghi rõ ngày, giờ trả kết quả; nếu hồ sơ chưa đầy đủ, hoàn thiện thì hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn thiện theo quy định; trường hợp không thể bổ sung, hoàn thiện hồ sơ ngay thì phải lập thành văn bản hướng dẫn, trong đó nêu rõ loại giấy tờ, nội dung cần bổ sung, hoàn thiện, ký, ghi rõ họ, chữ đệm, tên của người tiếp nhận.

+ Hồ sơ đăng ký khai sinh sau khi đã được hướng dẫn theo quy định mà không được bổ sung, hoàn thiện thì người tiếp nhận từ chối tiếp nhận hồ sơ. Việc từ chối tiếp nhận hồ sơ phải được thể hiện bằng văn bản, trong đó ghi rõ lý do từ chối, người tiếp nhận ký, ghi rõ họ, chữ đệm, tên.

Bước 3: Ngay sau khi tiếp nhận hồ sơ, nếu thấy thông tin khai sinh đầy đủ và phù hợp, Phòng Tư pháp báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện. Trường hợp Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện đồng ý giải quyết thì ký Giấy khai sinh cấp cho người được đăng ký khai sinh; công chức làm công tác hộ tịch ghi nội dung khai sinh vào Sổ đăng ký khai sinh và cùng người đi đăng ký khai sinh ký tên vào Sổ. Sau đó, trả kết quả cho người có yêu cầu đăng ký khai sinh.

*** Lưu ý:**

+ Trường hợp cha, mẹ lựa chọn quốc tịch Việt Nam cho con thì công chức làm công tác hộ tịch cập nhật thông tin khai sinh theo hướng dẫn để lấy Sổ định danh cá nhân (đối với các địa phương đã triển khai cấp Sổ định danh cá nhân khi đăng ký khai sinh).

+ Trường hợp người yêu cầu nộp giấy tờ là bản sao được cấp từ sổ gốc hoặc bản sao được chứng thực từ bản chính thì người tiếp nhận hồ sơ không được

yêu cầu xuất trình bản chính; nếu người yêu cầu chỉ nộp bản chụp và xuất trình bản chính thì người tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu bản chụp với bản chính và ký vào bản chụp xác nhận về việc đã đối chiếu nội dung giấy tờ đó, không được yêu cầu người đi đăng ký nộp bản sao có chứng thực giấy tờ đó.

+ *Trường hợp pháp luật quy định xuất trình giấy tờ khi đăng ký hộ tịch, người tiếp nhận có trách nhiệm kiểm tra giấy tờ xuất trình, đối chiếu với thông tin trong Tờ khai và trả lại cho người xuất trình, không được yêu cầu người đăng ký hộ tịch nộp thêm bản sao giấy tờ đó. Người tiếp nhận có thể chụp 01 bản giấy tờ xuất trình hoặc ghi lại thông tin của giấy tờ xuất trình để lưu hồ sơ.*

+ *Giấy tờ do cơ quan có thẩm quyền của nước ngoài cấp, công chứng hoặc xác nhận để sử dụng cho việc đăng ký hộ tịch tại Việt Nam phải được hợp pháp hóa lãnh sự, trừ trường hợp được miễn theo điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên; giấy tờ bằng tiếng nước ngoài phải được dịch ra tiếng Việt và công chứng bản dịch hoặc chứng thực chữ ký người dịch theo quy định của pháp luật.*

+ *Người tiếp nhận có trách nhiệm tiếp nhận đúng, đủ hồ sơ đăng ký hộ tịch theo quy định của pháp luật hộ tịch, không được yêu cầu người đăng ký hộ tịch nộp thêm giấy tờ mà pháp luật hộ tịch không quy định phải nộp.*

- Cách thức thực hiện:

+ Người có yêu cầu đăng ký khai sinh trực tiếp thực hiện hoặc ủy quyền cho người khác thực hiện việc đăng ký khai sinh;

+ Người thực hiện việc đăng ký khai sinh có thể nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện có thẩm quyền hoặc gửi hồ sơ qua hệ thống bưu chính.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

*** Thành phần hồ sơ:**

*** Giấy tờ phải xuất trình:**

+ Hộ chiếu hoặc chứng minh nhân dân hoặc thẻ căn cước công dân hoặc các giấy tờ khác có dán ảnh và thông tin cá nhân do cơ quan có thẩm quyền cấp, còn giá trị sử dụng để chứng minh về nhân thân của người có yêu cầu đăng ký khai sinh;

+ Giấy tờ chứng minh nơi cư trú để xác định thẩm quyền đăng ký khai sinh.

+ Giấy chứng nhận kết hôn nếu cha, mẹ đã đăng ký kết hôn.

+ Trường hợp trẻ em sinh ra ở nước ngoài về cư trú tại Việt Nam thì xuất trình giấy tờ chứng minh việc trẻ em nhập cảnh (hộ chiếu, giấy tờ có giá trị đi lại quốc tế có dấu xác nhận nhập cảnh của cơ quan quản lý xuất, nhập cảnh) và giấy tờ chứng minh việc trẻ em cư trú tại Việt Nam (văn bản xác nhận của cơ quan công an có thẩm quyền).

Trường hợp gửi hồ sơ qua hệ thống bưu chính thì phải gửi kèm theo bản sao có chứng thực các giấy tờ phải xuất trình nêu trên.

Lưu ý: Đối với công dân Việt Nam, giấy tờ chứng minh nơi cư trú và Giấy chứng nhận kết hôn chỉ xuất trình trong giai đoạn Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư và Cơ sở dữ liệu hộ tịch điện tử toàn quốc chưa được xây dựng xong và thực hiện thống nhất trên toàn quốc.

*** Giấy tờ phải nộp**

- + Tờ khai đăng ký khai sinh (theo mẫu đính kèm);
- + Giấy chứng sinh.

Trường hợp không có Giấy chứng sinh thì nộp văn bản của người làm chứng xác nhận về việc sinh; nếu không có văn bản của người làm chứng thì phải có giấy cam đoan về việc sinh.

Trường hợp trẻ em sinh ra tại nước ngoài thì nộp Giấy chứng sinh hoặc giấy tờ khác do cơ quan có thẩm quyền nước ngoài cấp xác nhận về việc trẻ em được sinh ra ở nước ngoài và quan hệ mẹ - con (nếu có);

+ Trường hợp cha hoặc mẹ hoặc cả cha, mẹ là người nước ngoài thì phải nộp văn bản thỏa thuận của cha, mẹ về việc lựa chọn quốc tịch cho con. Trường hợp cha, mẹ chọn quốc tịch nước ngoài cho con thì văn bản thỏa thuận phải có xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền của nước mà cha mẹ lựa chọn quốc tịch cho con.

+ Văn bản ủy quyền theo quy định của pháp luật trong trường hợp ủy quyền thực hiện việc đăng ký khai sinh.

*** Số lượng hồ sơ: 01 bộ**

- **Thời hạn giải quyết:** Ngay trong ngày tiếp nhận hồ sơ; trường hợp nhận hồ sơ sau 15 giờ mà không giải quyết được ngay thì trả kết quả trong ngày làm việc tiếp theo.

- **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân

- **Cơ quan có thẩm quyền quyết định:**

+ Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi cư trú của người cha hoặc người mẹ thực hiện đăng ký khai sinh đối với trẻ em sinh ra ở Việt Nam;

+ Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi cư trú của trẻ em thực hiện đăng ký khai sinh đối với trẻ em sinh ra ở nước ngoài, chưa được đăng ký khai sinh về cư trú tại Việt Nam.

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

Phòng Tư pháp cấp huyện tiếp nhận hồ sơ và tham mưu Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, quyết định.

- Cơ quan phối hợp: Không.

- Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Giấy khai sinh

- Lệ phí: 50.000 đồng/trường hợp.

- Mẫu đơn, mẫu tờ khai: Tờ khai đăng ký khai sinh

- Căn cứ pháp lý:

+ Luật hộ tịch năm 2014;

+ Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch;

+ Thông tư số 15/2015/TT-BTP ngày 16/11/2015 của Bộ Tư pháp hướng dẫn thi hành một số điều của Luật hộ tịch và Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch;

+ Nghị quyết số 73/2016/NQ-HĐND9 ngày 16 tháng 12 năm 2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Dương về chế độ thu, nộp lệ phí hộ tịch trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

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

TỜ KHAI ĐĂNG KÝ KHAI SINH

Kính gửi: ⁽¹⁾

Họ, chữ đệm, tên người yêu cầu:

Giấy tờ tùy thân: ⁽²⁾

Nơi cư trú: ⁽³⁾

Quan hệ với người được khai sinh:

Đề nghị cơ quan đăng ký khai sinh cho người dưới đây:

Họ, chữ đệm, tên người yêu cầu:

Ngày, tháng, năm sinh: ghi bằng chữ

Nơi sinh: ⁽⁴⁾

Giới tính: Dân tộc: Quốc tịch:

Quê quán:

Họ, chữ đệm, tên cha:

Năm sinh: Dân tộc: Quốc tịch:

Nơi cư trú: ⁽³⁾

Họ, chữ đệm, tên mẹ:

Năm sinh: Dân tộc: Quốc tịch:

Nơi cư trú: ⁽³⁾

Tôi cam đoan nội dung đề nghị đăng ký khai sinh trên đây là đúng sự thật, được sự thỏa thuận nhất trí của các bên liên quan theo quy định pháp luật.

Tôi chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về nội dung cam đoan của mình.

Làm tại:, ngày tháng năm

Người yêu cầu

(Ký, ghi rõ họ, chữ đệm, tên)

Chú thích:

⁽¹⁾ Ghi rõ tên cơ quan đăng ký khai sinh

Ví dụ: - Ủy ban nhân dân phường Điện Biên, Ba Đình, Hà Nội

- Ủy ban nhân dân quận 1, thành phố Hồ Chí Minh

⁽²⁾ Ghi thông tin về giấy tờ tùy thân của người đi đăng ký, ghi rõ số, cơ quan cấp, ngày cấp hộ chiếu, chứng minh nhân dân hoặc giấy tờ hợp lệ thay thế

Ví dụ: Chứng minh nhân dân số 001089123 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 20/10/2014.

⁽³⁾ Ghi theo địa chỉ đăng ký thường trú; nếu không có nơi đăng ký thường trú thì ghi theo địa chỉ đăng ký tạm trú; trường hợp không có nơi đăng ký thường trú và nơi đăng ký tạm trú thì ghi theo địa chỉ đang sinh sống.

⁽⁴⁾ Trường hợp sinh tại cơ sở y tế thì ghi rõ tên cơ sở y tế và địa danh hành chính

Ví dụ: - Bệnh viện Phụ sản, Hà Nội

- Trạm y tế xã Đình Bảng, huyện Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh.

Trường hợp sinh ra ngoài cơ sở y tế thì ghi địa danh của 03 cấp hành chính (xã, huyện, tỉnh), nơi sinh ra.

Ví dụ: xã Đình Bảng, huyện Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh.

2. Thủ tục đăng ký kết hôn có yếu tố nước ngoài

- Trình tự thực hiện

Bước 1: Người có yêu cầu đăng ký kết hôn hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

Bước 2: Nộp hồ sơ đăng ký kết hôn tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện có thẩm quyền.

+ Người tiếp nhận có trách nhiệm kiểm tra ngay toàn bộ hồ sơ, đối chiếu thông tin trong Tờ khai và tính hợp lệ của giấy tờ trong hồ sơ do người yêu cầu nộp, xuất trình.

+ Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, người tiếp nhận hồ sơ viết giấy tiếp nhận, trong đó ghi rõ ngày, giờ trả kết quả; nếu hồ sơ chưa đầy đủ, hoàn thiện thì hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn thiện theo quy định; trường hợp không thể bổ sung, hoàn thiện hồ sơ ngay thì phải lập thành văn bản hướng dẫn, trong đó nêu rõ loại giấy tờ, nội dung cần bổ sung, hoàn thiện, ký, ghi rõ họ, chữ đệm, tên của người tiếp nhận.

+ Hồ sơ đăng ký kết hôn sau khi đã được hướng dẫn theo quy định mà không được bổ sung, hoàn thiện thì người tiếp nhận từ chối tiếp nhận hồ sơ. Việc từ chối tiếp nhận hồ sơ phải được thể hiện bằng văn bản, trong đó ghi rõ lý do từ chối, người tiếp nhận ký, ghi rõ họ, chữ đệm, tên.

Bước 3: Trong thời hạn 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Phòng Tư pháp tiến hành nghiên cứu, thẩm tra hồ sơ và xác minh (nếu thấy cần thiết).

+ Nếu thấy hồ sơ hợp lệ, các bên có đủ điều kiện kết hôn theo quy định của Luật hôn nhân và gia đình, không thuộc trường hợp từ chối đăng ký kết hôn theo quy định, Phòng Tư pháp báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, quyết định. Trường hợp Chủ tịch Ủy ban nhân dân đồng ý giải quyết thì ký 02 bản chính Giấy chứng nhận kết hôn.

+ Trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ký Giấy chứng nhận kết hôn, Phòng Tư pháp tổ chức trao Giấy chứng nhận kết hôn cho hai bên nam, nữ.

+ Khi đăng ký kết hôn cả hai bên nam, nữ phải có mặt tại trụ sở Ủy ban nhân dân, công chức làm công tác hộ tịch hỏi ý kiến hai bên nam, nữ, nếu các bên tự nguyện kết hôn thì ghi việc kết hôn vào Sổ đăng ký kết hôn, cùng hai bên nam, nữ ký tên vào Sổ; hai bên nam, nữ cùng ký vào Giấy chứng nhận kết hôn. Sau đó, trả kết quả cho người có yêu cầu đăng ký kết hôn.

*** Lưu ý:**

+ Trường hợp một hoặc hai bên nam, nữ không thể có mặt để nhận Giấy chứng nhận kết hôn thì theo đề nghị bằng văn bản của họ, Phòng Tư pháp gia hạn thời gian trao Giấy chứng nhận kết hôn nhưng không quá 60 ngày, kể từ ngày Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ký Giấy chứng nhận kết hôn.

Hết 60 ngày mà hai bên nam, nữ không đến nhận Giấy chứng nhận kết hôn thì Phòng Tư pháp báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện hủy Giấy chứng nhận kết hôn đã ký.

+ Trường hợp người yêu cầu nộp giấy tờ là bản sao được cấp từ sổ gốc hoặc bản sao được chứng thực từ bản chính thì người tiếp nhận hồ sơ không được yêu cầu xuất trình bản chính; nếu người yêu cầu chỉ nộp bản chụp và xuất trình bản chính thì người tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu bản chụp với bản chính và ký vào bản chụp xác nhận về việc đã đối chiếu nội dung giấy tờ đó, không được yêu cầu người đi đăng ký nộp bản sao có chứng thực giấy tờ đó.

+ Trường hợp pháp luật quy định xuất trình giấy tờ khi đăng ký hộ tịch, người tiếp nhận có trách nhiệm kiểm tra giấy tờ xuất trình, đối chiếu với thông tin trong Tờ khai và trả lại cho người xuất trình, không được yêu cầu người đăng ký hộ tịch nộp thêm bản sao giấy tờ đó. Người tiếp nhận có thể chụp 01 bản giấy tờ xuất trình hoặc ghi lại thông tin của giấy tờ xuất trình để lưu hồ sơ.

+ Giấy tờ do cơ quan có thẩm quyền của nước ngoài cấp, công chứng hoặc xác nhận để sử dụng cho việc đăng ký hộ tịch tại Việt Nam phải được hợp pháp hóa lãnh sự, trừ trường hợp được miễn theo điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên; giấy tờ bằng tiếng nước ngoài phải được dịch ra tiếng Việt và công chứng bản dịch hoặc chứng thực chữ ký người dịch theo quy định của pháp luật.

+ Người tiếp nhận có trách nhiệm tiếp nhận đúng, đủ hồ sơ đăng ký hộ tịch theo quy định của pháp luật hộ tịch, không được yêu cầu người đăng ký hộ tịch nộp thêm giấy tờ mà pháp luật hộ tịch không quy định phải nộp.

- Cách thức thực hiện:

Người yêu cầu đăng ký kết hôn trực tiếp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện có thẩm quyền (bên nam hoặc bên nữ có thể trực tiếp nộp hồ sơ mà không cần có văn bản ủy quyền của bên còn lại).

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

*** Thành phần hồ sơ:**

*** Giấy tờ phải xuất trình**

+ Hộ chiếu hoặc chứng minh nhân dân hoặc thẻ căn cước công dân hoặc các giấy tờ khác có dán ảnh và thông tin cá nhân do cơ quan có thẩm quyền cấp, còn giá trị sử dụng để chứng minh về nhân thân của công dân Việt Nam.

+ Giấy tờ chứng minh nơi cư trú để xác định thẩm quyền trong giai đoạn Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư và Cơ sở dữ liệu hộ tịch điện tử toàn quốc chưa được xây dựng xong và thực hiện thống nhất trên toàn quốc (giai đoạn chuyển tiếp).

*** Giấy tờ phải nộp**

+ Tờ khai đăng ký kết hôn (theo mẫu đính kèm), có đủ thông tin của hai bên nam, nữ. Hai bên nam, nữ có thể khai chung vào một Tờ khai đăng ký kết hôn;

+ Giấy xác nhận của tổ chức y tế có thẩm quyền của Việt Nam hoặc nước ngoài xác nhận các bên kết hôn không mắc bệnh tâm thần hoặc bệnh khác mà không có khả năng nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

+ Giấy tờ chứng minh tình trạng hôn nhân của người nước ngoài do cơ quan có thẩm quyền nước ngoài cấp còn giá trị sử dụng, xác nhận hiện tại người đó không có vợ hoặc không có chồng; trường hợp nước ngoài không cấp xác nhận tình trạng hôn nhân thì thay bằng giấy tờ do cơ quan có thẩm quyền nước ngoài xác nhận người đó có đủ điều kiện kết hôn theo pháp luật nước đó.

Giá trị sử dụng của giấy tờ chứng minh tình trạng hôn nhân của người nước ngoài được xác định theo thời hạn ghi trên giấy tờ đó. Trường hợp giấy tờ chứng minh tình trạng hôn nhân không ghi thời hạn sử dụng thì giấy tờ này và giấy xác nhận của tổ chức y tế có giá trị trong thời hạn 06 tháng, kể từ ngày cấp.

+ Người nước ngoài, công dân Việt Nam định cư ở nước ngoài phải nộp bản sao hộ chiếu/giấy tờ có giá trị thay hộ chiếu hoặc xuất trình bản chính hộ chiếu/giấy tờ có giá trị thay hộ chiếu trong trường hợp trực tiếp nộp hồ sơ.

+ Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân của công dân Việt Nam cư trú trong nước (trong giai đoạn chuyển tiếp).

** Ngoài giấy tờ nêu trên, tùy từng trường hợp, bên nam, bên nữ phải nộp hoặc xuất trình giấy tờ tương ứng sau đây:*

+ Công dân Việt Nam đã ly hôn hoặc hủy việc kết hôn tại cơ quan có thẩm quyền của nước ngoài phải nộp bản sao trích lục hộ tịch về việc đã ghi vào sổ việc ly hôn hoặc hủy việc kết hôn trái pháp luật (Trích lục ghi chú ly hôn);

+ Công dân Việt Nam là công chức, viên chức hoặc đang phục vụ trong lực lượng vũ trang phải nộp văn bản của cơ quan, đơn vị quản lý xác nhận việc kết hôn với người nước ngoài không trái với quy định của ngành đó;

+ Trường hợp người yêu cầu đăng ký kết hôn đang công tác, học tập, lao động có thời hạn ở nước ngoài thì phải nộp Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân do Cơ quan đại diện ngoại giao, Cơ quan đại diện lãnh sự của Việt Nam ở nước ngoài cấp.

*** Số lượng hồ sơ:** 01 bộ

- **Thời hạn giải quyết:** 15 ngày làm việc.

- **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân.

- **Cơ quan có thẩm quyền quyết định:**

+ Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi cư trú của công dân Việt Nam thực hiện đăng ký kết hôn giữa công dân Việt Nam với người nước ngoài; giữa công dân Việt Nam cư trú ở trong nước với công dân Việt Nam định cư ở nước ngoài; giữa công dân Việt Nam định cư ở nước ngoài với nhau; giữa công dân Việt Nam đồng thời có quốc tịch nước ngoài với công dân Việt Nam hoặc với người nước ngoài.

+ Trường hợp người nước ngoài cư trú tại Việt Nam có yêu cầu đăng ký kết hôn thì Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi cư trú của một trong hai bên thực hiện đăng ký kết hôn.

- **Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

Phòng Tư pháp cấp huyện tiếp nhận hồ sơ và tham mưu Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, quyết định.

- **Cơ quan phối hợp:** Không.

- **Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Giấy chứng nhận kết hôn

- **Lệ phí:** 1.000.000 đồng/trường hợp.

- **Mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Tờ khai đăng ký kết hôn

- **Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:**

+ Nam từ đủ 20 tuổi trở lên, nữ từ đủ 18 tuổi trở lên;

+ Việc kết hôn do nam và nữ tự nguyện quyết định;

+ Các bên không bị mất năng lực hành vi dân sự;

+ Việc kết hôn không thuộc một trong các trường hợp cấm kết hôn theo quy định tại các điểm a, b, c và d khoản 2 Điều 5 của Luật Hôn nhân và gia đình, gồm:

• Kết hôn giả tạo;

• Tảo hôn, cưỡng ép kết hôn, lừa dối kết hôn, cản trở kết hôn;

• Người đang có vợ, có chồng mà kết hôn với người khác hoặc chưa có vợ, chưa có chồng mà kết hôn với người đang có chồng, có vợ;

• Kết hôn giữa những người cùng dòng máu về trực hệ; giữa những người có họ trong phạm vi ba đời; giữa cha, mẹ nuôi với con nuôi; giữa người đã từng là cha, mẹ nuôi với con nuôi, cha chồng với con dâu, mẹ vợ với con rể, cha dượng với con riêng của vợ, mẹ kế với con riêng của chồng.

** Nhà nước không thừa nhận hôn nhân giữa những người cùng giới tính.*

- Căn cứ pháp lý:

+ Luật hôn nhân và gia đình năm 2014;

+ Luật hộ tịch năm 2014;

+ Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch;

+ Thông tư số 15/2015/TT-BTP ngày 16/11/2015 của Bộ Tư pháp hướng dẫn thi hành một số điều của Luật hộ tịch và Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch;

+ Nghị quyết số 73/2016/NQ-HĐND9 ngày 16 tháng 12 năm 2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Dương về chế độ thu, nộp lệ phí hộ tịch trên địa bàn tỉnh Bình Dương..

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

(1)

TỜ KHAI ĐĂNG KÝ KẾT HÔN

(2)

Kính gửi⁽³⁾.....

Thông tin	Bên nữ	Bên nam
Họ, chữ đệm, tên		
Ngày, tháng, năm sinh		
Dân tộc		
Quốc tịch		
Nơi cư trú ⁽⁴⁾		
Giấy tờ tùy thân ⁽⁵⁾		
Kết hôn lần thứ mấy		

Chúng tôi cam đoan những lời khai trên đây là đúng sự thật, việc kết hôn của chúng tôi là tự nguyện, không vi phạm quy định của Luật hôn nhân và gia đình Việt Nam.

Chúng tôi chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về cam đoan của mình.

Đề nghị Quý cơ quan đăng ký.

....., ngàytháng năm.....

Bên nữ
(Ký, ghi rõ họ, chữ đệm, tên)

Bên nam
(Ký, ghi rõ họ, chữ đệm, tên)

.....

.....

Chú thích:

- (1), (2) Trường hợp làm thủ tục đăng ký kết hôn có yếu tố nước ngoài, thì phải dán ảnh của hai bên nam, nữ.
- (3) Ghi rõ tên cơ quan đăng ký kết hôn.
- (4) Ghi theo nơi đăng ký thường trú, nếu không có nơi đăng ký thường trú thì ghi theo nơi đăng ký tạm trú; trường hợp không có nơi đăng ký thường trú và nơi đăng ký tạm trú thì ghi theo nơi đang sinh sống.
- (5) Ghi thông tin về giấy tờ tùy thân như: hộ chiếu, chứng minh nhân dân hoặc giấy tờ hợp lệ thay thế (ví dụ: Chứng minh nhân dân số 001089123 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 20/10/1982).

3. Thủ tục đăng ký khai tử có yếu tố nước ngoài

- Trình tự thực hiện

Bước 1: Người yêu cầu đăng ký khai tử hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

Bước 2: Nộp hồ sơ đăng ký khai tử tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện có thẩm quyền.

+ Người tiếp nhận có trách nhiệm kiểm tra ngay toàn bộ hồ sơ, đối chiếu thông tin trong Tờ khai và tính hợp lệ của giấy tờ trong hồ sơ do người yêu cầu nộp, xuất trình.

+ Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, người tiếp nhận hồ sơ viết giấy tiếp nhận, trong đó ghi rõ ngày, giờ trả kết quả; nếu hồ sơ chưa đầy đủ, hoàn thiện thì hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn thiện theo quy định; trường hợp không thể bổ sung, hoàn thiện hồ sơ ngay thì phải lập thành văn bản hướng dẫn, trong đó nêu rõ loại giấy tờ, nội dung cần bổ sung, hoàn thiện, ký, ghi rõ họ, chữ đệm, tên của người tiếp nhận.

+ Hồ sơ đăng ký khai tử sau khi đã được hướng dẫn theo quy định mà không được bổ sung đầy đủ, hoàn thiện thì người tiếp nhận từ chối tiếp nhận hồ sơ. Việc từ chối tiếp nhận hồ sơ phải được thể hiện bằng văn bản, trong đó ghi rõ lý do từ chối, người tiếp nhận ký, ghi rõ họ, chữ đệm, tên.

Bước 3: Ngay sau khi tiếp nhận hồ sơ, nếu thấy thông tin khai tử đầy đủ và phù hợp, Phòng Tư pháp báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện. Trường hợp Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện đồng ý giải quyết thì ký Trích lục khai tử cấp cho người có yêu cầu; công chức làm công tác hộ tịch ghi vào Sổ đăng ký khai tử và cùng người đi đăng ký khai tử ký vào Sổ. Sau đó, trả kết quả cho người có yêu cầu đăng ký khai tử.

*** Lưu ý:**

+ Sau khi đăng ký khai tử, Phòng Tư pháp báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện có văn bản thông báo, kèm theo Trích lục khai tử (bản sao) cho Bộ Ngoại giao để thông báo cho cơ quan có thẩm quyền của nước mà người chết là công dân.

+ Trường hợp người yêu cầu nộp giấy tờ là bản sao được cấp từ sổ gốc hoặc bản sao được chứng thực từ bản chính thì người tiếp nhận hồ sơ không được yêu cầu xuất trình bản chính; nếu người yêu cầu chỉ nộp bản chụp và xuất trình bản chính thì người tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu bản chụp với bản chính và ký

vào bản chụp xác nhận về việc đã đối chiếu nội dung giấy tờ đó, không được yêu cầu người đi đăng ký nộp bản sao có chứng thực giấy tờ đó.

+ Trường hợp pháp luật quy định xuất trình giấy tờ khi đăng ký hộ tịch, người tiếp nhận có trách nhiệm kiểm tra giấy tờ xuất trình, đối chiếu với thông tin trong Tờ khai và trả lại cho người xuất trình, không được yêu cầu người đăng ký hộ tịch nộp thêm bản sao giấy tờ đó. Người tiếp nhận có thể chụp 01 bản giấy tờ xuất trình hoặc ghi lại thông tin của giấy tờ xuất trình để lưu hồ sơ.

+ Giấy tờ do cơ quan có thẩm quyền của nước ngoài cấp, công chứng hoặc xác nhận để sử dụng cho việc đăng ký hộ tịch tại Việt Nam phải được hợp pháp hóa lãnh sự, trừ trường hợp được miễn theo điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên; giấy tờ bằng tiếng nước ngoài phải được dịch ra tiếng Việt và công chứng bản dịch hoặc chứng thực chữ ký người dịch theo quy định của pháp luật.

+ Người tiếp nhận có trách nhiệm tiếp nhận đúng, đủ hồ sơ đăng ký hộ tịch theo quy định của pháp luật hộ tịch, không được yêu cầu người đăng ký hộ tịch nộp thêm giấy tờ mà pháp luật hộ tịch không quy định phải nộp.

- Cách thức thực hiện:

+ Người có yêu cầu đăng ký khai tử trực tiếp thực hiện hoặc ủy quyền cho người khác thực hiện việc đăng ký khai tử;

+ Người thực hiện việc đăng ký khai tử có thể nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện có thẩm quyền hoặc gửi hồ sơ qua hệ thống bưu chính.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

*** Thành phần hồ sơ:**

*** Giấy tờ phải xuất trình**

+ Hộ chiếu hoặc chứng minh nhân dân hoặc thẻ căn cước công dân hoặc các giấy tờ khác có dán ảnh và thông tin cá nhân do cơ quan có thẩm quyền cấp, còn giá trị sử dụng để chứng minh về nhân thân của người có yêu cầu đăng ký khai tử;

+ Giấy tờ chứng minh nơi cư trú cuối cùng của người chết để xác định thẩm quyền (trong giai đoạn Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư và Cơ sở dữ liệu hộ tịch điện tử toàn quốc chưa được xây dựng xong và thực hiện thống nhất trên toàn quốc); trường hợp không xác định được nơi cư trú cuối cùng của người chết thì xuất trình giấy tờ chứng minh nơi người đó chết hoặc nơi phát hiện thi thể của người chết.

Trường hợp gửi hồ sơ qua hệ thống bưu chính thì phải gửi kèm theo bản sao có chứng thực các giấy tờ phải xuất trình nêu trên.

*** Giấy tờ phải nộp**

+ Tờ khai đăng ký khai tử (theo mẫu đính kèm).

+ Giấy báo tử hoặc giấy tờ thay thế Giấy báo tử do cơ quan có thẩm quyền cấp.

+ Văn bản ủy quyền theo quy định của pháp luật trong trường hợp ủy quyền thực hiện việc đăng ký khai tử.

*** Số lượng hồ sơ: 01 bộ**

- **Thời hạn giải quyết:** Ngay trong ngày tiếp nhận hồ sơ, trường hợp nhận hồ sơ sau 15 giờ mà không giải quyết được ngay thì trả kết quả trong ngày làm việc tiếp theo. Trường hợp cần xác minh thì thời hạn giải quyết không quá 03 ngày làm việc.

- **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân

- **Cơ quan có thẩm quyền quyết định:**

+ Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi cư trú cuối cùng của người chết thực hiện việc đăng ký khai tử cho người nước ngoài hoặc công dân Việt Nam định cư ở nước ngoài chết tại Việt Nam;

+ Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi người đó chết hoặc nơi phát hiện thi thể người chết thực hiện việc đăng ký khai tử trong trường hợp không xác định được nơi cư trú cuối cùng của người chết.

- **Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

Phòng Tư pháp cấp huyện tiếp nhận hồ sơ và tham mưu Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, quyết định.

- **Cơ quan phối hợp:** Không.

- **Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Trích lục khai tử.

- **Lệ phí:** 50.000 đồng/trường hợp.

- **Mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Tờ khai đăng ký khai tử

- **Căn cứ pháp lý:**

+ Luật hộ tịch năm 2014;

+ Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch;

+ Thông tư số 15/2015/TT-BTP ngày 16/11/2015 của Bộ Tư pháp hướng dẫn thi hành một số điều của Luật hộ tịch và Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch;

+ Nghị quyết số 73/2016/NQ-HĐND9 ngày 16 tháng 12 năm 2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Dương về chế độ thu, nộp lệ phí hộ tịch trên địa bàn tỉnh Bình Dương..

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

TỜ KHAI ĐĂNG KÝ KHAI TỬ

Kính gửi: ⁽¹⁾

Họ, chữ đệm, tên người yêu cầu:

Nơi cư trú: ⁽²⁾

Giấy tờ tùy thân ⁽³⁾

Quan hệ với người đã chết:

Đề nghị cơ quan đăng ký khai tử cho người có tên dưới đây:

Họ, chữ đệm, tên: Giới tính:

Ngày, tháng, năm sinh:

Dân tộc: Quốc tịch:

Nơi cư trú cuối cùng: ⁽²⁾

Giấy tờ tùy thân: ⁽³⁾

Đã chết vào lúc: giờ phút, ngày tháng năm

Nơi chết:

Nguyên nhân chết:

Số Giấy báo tử/ Giấy tờ thay thế Giấy báo tử: ⁽⁴⁾ do.....

..... cấp ngày tháng năm

Tôi cam đoan những nội dung khai trên đây là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật về cam đoan của mình.

Làm tại:, ngày tháng năm

Người yêu cầu

(Ký, ghi rõ họ, chữ đệm, tên)

.....

Chú thích:

- (1) Ghi rõ tên cơ quan thực hiện đăng ký khai tử.
- (2) Ghi theo địa chỉ đăng ký thường trú; nếu không có nơi đăng ký thường trú thì ghi theo địa chỉ đăng ký tạm trú; trường hợp không có nơi đăng ký thường trú và nơi đăng ký tạm trú thì ghi theo nơi đang sinh sống.
- (3) Ghi thông tin về giấy tờ tùy thân như: hộ chiếu, chứng minh nhân dân hoặc giấy tờ hợp lệ thay thế (ví dụ: Chứng minh nhân dân số 001089123 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 20/10/2004).
- (4) Nếu ghi theo Giấy báo tử, thì gạch cụm từ “Giấy tờ thay Giấy báo tử”; nếu ghi theo số Giấy tờ thay Giấy báo tử thì ghi rõ tên, số giấy tờ và gạch cụm từ “Giấy báo tử”.

4. Thủ tục đăng ký nhận cha, mẹ, con có yếu tố nước ngoài

- Trình tự thực hiện

Bước 1: Người có yêu cầu đăng ký nhận cha, mẹ, con hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

Bước 2: Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện có thẩm quyền.

+ Người tiếp nhận có trách nhiệm kiểm tra ngay toàn bộ hồ sơ, xác định tính hợp lệ của giấy tờ trong hồ sơ do người yêu cầu nộp, xuất trình; đối chiếu thông tin trong Tờ khai với giấy tờ trong hồ sơ.

+ Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, người tiếp nhận hồ sơ viết giấy tiếp nhận, trong đó ghi rõ ngày, giờ trả kết quả; nếu hồ sơ chưa đầy đủ, hoàn thiện thì hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn thiện theo quy định; trường hợp không thể bổ sung, hoàn thiện hồ sơ ngay thì phải lập thành văn bản hướng dẫn, trong đó nêu rõ loại giấy tờ, nội dung cần bổ sung, hoàn thiện, ký, ghi rõ họ, chữ đệm, tên của người tiếp nhận.

+ Hồ sơ đăng ký nhận cha, mẹ, con sau khi đã được hướng dẫn theo quy định mà không được bổ sung đầy đủ, hoàn thiện thì người tiếp nhận từ chối tiếp nhận hồ sơ. Việc từ chối tiếp nhận hồ sơ phải được thể hiện bằng văn bản, trong đó ghi rõ lý do từ chối, người tiếp nhận ký, ghi rõ họ, chữ đệm, tên.

Bước 3: Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, công chức làm công tác hộ tịch xác minh, niêm yết việc nhận cha, mẹ, con tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp huyện trong thời gian 07 ngày liên tục, đồng thời gửi văn bản đề nghị Ủy ban nhân dân cấp xã nơi thường trú của người được nhận là cha, mẹ, con niêm yết trong thời gian 07 ngày liên tục tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã.

+ Nếu thấy việc nhận cha, mẹ, con là đúng và không có tranh chấp, Phòng Tư pháp báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện. Trường hợp Chủ tịch Ủy ban nhân dân đồng ý giải quyết thì ký Trích lục đăng ký nhận cha, mẹ, con cấp cho người có yêu cầu.

+ Khi đăng ký nhận cha, mẹ, con các bên phải có mặt, công chức làm công tác hộ tịch ghi vào Sổ đăng ký nhận cha, mẹ, con, cùng các bên ký vào Sổ. Sau đó, trả kết quả cho người có yêu cầu đăng ký nhận cha, mẹ, con.

*** Lưu ý:**

+ Trường hợp người yêu cầu nộp giấy tờ là bản sao được cấp từ sổ gốc hoặc bản sao được chứng thực từ bản chính thì người tiếp nhận hồ sơ không được yêu cầu xuất trình bản chính; nếu người yêu cầu chỉ nộp bản chụp và xuất trình bản

chính thì người tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu bản chụp với bản chính và ký vào bản chụp xác nhận về việc đã đối chiếu nội dung giấy tờ đó, không được yêu cầu người đi đăng ký nộp bản sao có chứng thực giấy tờ đó.

+ Trường hợp pháp luật quy định xuất trình giấy tờ khi đăng ký hộ tịch, người tiếp nhận có trách nhiệm kiểm tra giấy tờ xuất trình, đối chiếu với thông tin trong Tờ khai và trả lại cho người xuất trình, không được yêu cầu người đăng ký hộ tịch nộp thêm bản sao giấy tờ đó. Người tiếp nhận có thể chụp 01 bản giấy tờ xuất trình hoặc ghi lại thông tin của giấy tờ xuất trình để lưu hồ sơ.

+ Giấy tờ do cơ quan có thẩm quyền của nước ngoài cấp, công chứng hoặc xác nhận để sử dụng cho việc đăng ký hộ tịch tại Việt Nam phải được hợp pháp hóa lãnh sự, trừ trường hợp được miễn theo điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên; giấy tờ bằng tiếng nước ngoài phải được dịch ra tiếng Việt và công chứng bản dịch hoặc chứng thực chữ ký người dịch theo quy định của pháp luật.

+ Người tiếp nhận có trách nhiệm tiếp nhận đúng, đủ hồ sơ đăng ký hộ tịch theo quy định của pháp luật hộ tịch, không được yêu cầu người đăng ký hộ tịch nộp thêm giấy tờ mà pháp luật hộ tịch không quy định phải nộp.

- Cách thức thực hiện:

Người có yêu cầu đăng ký nhận cha, mẹ, con (một hoặc hai bên) trực tiếp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện có thẩm quyền.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

*** Thành phần hồ sơ:**

*** Giấy tờ phải xuất trình**

+ Hộ chiếu hoặc chứng minh nhân dân hoặc thẻ căn cước công dân hoặc các giấy tờ khác có dán ảnh và thông tin cá nhân do cơ quan có thẩm quyền cấp, còn giá trị sử dụng để chứng minh về nhân thân của công dân Việt Nam.

+ Giấy tờ chứng minh nơi cư trú để xác định thẩm quyền đăng ký nhận cha, mẹ con (trong giai đoạn Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư và Cơ sở dữ liệu hộ tịch điện tử toàn quốc chưa được xây dựng xong và thực hiện thống nhất trên toàn quốc).

*** Giấy tờ phải nộp**

+ Tờ khai đăng ký nhận cha, mẹ, con (theo mẫu đính kèm).

+ Giấy tờ, đồ vật hoặc chứng cứ khác chứng minh quan hệ cha, con hoặc quan hệ mẹ, con gồm:

- Văn bản của cơ quan y tế, cơ quan giám định hoặc cơ quan khác có thẩm quyền xác nhận quan hệ cha - con, quan hệ mẹ - con.

- Trường hợp không có văn bản nêu trên thì phải có thư từ, phim ảnh, băng, đĩa, đồ dùng, vật dụng khác chứng minh mối quan hệ cha con, quan hệ mẹ con và văn bản cam đoan của cha, mẹ về việc trẻ em là con chung của hai người, có ít nhất hai người thân thích của cha, mẹ làm chứng.

+ Trường hợp đăng ký nhận cha, mẹ, con giữa công dân Việt Nam với người nước ngoài hoặc giữa người nước ngoài với nhau thì người nước ngoài phải nộp bản sao hộ chiếu/giấy tờ có giá trị thay hộ chiếu hoặc xuất trình bản chính hộ chiếu/giấy tờ có giá trị thay hộ chiếu nếu trực tiếp nộp hồ sơ.

*** Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

- **Thời hạn giải quyết:** 15 ngày làm việc.

- **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân.

- **Cơ quan có thẩm quyền quyết định:**

Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi cư trú của người được nhận là cha, mẹ, con thực hiện đăng ký nhận cha, mẹ, con giữa công dân Việt Nam với người nước ngoài; giữa công dân Việt Nam cư trú ở trong nước với công dân Việt Nam định cư ở nước ngoài; giữa công dân Việt Nam định cư ở nước ngoài với nhau; giữa công dân Việt Nam đồng thời có quốc tịch nước ngoài với công dân Việt Nam hoặc với người nước ngoài; giữa người nước ngoài với nhau mà một hoặc cả hai bên thường trú tại Việt Nam.

- **Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

Phòng Tư pháp cấp huyện tiếp nhận hồ sơ và tham mưu Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, quyết định.

- **Cơ quan phối hợp:** Ủy ban nhân dân cấp xã nơi cư trú của người được nhận là cha, mẹ, con.

- **Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Trích lục đăng ký nhận cha, mẹ, con.

- **Lệ phí:** 1.000.000 đồng/trường hợp.

- **Mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Tờ khai đăng ký nhận cha, mẹ, con.

- **Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:**

+ Bên nhận và bên được nhận là cha, mẹ, con đều còn sống;

+ Việc nhận cha, mẹ, con không có tranh chấp.

- Căn cứ pháp lý:

- + Luật hôn nhân và gia đình năm 2014;
- + Luật hộ tịch năm 2014;
- + Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch;
- + Thông tư số 15/2015/TT-BTP ngày 16/11/2015 của Bộ Tư pháp hướng dẫn thi hành một số điều của Luật hộ tịch và Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch;
- + Nghị quyết số 73/2016/NQ-HĐND9 ngày 16 tháng 12 năm 2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Dương về chế độ thu, nộp lệ phí hộ tịch trên địa bàn tỉnh Bình Dương..

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

TỜ KHAI ĐĂNG KÝ NHẬN CHA, MẸ, CON

Kính gửi⁽⁴⁾.....

Họ, chữ đệm, tên người yêu cầu:

.....
Ngày, tháng, năm

sinh:.....

Dân tộc:.....Quốc

tịch:.....

Nơi cư trú⁽²⁾:

.....
Giấy tờ tùy thân
⁽³⁾.....

Quan hệ với người nhận
cha/mẹ/con⁽⁴⁾:.....

Đề nghị Quý cơ quan công nhận người có tên dưới đây:

Họ, chữ đệm,

tên:.....

Ngày, tháng, năm

sinh:.....

Dân tộc:.....Quốc

tịch:.....

Nơi cư trú

⁽²⁾.....

.....
Giấy tờ tùy thân
⁽³⁾.....

Là..... của người có tên dưới đây:

Họ, chữ đệm, tên:

.....

Ngày, tháng, năm

sinh:.....

Dân tộc:.....Quốc

tịch:.....

Nơi cư trú⁽²⁾:

.....

Giấy tờ tùy thân⁽³⁾:.....

Tôi cam đoan việc nhận.....nói trên là đúng sự thật, tự nguyện, không có tranh chấp và chịu trách nhiệm trước pháp luật về cam đoan của mình.

.....

Kính đề nghị Quý cơ quan đăng ký.

Làm tại.....ngày.....tháng.....năm.....

Người yêu cầu

(Ký, ghi rõ họ, chữ đệm, tên)

.....

Ý kiến của người hiện đang là mẹ hoặc cha⁽⁵⁾

Ý kiến của người được nhận là cha, mẹ, con⁽⁶⁾

Tài liệu gửi kèm theo Tờ khai:

.....
.....

Chú thích:

⁽¹⁾ Ghi rõ tên cơ quan đăng ký;

⁽²⁾ Ghi theo địa chỉ đăng ký thường trú; nếu không có nơi đăng ký thường trú thì ghi theo địa chỉ đăng ký tạm trú; trường hợp không có nơi đăng ký thường trú và nơi đăng ký tạm trú thì ghi theo nơi đang sinh sống.

⁽³⁾ Ghi thông tin về giấy tờ tùy thân như: hộ chiếu, chứng minh nhân dân hoặc giấy tờ hợp lệ thay thế (ví dụ: Chứng minh nhân dân số 001089123 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 20/10/2004);

⁽⁴⁾ Chỉ cần thiết trong trường hợp người khai không đồng thời là người nhận cha/mẹ/con;

⁽⁵⁾ Chỉ cần thiết trong trường hợp cha hoặc mẹ nhận con chưa thành niên hoặc người đã thành niên nhưng mất năng lực hành vi dân sự, ghi ý kiến của người là cha nếu mẹ là người yêu cầu, ý kiến người mẹ nếu cha là người yêu cầu (trừ trường hợp người đó đã chết, mất tích, mất năng lực hành vi dân sự hoặc hạn chế năng lực hành vi dân sự);

⁽⁶⁾ Chỉ cần thiết trong trường hợp người được nhận là trẻ em từ đủ 9 tuổi trở lên.

5. Thủ tục đăng ký khai sinh kết hợp đăng ký nhận cha, mẹ, con có yếu tố nước ngoài

- Trình tự thực hiện

Bước 1: Người có yêu cầu đăng ký khai sinh và nhận cha, mẹ, con hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

Bước 2: Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện có thẩm quyền.

+ Người tiếp nhận có trách nhiệm kiểm tra ngay toàn bộ hồ sơ, đối chiếu thông tin trong Tờ khai và tính hợp lệ của giấy tờ trong hồ sơ do người yêu cầu nộp, xuất trình.

+ Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, người tiếp nhận hồ sơ viết giấy tiếp nhận, trong đó ghi rõ ngày, giờ trả kết quả; nếu hồ sơ chưa đầy đủ, hoàn thiện thì hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn thiện theo quy định; trường hợp không thể bổ sung, hoàn thiện hồ sơ ngay thì phải lập thành văn bản hướng dẫn, trong đó nêu rõ loại giấy tờ, nội dung cần bổ sung, hoàn thiện, ký, ghi rõ họ, chữ đệm, tên của người tiếp nhận.

+ Hồ sơ đăng ký khai sinh và nhận cha, mẹ, con sau khi đã được hướng dẫn theo quy định mà không được bổ sung, hoàn thiện thì người tiếp nhận từ chối tiếp nhận hồ sơ. Việc từ chối tiếp nhận hồ sơ phải được thể hiện bằng văn bản, trong đó ghi rõ lý do từ chối, người tiếp nhận ký, ghi rõ họ, chữ đệm, tên.

Bước 3: Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, công chức làm công tác hộ tịch xác minh, niêm yết việc nhận cha, mẹ, con tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp huyện trong thời gian 07 ngày liên tục, đồng thời gửi văn bản đề nghị Ủy ban nhân dân cấp xã nơi thường trú của người được nhận là cha, mẹ, con niêm yết trong thời gian 07 ngày liên tục tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã.

Nếu thấy việc nhận cha, mẹ, con là đúng, không có tranh chấp; thông tin khai sinh đầy đủ và phù hợp, Phòng Tư pháp báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện. Trường hợp Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện đồng ý giải quyết thì ký Trích lục đăng ký nhận cha, mẹ, con và Giấy khai sinh cấp cho người có yêu cầu. Trường hợp cha, mẹ lựa chọn quốc tịch Việt Nam cho con thì công chức làm công tác hộ tịch cập nhật thông tin khai sinh theo hướng dẫn để lấy Số định danh cá nhân (đối với các địa phương đã triển khai cấp Số định danh cá nhân khi đăng ký khai sinh).

Khi đăng ký nhận cha, mẹ, con các bên phải có mặt, công chức làm công tác hộ tịch ghi vào Sổ đăng ký nhận cha, mẹ, con, Sổ đăng ký khai sinh và cùng người

đi đăng ký hộ tịch ký vào Sổ. Sau đó, trả kết quả cho người có yêu cầu đăng ký khai sinh và nhận cha, mẹ, con.

*** Lưu ý:**

+ Trường hợp người yêu cầu nộp giấy tờ là bản sao được cấp từ sổ gốc hoặc bản sao được chứng thực từ bản chính thì người tiếp nhận hồ sơ không được yêu cầu xuất trình bản chính; nếu người yêu cầu chỉ nộp bản chụp và xuất trình bản chính thì người tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu bản chụp với bản chính và ký vào bản chụp xác nhận về việc đã đối chiếu nội dung giấy tờ đó, không được yêu cầu người đi đăng ký nộp bản sao có chứng thực giấy tờ đó.

+ Trường hợp pháp luật quy định xuất trình giấy tờ khi đăng ký hộ tịch, người tiếp nhận có trách nhiệm kiểm tra giấy tờ xuất trình, đối chiếu với thông tin trong Tờ khai và trả lại cho người xuất trình, không được yêu cầu người đăng ký hộ tịch nộp thêm bản sao giấy tờ đó. Người tiếp nhận có thể chụp 01 bản giấy tờ xuất trình hoặc ghi lại thông tin của giấy tờ xuất trình để lưu hồ sơ.

+ Giấy tờ do cơ quan có thẩm quyền của nước ngoài cấp, công chứng hoặc xác nhận để sử dụng cho việc đăng ký hộ tịch tại Việt Nam phải được hợp pháp hóa lãnh sự, trừ trường hợp được miễn theo điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên; giấy tờ bằng tiếng nước ngoài phải được dịch ra tiếng Việt và công chứng bản dịch hoặc chứng thực chữ ký người dịch theo quy định của pháp luật.

+ Người tiếp nhận có trách nhiệm tiếp nhận đúng, đủ hồ sơ đăng ký hộ tịch theo quy định của pháp luật hộ tịch, không được yêu cầu người đăng ký hộ tịch nộp thêm giấy tờ mà pháp luật hộ tịch không quy định phải nộp.

- Cách thức thực hiện:

Người có yêu cầu đăng ký khai sinh và nhận cha, mẹ, con (một hoặc hai bên) nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện có thẩm quyền.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

*** Thành phần hồ sơ:**

*** Giấy tờ phải xuất trình:**

+ Hộ chiếu hoặc chứng minh nhân dân hoặc thẻ căn cước công dân hoặc các giấy tờ khác có dán ảnh và thông tin cá nhân do cơ quan có thẩm quyền cấp, còn giá trị sử dụng để chứng minh về nhân thân của người có yêu cầu đăng ký khai sinh và nhận cha, mẹ, con;

+ Giấy tờ chứng minh nơi cư trú để xác định thẩm quyền đăng ký khai sinh, nhận cha, mẹ, con (trong giai đoạn Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư và Cơ sở dữ liệu hộ tịch điện tử toàn quốc chưa được xây dựng xong và thực hiện thống nhất trên toàn quốc).

+ Trường hợp trẻ em sinh ra ở nước ngoài về cư trú tại Việt Nam thì xuất trình giấy tờ chứng minh việc trẻ em nhập cảnh (hộ chiếu, giấy tờ có giá trị đi lại quốc tế có dấu xác nhận nhập cảnh của cơ quan quản lý xuất, nhập cảnh) và giấy tờ chứng minh việc trẻ em cư trú tại Việt Nam (văn bản xác nhận của cơ quan công an có thẩm quyền).

*** Giấy tờ phải nộp**

+ Tờ khai đăng ký khai sinh (theo mẫu đính kèm);

+ Tờ khai đăng ký nhận cha, mẹ, con (theo mẫu đính kèm).

+ Giấy chứng sinh.

• Trường hợp không có Giấy chứng sinh thì nộp văn bản của người làm chứng xác nhận về việc sinh; nếu không có văn bản của người làm chứng thì phải có giấy cam đoan về việc sinh.

• Trường hợp trẻ em sinh ra tại nước ngoài thì nộp Giấy chứng sinh hoặc giấy tờ khác do cơ quan có thẩm quyền nước ngoài cấp xác nhận về việc trẻ em được sinh ra ở nước ngoài và quan hệ mẹ - con nếu có;

+ Trường hợp cha hoặc mẹ hoặc cả cha, mẹ là người nước ngoài thì phải nộp văn bản thỏa thuận của cha, mẹ về việc lựa chọn quốc tịch cho con. Trường hợp cha, mẹ chọn quốc tịch nước ngoài cho con thì văn bản thỏa thuận phải có xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền của nước mà cha mẹ lựa chọn quốc tịch cho con.

+ Giấy tờ, đồ vật hoặc chứng cứ khác chứng minh quan hệ cha, con hoặc quan hệ mẹ, con gồm:

• Văn bản của cơ quan y tế, cơ quan giám định hoặc cơ quan khác có thẩm quyền ở trong nước hoặc nước ngoài xác nhận quan hệ cha con, quan hệ mẹ con.

• Trường hợp không có văn bản nêu trên thì phải có thư từ, phim ảnh, băng, đĩa, đồ dùng, vật dụng khác chứng minh mối quan hệ cha con, quan hệ mẹ con và văn bản cam đoan của cha, mẹ về việc trẻ em là con chung của hai người, có ít nhất hai người thân thích của cha, mẹ làm chứng.

+ Trường hợp đăng ký nhận cha, mẹ, con giữa công dân Việt Nam với người nước ngoài hoặc giữa người nước ngoài với nhau thì người nước ngoài phải nộp bản sao hộ chiếu hoặc giấy tờ có giá trị thay hộ chiếu để chứng minh về nhân thân.

* **Số lượng hồ sơ:** 01 bộ

- **Thời hạn giải quyết:** 15 ngày làm việc.

- **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân

- **Cơ quan có thẩm quyền quyết định:**

+ Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi cư trú của người cha hoặc người mẹ thực hiện đăng ký khai sinh kết hợp nhận cha, mẹ, con đối với trẻ em sinh ra ở Việt Nam;

+ Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi cư trú của trẻ em thực hiện đăng ký khai sinh kết hợp nhận cha, mẹ, con đối với trẻ em sinh ra ở nước ngoài, chưa được đăng ký khai sinh về cư trú tại Việt Nam.

- **Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

Phòng Tư pháp cấp huyện tiếp nhận hồ sơ và tham mưu Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, quyết định.

- **Cơ quan phối hợp:** Không.

- **Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Giấy khai sinh, Trích lục đăng ký nhận cha, mẹ, con.

- **Lệ phí:**

+ Đối với việc đăng ký khai sinh: 50.000 đồng/trường hợp.

+ Đối với việc đăng ký nhận cha, mẹ, con: 1.000.000 đồng/trường hợp.

- **Mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Tờ khai đăng ký khai sinh, Tờ khai đăng ký nhận cha, mẹ, con

- **Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính**

+ Bên nhận và bên được nhận là cha, mẹ, con đều còn sống;

+ Việc nhận cha, mẹ, con không có tranh chấp.

- **Căn cứ pháp lý:**

+ Luật hôn nhân và gia đình năm 2014;

+ Luật hộ tịch năm 2014;

+ Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch;

+ Thông tư số 15/2015/TT-BTP ngày 16/11/2015 của Bộ Tư pháp hướng dẫn thi hành một số điều của Luật hộ tịch và Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch;

+ Nghị quyết số 73/2016/NQ-HĐND9 ngày 16 tháng 12 năm 2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Dương về chế độ thu, nộp lệ phí hộ tịch trên địa bàn tỉnh Bình Dương..

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

TỜ KHAI ĐĂNG KÝ KHAI SINH

Kính gửi: ⁽¹⁾

Họ, chữ đệm, tên người yêu cầu:

Giấy tờ tùy thân: ⁽²⁾

Nơi cư trú: ⁽³⁾

Quan hệ với người được khai sinh:

Đề nghị cơ quan đăng ký khai sinh cho người dưới đây:

Họ, chữ đệm, tên người yêu cầu:

Ngày, tháng, năm sinh: ghi bằng chữ

Nơi sinh: ⁽⁴⁾

Giới tính: Dân tộc: Quốc tịch:

Quê quán:

Họ, chữ đệm, tên cha:

Năm sinh: Dân tộc: Quốc tịch:

Nơi cư trú: ⁽³⁾

Họ, chữ đệm, tên mẹ:

Năm sinh: Dân tộc: Quốc tịch:

Nơi cư trú: ⁽³⁾

Tôi cam đoan nội dung đề nghị đăng ký khai sinh trên đây là đúng sự thật, được sự thỏa thuận nhất trí của các bên liên quan theo quy định pháp luật.

Tôi chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về nội dung cam đoan của mình.

Làm tại:, ngày tháng năm

Người yêu cầu

(Ký, ghi rõ họ, chữ đệm, tên)

Chú thích:

⁽¹⁾ Ghi rõ tên cơ quan đăng ký khai sinh

Ví dụ: - Ủy ban nhân dân phường Điện Biên, Ba Đình, Hà Nội

- Ủy ban nhân dân quận 1, thành phố Hồ Chí Minh

⁽²⁾ Ghi thông tin về giấy tờ tùy thân của người đi đăng ký, ghi rõ số, cơ quan cấp, ngày cấp hộ chiếu, chứng minh nhân dân hoặc giấy tờ hợp lệ thay thế

Ví dụ: Chứng minh nhân dân số 001089123 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 20/10/2014.

⁽³⁾ Ghi theo địa chỉ đăng ký thường trú; nếu không có nơi đăng ký thường trú thì ghi theo địa chỉ đăng ký tạm trú; trường hợp không có nơi đăng ký thường trú và nơi đăng ký tạm trú thì ghi theo địa chỉ đang sinh sống.

⁽⁴⁾ Trường hợp sinh tại cơ sở y tế thì ghi rõ tên cơ sở y tế và địa danh hành chính

Ví dụ: - Bệnh viện Phụ sản, Hà Nội

- Trạm y tế xã Đình Bảng, huyện Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh.

Trường hợp sinh ra ngoài cơ sở y tế thì ghi địa danh của 03 cấp hành chính (xã, huyện, tỉnh), nơi sinh ra.

Ví dụ: xã Đình Bảng, huyện Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh

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

TỜ KHAI ĐĂNG KÝ NHẬN CHA, MẸ, CON

Kính gửi⁽⁵⁾.....

Họ, chữ đệm, tên người yêu cầu:

Ngày, tháng, năm sinh:.....

Dân tộc:..... Quốc tịch:.....

Nơi cư trú⁽²⁾:

Giấy tờ tùy thân⁽³⁾:.....

Quan hệ với người nhận cha/mẹ/con⁽⁴⁾:.....

Đề nghị Quý cơ quan công nhận người có tên dưới đây:

Họ, chữ đệm, tên:.....

Ngày, tháng, năm sinh:.....

Dân tộc:..... Quốc tịch:.....

Nơi cư trú⁽²⁾:.....

Giấy tờ tùy thân⁽³⁾:.....

Là..... của người có tên dưới đây:

Họ, chữ đệm, tên:

Ngày, tháng, năm sinh:.....

Dân tộc:..... Quốc tịch:.....

Nơi cư trú⁽²⁾:

Giấy tờ tùy thân⁽³⁾:.....

Tôi cam đoan việc nhận.....nói trên là đúng sự thật, tự nguyện, không có tranh chấp và chịu trách nhiệm trước pháp luật về cam đoan của mình.

Kính đề nghị Quý cơ quan đăng ký.

Làm tại.....ngày.....tháng.....năm.....

Người yêu cầu

(Ký, ghi rõ họ, chữ đệm, tên)

Ý kiến của người hiện đang là mẹ hoặc cha⁽⁵⁾

Ý kiến của người được nhận là cha, mẹ, con⁽⁶⁾

Tài liệu gửi kèm theo Tờ khai:

.....

.....

.....

Chú thích:

- ⁽¹⁾ Ghi rõ tên cơ quan đăng ký;
- ⁽²⁾ Ghi theo địa chỉ đăng ký thường trú; nếu không có nơi đăng ký thường trú thì ghi theo địa chỉ đăng ký tạm trú; trường hợp không có nơi đăng ký thường trú và nơi đăng ký tạm trú thì ghi theo nơi đang sinh sống.
- ⁽³⁾ Ghi thông tin về giấy tờ tùy thân như: hộ chiếu, chứng minh nhân dân hoặc giấy tờ hợp lệ thay thế (ví dụ: Chứng minh nhân dân số 001089123 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 20/10/2004);
- ⁽⁴⁾ Chỉ cần thiết trong trường hợp người khai không đồng thời là người nhận cha/mẹ/con;
- ⁽⁵⁾ Chỉ cần thiết trong trường hợp cha hoặc mẹ nhận con chưa thành niên hoặc người đã thành niên nhưng mất năng lực hành vi dân sự, ghi ý kiến của người là cha nếu mẹ là người yêu cầu, ý kiến người mẹ nếu cha là người yêu cầu (trừ trường hợp người đó đã chết, mất tích, mất năng lực hành vi dân sự hoặc hạn chế năng lực hành vi dân sự);
- ⁽⁶⁾ Chỉ cần thiết trong trường hợp người được nhận là trẻ em từ đủ 9 tuổi trở lên.

6. Thủ tục đăng ký giám hộ có yếu tố nước ngoài

- Trình tự thực hiện

Bước 1: Người có yêu cầu đăng ký giám hộ hoàn chỉnh hồ sơ theo đúng quy định.

Bước 2: Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện có thẩm quyền.

+ Người tiếp nhận có trách nhiệm kiểm tra ngay toàn bộ hồ sơ, xác định tính hợp lệ của giấy tờ trong hồ sơ do người yêu cầu nộp, xuất trình; đối chiếu thông tin trong Tờ khai với giấy tờ trong hồ sơ.

+ Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, người tiếp nhận hồ sơ viết giấy tiếp nhận, trong đó ghi rõ ngày, giờ trả kết quả; nếu hồ sơ chưa đầy đủ, hoàn thiện thì hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn thiện theo quy định; trường hợp không thể bổ sung, hoàn thiện hồ sơ ngay thì phải lập thành văn bản hướng dẫn, trong đó nêu rõ loại giấy tờ, nội dung cần bổ sung, hoàn thiện, ký, ghi rõ họ, chữ đệm, tên của người tiếp nhận.

+ Hồ sơ đăng ký hộ tịch sau khi đã được hướng dẫn theo quy định mà không được bổ sung đầy đủ, hoàn thiện thì người tiếp nhận từ chối tiếp nhận hồ sơ. Việc từ chối tiếp nhận hồ sơ phải được thể hiện bằng văn bản, trong đó ghi rõ lý do từ chối, người tiếp nhận hồ sơ ký, ghi rõ họ, chữ đệm, tên.

Bước 3: Trong thời hạn 05 ngày làm việc đối với việc đăng ký giám hộ cũ, 03 ngày làm việc đối với việc đăng ký giám hộ đương nhiên, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, nếu thấy đủ điều kiện theo quy định pháp luật thì Phòng Tư pháp báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện. Trường hợp Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện đồng ý giải quyết thì ký cấp Trích lục đăng ký giám hộ cho người có yêu cầu; công chức làm công tác hộ tịch ghi vào Sổ đăng ký giám hộ, cùng người đi đăng ký giám hộ ký vào Sổ. Sau đó, trả kết quả cho người có yêu cầu đăng ký giám hộ.

*** Lưu ý:**

+ Trường hợp người yêu cầu nộp giấy tờ là bản sao được cấp từ sổ gốc hoặc bản sao được chứng thực từ bản chính thì người tiếp nhận hồ sơ không được yêu cầu xuất trình bản chính; nếu người yêu cầu chỉ nộp bản chụp và xuất trình bản chính thì người tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu bản chụp với bản chính và ký vào bản chụp xác nhận về việc đã đối chiếu nội dung giấy tờ đó, không được yêu cầu người đi đăng ký nộp bản sao có chứng thực giấy tờ đó.

+ Trường hợp pháp luật quy định xuất trình giấy tờ khi đăng ký hộ tịch, người tiếp nhận có trách nhiệm kiểm tra giấy tờ xuất trình, đối chiếu với thông tin trong Tờ khai và trả lại cho người xuất trình, không được yêu cầu người đăng ký hộ tịch nộp thêm bản sao giấy tờ đó. Người tiếp nhận có thể chụp 01 bản giấy tờ xuất trình hoặc ghi lại thông tin của giấy tờ xuất trình để lưu hồ sơ.

+ Giấy tờ do cơ quan có thẩm quyền của nước ngoài cấp, công chứng hoặc xác nhận để sử dụng cho việc đăng ký hộ tịch tại Việt Nam phải được hợp pháp hóa lãnh sự, trừ trường hợp được miễn theo điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên; giấy tờ bằng tiếng nước ngoài phải được dịch ra tiếng Việt và công chứng bản dịch hoặc chứng thực chữ ký người dịch theo quy định của pháp luật.

+ Người tiếp nhận có trách nhiệm tiếp nhận đúng, đủ hồ sơ đăng ký hộ tịch theo quy định của pháp luật hộ tịch, không được yêu cầu người đăng ký hộ tịch nộp thêm giấy tờ mà pháp luật hộ tịch không quy định phải nộp.

- Cách thức thực hiện:

+ Người có yêu cầu đăng ký giám hộ trực tiếp thực hiện hoặc ủy quyền cho người khác thực hiện việc đăng ký giám hộ;

+ Người thực hiện việc đăng ký giám hộ có thể nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện có thẩm quyền hoặc gửi hồ sơ qua hệ thống bưu chính.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

*** Thành phần hồ sơ:**

*** Giấy tờ phải xuất trình:**

+ Hộ chiếu hoặc chứng minh nhân dân hoặc thẻ căn cước công dân hoặc các giấy tờ khác có dán ảnh và thông tin cá nhân do cơ quan có thẩm quyền cấp, còn giá trị sử dụng để chứng minh về nhân thân của người có yêu cầu đăng ký giám hộ.

+ Giấy tờ chứng minh nơi cư trú để xác định thẩm quyền đăng ký giám hộ (trong giai đoạn Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư và Cơ sở dữ liệu hộ tịch điện tử toàn quốc chưa được xây dựng xong và thực hiện thống nhất trên toàn quốc).

*** Giấy tờ phải nộp**

+ Tờ khai đăng ký giám hộ (theo mẫu đính kèm).

+ Văn bản cử người giám hộ theo quy định của Bộ luật dân sự đối với trường hợp đăng ký giám hộ cử; giấy tờ chứng minh điều kiện giám hộ đương nhiên theo quy định của Bộ luật dân sự đối với trường hợp đăng ký giám hộ đương nhiên; trường hợp

có nhiều người cùng đủ điều kiện làm giám hộ đương nhiên thì nộp thêm văn bản thỏa thuận về việc cử một người làm giám hộ đương nhiên.

+ Văn bản ủy quyền theo quy định của pháp luật trong trường hợp ủy quyền thực hiện đăng ký giám hộ. Trường hợp người được ủy quyền là ông, bà, cha, mẹ, con, vợ, chồng, anh, chị, em ruột của người ủy quyền thì văn bản ủy quyền không phải công chứng, chứng thực, nhưng phải có giấy tờ chứng minh mối quan hệ với người ủy quyền.

* **Số lượng hồ sơ:** 01 bộ

- **Thời hạn giải quyết:** 05 ngày làm việc đối với việc đăng ký giám hộ cử, 03 ngày làm việc đối với việc đăng ký giám hộ đương nhiên.

- **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân

- **Cơ quan có thẩm quyền quyết định:**

Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi cư trú của người được giám hộ hoặc người giám hộ thực hiện đăng ký giám hộ giữa công dân Việt Nam và người nước ngoài cùng cư trú tại Việt Nam.

- **Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

Phòng Tư pháp tiếp nhận hồ sơ và tham mưu Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, quyết định.

- **Cơ quan phối hợp:** Không.

- **Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Trích lục đăng ký giám hộ.

- **Lệ phí:** 50.000 đồng/trường hợp.

- **Mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Tờ khai đăng ký giám hộ.

- **Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính**

Việc giám hộ giữa công dân Việt Nam và người nước ngoài cùng cư trú tại Việt Nam.

- **Căn cứ pháp lý:**

+ Bộ luật Dân sự.

+ Luật hộ tịch năm 2014;

+ Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch;

+ Thông tư số 15/2015/TT-BTP ngày 16/11/2015 của Bộ Tư pháp hướng dẫn thi hành một số điều của Luật hộ tịch và Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch;

+ Nghị quyết số 73/2016/NQ-HĐND9 ngày 16 tháng 12 năm 2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Dương về chế độ thu, nộp lệ phí hộ tịch trên địa bàn tỉnh Bình Dương..

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

TỜ KHAI ĐĂNG KÝ GIÁM HỘ

Kính gửi: ⁽¹⁾

Họ, chữ đệm, tên người yêu cầu: **Giới tính**

Nơi cư trú: ⁽²⁾

Giấy tờ tùy thân: ⁽³⁾

Đề nghị cơ quan đăng ký việc giám hộ giữa những người có tên dưới đây:

Người giám hộ:

Họ, chữ đệm, tên: **Giới tính**

Ngày, tháng, năm sinh:

Dân tộc: **Quốc tịch:**

Nơi cư trú: ⁽²⁾

Giấy tờ tùy thân: ⁽³⁾

Người được giám hộ:

Họ, chữ đệm, tên: **Giới tính**

Ngày, tháng, năm sinh:

Dân tộc: **Quốc tịch:**

Nơi cư trú: ⁽²⁾

Giấy khai sinh/Giấy tờ tùy thân:

Lý do đăng ký giám hộ:

Tôi cam đoan những nội dung khai trên đây là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật về cam đoan của mình.

Làm tại:, ngày tháng năm

Người yêu cầu

(Ký, ghi rõ họ, chữ đệm, tên)

.....

Chú thích:

- ⁽¹⁾ Ghi rõ tên cơ quan đăng ký giám hộ.
- ⁽²⁾ Ghi theo nơi đăng ký thường trú, nếu không có nơi đăng ký thường trú thì ghi theo nơi đăng ký tạm trú; trường hợp không có nơi đăng ký thường trú và nơi đăng ký tạm trú thì ghi theo nơi đang sinh sống.
- ⁽³⁾ Ghi thông tin về giấy tờ tùy thân như: hộ chiếu, chứng minh nhân dân hoặc giấy tờ hợp lệ thay thế (ví dụ: Chứng minh nhân dân số 001089123 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 20/10/2014).

7. Thủ tục đăng ký chấm dứt giám hộ có yếu tố nước ngoài

- Trình tự thực hiện

Bước 1: Người có yêu cầu đăng ký chấm dứt giám hộ hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

Bước 2: Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện có thẩm quyền.

+ Người tiếp nhận có trách nhiệm kiểm tra ngay toàn bộ hồ sơ, xác định tính hợp lệ của giấy tờ trong hồ sơ do người yêu cầu nộp, xuất trình; đối chiếu thông tin trong Tờ khai với giấy tờ trong hồ sơ.

+ Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, người tiếp nhận hồ sơ viết giấy tiếp nhận, trong đó ghi rõ ngày, giờ trả kết quả; nếu hồ sơ chưa đầy đủ, hoàn thiện thì hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn thiện theo quy định; trường hợp không thể bổ sung, hoàn thiện hồ sơ ngay thì phải lập thành văn bản hướng dẫn, trong đó nêu rõ loại giấy tờ, nội dung cần bổ sung, hoàn thiện, ký, ghi rõ họ, chữ đệm, tên của người tiếp nhận.

+ Hồ sơ đăng ký hộ tịch sau khi đã được hướng dẫn theo quy định mà không được bổ sung đầy đủ, hoàn thiện thì người tiếp nhận từ chối tiếp nhận hồ sơ. Việc từ chối tiếp nhận hồ sơ phải được thể hiện bằng văn bản, trong đó ghi rõ lý do từ chối, người tiếp nhận hồ sơ ký, ghi rõ họ, chữ đệm, tên.

Bước 3: Trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, nếu thấy đủ điều kiện theo quy định pháp luật thì Phòng Tư pháp báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện. Trường hợp Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện đồng ý giải quyết thì ký cấp Trích lục đăng ký chấm dứt giám hộ cho người có yêu cầu; công chức làm công tác hộ tịch ghi vào Sổ đăng ký chấm dứt giám hộ, cùng người đi đăng ký chấm dứt giám hộ ký vào Sổ. Sau đó, trả kết quả cho người có yêu cầu đăng ký chấm dứt giám hộ.

*** Lưu ý:**

+ Trường hợp người yêu cầu nộp giấy tờ là bản sao được cấp từ sổ gốc hoặc bản sao được chứng thực từ bản chính thì người tiếp nhận hồ sơ không được yêu cầu xuất trình bản chính; nếu người yêu cầu chỉ nộp bản chụp và xuất trình bản chính thì người tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu bản chụp với bản chính và ký vào bản chụp xác nhận về việc đã đối chiếu nội dung giấy tờ đó, không được yêu cầu người đi đăng ký nộp bản sao có chứng thực giấy tờ đó.

+ Trường hợp pháp luật quy định xuất trình giấy tờ khi đăng ký hộ tịch, người tiếp nhận có trách nhiệm kiểm tra giấy tờ xuất trình, đối chiếu với thông tin trong Tờ khai và trả lại cho người xuất trình, không được yêu cầu người đăng ký hộ tịch nộp thêm bản sao giấy tờ đó. Người tiếp nhận có thể chụp 01 bản giấy tờ xuất trình hoặc ghi lại thông tin của giấy tờ xuất trình để lưu hồ sơ.

+ Giấy tờ do cơ quan có thẩm quyền của nước ngoài cấp, công chứng hoặc xác nhận để sử dụng cho việc đăng ký hộ tịch tại Việt Nam phải được hợp pháp hóa lãnh sự, trừ trường hợp được miễn theo điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên; giấy tờ bằng tiếng nước ngoài phải được dịch ra tiếng Việt và công chứng bản dịch hoặc chứng thực chữ ký người dịch theo quy định của pháp luật.

+ Người tiếp nhận có trách nhiệm tiếp nhận đúng, đủ hồ sơ đăng ký hộ tịch theo quy định của pháp luật hộ tịch, không được yêu cầu người đăng ký hộ tịch nộp thêm giấy tờ mà pháp luật hộ tịch không quy định phải nộp.

- Cách thức thực hiện:

+ Người có yêu cầu đăng ký chấm dứt giám hộ trực tiếp thực hiện hoặc ủy quyền cho người khác nộp hồ sơ đăng ký chấm dứt giám hộ;

+ Người nộp hồ sơ đăng ký chấm dứt giám hộ có thể nộp trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện có thẩm quyền hoặc gửi hồ sơ qua hệ thống bưu chính.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

*** Thành phần hồ sơ:**

*** Giấy tờ phải xuất trình**

Hộ chiếu hoặc chứng minh nhân dân hoặc thẻ căn cước công dân hoặc các giấy tờ khác có dán ảnh và thông tin cá nhân do cơ quan có thẩm quyền cấp, còn giá trị sử dụng để chứng minh về nhân thân của người có yêu cầu đăng ký chấm dứt giám hộ.

Trường hợp gửi hồ sơ qua hệ thống bưu chính thì phải gửi kèm theo bản sao có chứng thực giấy tờ phải xuất trình nêu trên.

*** Giấy tờ phải nộp**

+ Tờ khai đăng ký chấm dứt giám hộ (theo mẫu đính kèm).

+ Giấy tờ làm căn cứ chấm dứt giám hộ theo quy định của Bộ luật dân sự.

+ Văn bản ủy quyền theo quy định của pháp luật trong trường hợp ủy quyền thực hiện đăng ký chấm dứt giám hộ. Trường hợp người được ủy quyền là ông, bà,

cha, mẹ, con, vợ, chồng, anh, chị, em ruột của người ủy quyền thì văn bản ủy quyền không phải công chứng, chứng thực, nhưng phải có giấy tờ chứng minh mối quan hệ với người ủy quyền.

* **Số lượng hồ sơ:** 01 bộ

- **Thời hạn giải quyết:** 02 ngày làm việc.

- **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân

- **Cơ quan có thẩm quyền quyết định:**

Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi đã đăng ký giám hộ thực hiện đăng ký chấm dứt giám hộ.

- **Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

Phòng Tư pháp tiếp nhận hồ sơ và tham mưu Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, quyết định.

- **Cơ quan phối hợp:** Không.

- **Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Trích lục đăng ký chấm dứt giám hộ.

- **Lệ phí:** 50.000 đồng/trường hợp.

- **Mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Tờ khai đăng ký chấm dứt giám hộ.

- **Căn cứ pháp lý:**

+ Bộ luật Dân sự.

+ Luật hộ tịch năm 2014;

+ Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch.

+ Thông tư số 15/2015/TT-BTP ngày 16/11/2015 của Bộ Tư pháp hướng dẫn thi hành một số điều của Luật hộ tịch và Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch;

+ Nghị quyết số 73/2016/NQ-HĐND9 ngày 16 tháng 12 năm 2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Dương về chế độ thu, nộp lệ phí hộ tịch trên địa bàn tỉnh Bình Dương..

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

TỜ KHAI ĐĂNG KÝ CHẤM DỨT GIÁM HỘ

Kính gửi: ⁽¹⁾

Họ, chữ đệm, tên người yêu cầu:.....

Nơi cư trú: ⁽²⁾

Giấy tờ tùy thân: ⁽³⁾

Đề nghị cơ quan đăng ký chấm dứt việc giám hộ giữa:

Người giám hộ:

Họ, chữ đệm, tên:

Giới tính: Ngày, tháng, năm sinh:.....

Dân tộc:..... Quốc tịch:

Nơi cư trú⁽²⁾:.....

Giấy tờ tùy thân: ⁽³⁾

Người được giám hộ:

Họ, chữ đệm, tên: Giới tính:

Ngày, tháng, năm sinh:.....

Dân tộc:..... Quốc tịch:.....

Nơi cư trú: ⁽²⁾

Giấy khai sinh/Giấy tờ tùy thân: ⁽³⁾

Đã đăng ký giám hộ tại quyển số:, số

Ngày tháng năm của⁽⁴⁾

Lý do chấm dứt việc giám hộ:.....

Tôi cam đoan những nội dung khai trên đây là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật về cam đoan của mình.

Làm tại:, ngày tháng năm

Người yêu cầu
(Ký, ghi rõ họ, chữ đệm, tên)

Chú thích:

- ⁽¹⁾ Ghi rõ tên cơ quan đăng ký chấm dứt giám hộ.
- ⁽²⁾ Ghi theo nơi đăng ký thường trú, nếu không có nơi đăng ký thường trú thì ghi theo nơi đăng ký tạm trú; trường hợp không có nơi đăng ký thường trú và nơi đăng ký tạm trú thì ghi theo nơi đang sinh sống.
- ⁽³⁾ Ghi thông tin về giấy tờ tùy thân như: hộ chiếu, chứng minh nhân dân hoặc giấy tờ hợp lệ thay thế (ví dụ: Chứng minh nhân dân số 001089123 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 20/10/2014).
- ⁽⁴⁾ Ghi tên cơ quan đăng ký giám hộ trước đây.

8. Thủ tục thay đổi, cải chính, bổ sung hộ tịch, xác định lại dân tộc

- Trình tự thực hiện

Bước 1: Người có yêu cầu thay đổi, cải chính, bổ sung hộ tịch, xác định lại dân tộc hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

Bước 2: Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện có thẩm quyền.

+ Người tiếp nhận có trách nhiệm kiểm tra ngay toàn bộ hồ sơ, xác định tính hợp lệ của giấy tờ trong hồ sơ do người yêu cầu nộp, xuất trình; đối chiếu thông tin trong Tờ khai với giấy tờ trong hồ sơ.

+ Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, người tiếp nhận hồ sơ viết giấy tiếp nhận, trong đó ghi rõ ngày, giờ trả kết quả; nếu hồ sơ chưa đầy đủ, hoàn thiện thì hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn thiện theo quy định; trường hợp không thể bổ sung, hoàn thiện hồ sơ ngay thì phải lập thành văn bản hướng dẫn, trong đó nêu rõ loại giấy tờ, nội dung cần bổ sung, hoàn thiện, ký, ghi rõ họ, chữ đệm, tên của người tiếp nhận.

+ Hồ sơ đăng ký hộ tịch sau khi đã được hướng dẫn theo quy định mà không được bổ sung đầy đủ, hoàn thiện thì người tiếp nhận từ chối tiếp nhận hồ sơ. Việc từ chối tiếp nhận hồ sơ phải được thể hiện bằng văn bản, trong đó ghi rõ lý do từ chối, người tiếp nhận hồ sơ ký, ghi rõ họ, chữ đệm, tên.

Bước 3: Trong thời hạn 3 ngày làm việc đối với việc thay đổi, cải chính hộ tịch, xác định lại dân tộc; ngay trong ngày làm việc đối với việc bổ sung hộ tịch, nếu thấy việc thay đổi, cải chính, bổ sung hộ tịch, xác định lại dân tộc là có cơ sở, phù hợp với quy định của pháp luật dân sự và pháp luật có liên quan, Phòng Tư pháp báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện. Trường hợp Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện đồng ý giải quyết thì ký Trích lục thay đổi/cải chính/bổ sung hộ tịch/xác định lại dân tộc tương ứng cấp cho người có yêu cầu; công chức làm công tác hộ tịch ghi vào Sổ đăng ký thay đổi, cải chính, bổ sung hộ tịch, xác định lại dân tộc và cùng người đi đăng ký hộ tịch ký vào Sổ. Sau đó, trả kết quả cho người có yêu cầu thay đổi, cải chính, bổ sung hộ tịch, xác định lại dân tộc.

*** Lưu ý:**

+ Trường hợp người yêu cầu nộp giấy tờ là bản sao được cấp từ sổ gốc hoặc bản sao được chứng thực từ bản chính thì người tiếp nhận hồ sơ không được yêu cầu xuất trình bản chính; nếu người yêu cầu chỉ nộp bản chụp và xuất trình bản chính thì người tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu bản chụp với bản chính và

ký vào bản chụp xác nhận về việc đã đối chiếu nội dung giấy tờ đó, không được yêu cầu người đi đăng ký nộp bản sao có chứng thực giấy tờ đó.

+ *Trường hợp pháp luật quy định xuất trình giấy tờ khi đăng ký hộ tịch, người tiếp nhận có trách nhiệm kiểm tra giấy tờ xuất trình, đối chiếu với thông tin trong Tờ khai và trả lại cho người xuất trình, không được yêu cầu người đăng ký hộ tịch nộp thêm bản sao giấy tờ đó. Người tiếp nhận có thể chụp 01 bản giấy tờ xuất trình hoặc ghi lại thông tin của giấy tờ xuất trình để lưu hồ sơ.*

+ *Giấy tờ do cơ quan có thẩm quyền của nước ngoài cấp, công chứng hoặc xác nhận để sử dụng cho việc đăng ký hộ tịch tại Việt Nam phải được hợp pháp hóa lãnh sự, trừ trường hợp được miễn theo điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên; giấy tờ bằng tiếng nước ngoài phải được dịch ra tiếng Việt và công chứng bản dịch hoặc chứng thực chữ ký người dịch theo quy định của pháp luật.*

+ *Người tiếp nhận có trách nhiệm tiếp nhận đúng, đủ hồ sơ đăng ký hộ tịch theo quy định của pháp luật hộ tịch, không được yêu cầu người đăng ký hộ tịch nộp thêm giấy tờ mà pháp luật hộ tịch không quy định phải nộp.*

- Cách thức thực hiện:

+ *Người có yêu cầu đăng ký thay đổi, cải chính, bổ sung hộ tịch, xác định lại dân tộc trực tiếp thực hiện hoặc ủy quyền cho người khác thực hiện;*

+ *Người thực hiện đăng ký thay đổi, cải chính, bổ sung hộ tịch, xác định lại dân tộc có thể nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện có thẩm quyền hoặc gửi hồ sơ qua hệ thống bưu chính.*

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

*** Thành phần hồ sơ:**

*** Giấy tờ phải xuất trình**

+ *Hộ chiếu hoặc chứng minh nhân dân hoặc thẻ căn cước công dân hoặc các giấy tờ khác có dán ảnh và thông tin cá nhân do cơ quan có thẩm quyền cấp, còn giá trị sử dụng để chứng minh về nhân thân của người có yêu cầu đăng ký thay đổi, cải chính, bổ sung hộ tịch, xác định lại dân tộc.*

+ *Giấy tờ chứng minh nơi cư trú để xác định thẩm quyền đăng ký trong trường hợp cải chính, bổ sung hộ tịch, xác định lại dân tộc không phải tại Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi đăng ký hộ tịch trước đây (trong giai đoạn Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư và Cơ sở dữ liệu hộ tịch điện tử toàn quốc chưa được xây dựng xong và thực hiện thống nhất trên toàn quốc).*

Trường hợp gửi hồ sơ qua hệ thống bưu chính thì phải gửi kèm theo bản sao có chứng thực các giấy tờ phải xuất trình nêu trên.

*** Giấy tờ phải nộp**

+ Tờ khai đăng ký thay đổi, cải chính, bổ sung hộ tịch, xác định lại dân tộc (theo mẫu đính kèm).

+ Giấy tờ liên quan đến việc thay đổi, cải chính, bổ sung hộ tịch, xác định lại dân tộc.

+ Văn bản ủy quyền theo quy định của pháp luật trong trường hợp ủy quyền thực hiện việc đăng ký thay đổi, cải chính, bổ sung hộ tịch, xác định lại dân tộc. Trường hợp người được ủy quyền là ông, bà, cha, mẹ, con, vợ, chồng, anh, chị, em ruột của người ủy quyền thì văn bản ủy quyền không phải công chứng, chứng thực, nhưng phải có giấy tờ chứng minh mối quan hệ với người ủy quyền.

*** Số lượng hồ sơ: 01 bộ**

- Thời hạn giải quyết:

+ Ngay trong ngày làm việc đối với việc bổ sung hộ tịch, trường hợp nhận hồ sơ sau 15 giờ mà không giải quyết được ngay thì trả kết quả trong ngày làm việc tiếp theo.

+ 03 ngày làm việc đối với việc thay đổi, cải chính hộ tịch, xác định lại dân tộc. Trường hợp cần phải xác minh thì thời hạn được kéo dài không quá 06 ngày làm việc.

- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

+ Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi đã đăng ký hộ tịch trước đây hoặc nơi cư trú của người nước ngoài giải quyết việc cải chính, bổ sung hộ tịch của người nước ngoài đã đăng ký hộ tịch tại cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam.

+ Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi đã đăng ký hộ tịch trước đây giải quyết việc thay đổi, cải chính, bổ sung hộ tịch, xác định lại dân tộc cho người Việt Nam định cư ở nước ngoài.

+ Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi đã đăng ký hộ tịch trước đây hoặc nơi cư trú của cá nhân giải quyết việc thay đổi, cải chính hộ tịch cho công dân Việt Nam từ đủ 14 tuổi trở lên cư trú trong nước; xác định lại dân tộc.

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

Phòng Tư pháp tiếp nhận hồ sơ và tham mưu Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, quyết định.

- **Cơ quan phối hợp:** Không

- **Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Trích lục thay đổi/cải chính/bổ sung hộ tịch/xác định lại dân tộc.

- **Lệ phí:** 25.000 đồng/trường hợp.

- **Mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Tờ khai đăng ký thay đổi, cải chính, bổ sung hộ tịch, xác định lại dân tộc

- **Căn cứ pháp lý:**

+ Luật hộ tịch năm 2014;

+ Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch;

+ Thông tư số 15/2015/TT-BTP ngày 16/11/2015 của Bộ Tư pháp hướng dẫn thi hành một số điều của Luật hộ tịch và Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch;

+ Nghị quyết số 73/2016/NQ-HĐND9 ngày 16 tháng 12 năm 2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Dương về chế độ thu, nộp lệ phí hộ tịch trên địa bàn tỉnh Bình Dương..

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

**TỜ KHAI ĐĂNG KÝ VIỆC THAY ĐỔI, CẢI CHỈNH,
BỔ SUNG HỘ TỊCH, XÁC ĐỊNH LẠI DÂN TỘC**

Kính gửi: ⁽¹⁾

Họ, chữ đệm, tên người yêu cầu:

Nơi cư trú: ⁽²⁾

Giấy tờ tùy thân: ⁽³⁾

Quan hệ với người đề nghị được thay đổi, cải chỉnh, xác định lại dân tộc, bổ sung hộ tịch:

Đề nghị cơ quan đăng ký việc ⁽⁴⁾

cho người có tên dưới đây

Họ, chữ đệm, tên: Giới tính:

Ngày, tháng, năm sinh:

Dân tộc: Quốc tịch:

Giấy tờ tùy thân: ⁽³⁾

Nơi cư trú: ⁽²⁾

Đã đăng ký ⁽⁵⁾ ngày tháng năm tại số:

Quyền số: của

Từ: ⁽⁶⁾

Thành:

Lý do:

Tôi cam đoan những nội dung khai trên đây là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật về cam đoan của mình.

Làm tại:, ngày tháng năm

Người yêu cầu
(Ký, ghi rõ họ, chữ đệm, tên)

Ý kiến của người được thay đổi họ, tên (nếu người đó từ đủ 9 tuổi trở lên); xác định lại dân tộc (nếu người đó từ đủ 15 tuổi đến dưới 18 tuổi)

.....
.....
.....
.....
.....

Ý kiến của cha và mẹ (nếu thay đổi họ, chữ đệm, tên cho người dưới 18 tuổi)

.....
.....
.....
.....
.....

1. Ghi rõ tên cơ quan đăng ký việc thay đổi, cải chính, bổ sung hộ tịch, xác định lại dân tộc, xác định lại giới tính trong Giấy khai sinh.
2. Ghi theo địa chỉ đăng ký thường trú; nếu không có nơi đăng ký thường trú thì ghi theo địa chỉ đăng ký tạm trú; trường hợp không có nơi đăng ký thường trú và nơi đăng ký tạm trú thì ghi theo nơi đang sinh sống.
3. Ghi thông tin về giấy tờ tùy thân như: hộ chiếu, chứng minh nhân dân hoặc giấy tờ hợp lệ thay thế (ví dụ: Chứng minh nhân dân số 001089123 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 20/10/2004).
4. Ghi rõ loại việc thực hiện (ví dụ: thay đổi Họ).
5. Ghi rõ loại việc hộ tịch đã đăng ký trước đây. Ví dụ: khai sinh ngày 05 tháng 01 năm 2015 tại số 10 quyền số 01/2015 của UBND xã Hà Hồi, huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội.
6. Ghi rõ nội dung thay đổi, cải chính, xác định lại dân tộc ví dụ: từ Nguyễn Văn Nam thành Vũ Văn Nam; Trường hợp bổ sung hộ tịch thì ghi rõ nội dung đề nghị bổ sung. Ví dụ: bổ sung phần ghi về quê quán trong Giấy khai sinh như sau: Nghệ An.

9. Thủ tục ghi vào Sổ hộ tịch việc kết hôn của công dân Việt Nam đã được giải quyết tại cơ quan có thẩm quyền của nước ngoài

- Trình tự thực hiện

Bước 1: Người có yêu cầu ghi vào Sổ hộ tịch việc kết hôn đã được giải quyết tại cơ quan có thẩm quyền của nước ngoài (sau đây gọi là ghi chú kết hôn) hoàn chỉnh hồ sơ theo đúng quy định.

Bước 2: Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện có thẩm quyền.

+ Người tiếp nhận có trách nhiệm kiểm tra ngay toàn bộ hồ sơ, xác định tính hợp lệ của giấy tờ trong hồ sơ do người yêu cầu nộp, xuất trình; đối chiếu thông tin trong Tờ khai với giấy tờ trong hồ sơ.

+ Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, người tiếp nhận hồ sơ viết giấy tiếp nhận, trong đó ghi rõ ngày, giờ trả kết quả; nếu hồ sơ chưa đầy đủ, hoàn thiện thì hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn thiện theo quy định; trường hợp không thể bổ sung, hoàn thiện hồ sơ ngay thì phải lập thành văn bản hướng dẫn, trong đó nêu rõ loại giấy tờ, nội dung cần bổ sung, hoàn thiện, ký, ghi rõ họ, chữ đệm, tên của người tiếp nhận.

+ Hồ sơ sau khi đã được hướng dẫn theo quy định mà không được bổ sung đầy đủ, hoàn thiện thì người tiếp nhận từ chối tiếp nhận hồ sơ. Việc từ chối tiếp nhận hồ sơ phải được thể hiện bằng văn bản, trong đó ghi rõ lý do từ chối, người tiếp nhận hồ sơ ký, ghi rõ họ, chữ đệm, tên.

Bước 3: Nếu thấy yêu cầu ghi chú kết hôn đủ điều kiện, không thuộc trường hợp từ chối ghi vào sổ việc kết hôn theo quy định, Phòng Tư pháp báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, quyết định. Trường hợp Chủ tịch Ủy ban nhân dân đồng ý giải quyết thì ký Trích lục ghi chú kết hôn cấp cho người yêu cầu; công chức làm công tác hộ tịch ghi vào Sổ đăng ký kết hôn. Sau đó, trả kết quả cho người có yêu cầu ghi chú kết hôn.

*** Yêu cầu ghi chú kết hôn bị từ chối trong các trường hợp sau:**

+ Việc kết hôn vi phạm điều cấm theo quy định của Luật hôn nhân và gia đình.

+ Công dân Việt Nam kết hôn với người nước ngoài tại cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan đại diện lãnh sự nước ngoài tại Việt Nam.

*** Lưu ý:**

+ Trường hợp người yêu cầu nộp giấy tờ là bản sao được cấp từ sổ gốc hoặc bản sao được chứng thực từ bản chính thì người tiếp nhận hồ sơ không được yêu cầu xuất trình bản chính; nếu người yêu cầu chỉ nộp bản chụp và xuất trình bản chính thì người tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu bản chụp với bản chính và ký vào bản chụp xác nhận về việc đã đối chiếu nội dung giấy tờ đó, không được yêu cầu người đi đăng ký nộp bản sao có chứng thực giấy tờ đó.

+ Trường hợp pháp luật quy định xuất trình giấy tờ khi đăng ký hộ tịch, người tiếp nhận có trách nhiệm kiểm tra giấy tờ xuất trình, đối chiếu với thông tin trong Tờ khai và trả lại cho người xuất trình, không được yêu cầu người đăng ký hộ tịch nộp thêm bản sao giấy tờ đó. Người tiếp nhận có thể chụp 01 bản giấy tờ xuất trình hoặc ghi lại thông tin của giấy tờ xuất trình để lưu hồ sơ.

+ Giấy tờ do cơ quan có thẩm quyền của nước ngoài cấp, công chứng hoặc xác nhận để sử dụng cho việc đăng ký hộ tịch tại Việt Nam phải được hợp pháp hóa lãnh sự, trừ trường hợp được miễn theo điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên; giấy tờ bằng tiếng nước ngoài phải được dịch ra tiếng Việt và công chứng bản dịch hoặc chứng thực chữ ký người dịch theo quy định của pháp luật.

+ Người tiếp nhận có trách nhiệm tiếp nhận đúng, đủ hồ sơ đăng ký hộ tịch theo quy định của pháp luật hộ tịch, không được yêu cầu người đăng ký hộ tịch nộp thêm giấy tờ mà pháp luật hộ tịch không quy định phải nộp.

- Cách thức thực hiện:

+ Người có yêu cầu ghi chú kết hôn trực tiếp thực hiện hoặc ủy quyền cho người khác thực hiện việc ghi chú kết hôn;

+ Người thực hiện việc ghi chú kết hôn có thể nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện có thẩm quyền hoặc gửi hồ sơ qua hệ thống bưu chính.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

*** Thành phần hồ sơ:**

*** Giấy tờ phải xuất trình**

+ Hộ chiếu hoặc chứng minh nhân dân hoặc thẻ căn cước công dân hoặc các giấy tờ khác có dán ảnh và thông tin cá nhân do cơ quan có thẩm quyền cấp, còn giá trị sử dụng để chứng minh về nhân thân của người có yêu cầu ghi chú kết hôn (giấy tờ tùy thân);

+ Giấy tờ chứng minh nơi cư trú để xác định thẩm quyền (trong giai đoạn Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư và Cơ sở dữ liệu hộ tịch điện tử toàn quốc chưa được xây dựng xong và thực hiện thống nhất trên toàn quốc).

Trường hợp gửi hồ sơ qua hệ thống bưu chính thì phải gửi kèm theo bản sao có chứng thực các giấy tờ phải xuất trình nêu trên.

*** Giấy tờ phải nộp**

+ Tờ khai ghi chú kết hôn (theo mẫu đính kèm);
+ Bản sao giấy tờ chứng nhận việc kết hôn do cơ quan có thẩm quyền của nước ngoài cấp;

+ Bản sao giấy tờ tùy thân của cả hai bên nam, nữ, nếu gửi hồ sơ qua hệ thống bưu chính;

+ Nếu công dân Việt Nam đã ly hôn hoặc hủy việc kết hôn tại cơ quan có thẩm quyền nước ngoài thì phải nộp trích lục về việc đã ghi vào Sổ hộ tịch việc ly hôn hoặc hủy việc kết hôn (Trích lục ghi chú ly hôn).

+ Văn bản ủy quyền theo quy định của pháp luật trong trường hợp ủy quyền thực hiện việc ghi chú kết hôn. Trường hợp người được ủy quyền là ông, bà, cha, mẹ, con, vợ, chồng, anh, chị, em ruột của người ủy quyền thì văn bản ủy quyền không phải công chứng, chứng thực, nhưng phải có giấy tờ chứng minh mối quan hệ với người ủy quyền.

*** Số lượng hồ sơ: 01 bộ**

- **Thời hạn giải quyết:** 12 ngày làm việc.

- **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân

- **Cơ quan có thẩm quyền quyết định:**

Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi cư trú của công dân Việt Nam.

- **Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

Phòng Tư pháp cấp huyện tiếp nhận hồ sơ và tham mưu Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, quyết định.

- **Cơ quan phối hợp:** Không.

- **Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Trích lục ghi chú kết hôn.

- **Lệ phí:** 50.000 đồng/trường hợp.

- **Mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Tờ khai ghi chú kết hôn

- **Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:**

+ Việc kết hôn giữa công dân Việt Nam với nhau hoặc với người nước ngoài đã được giải quyết tại cơ quan có thẩm quyền của nước ngoài ở nước ngoài được ghi vào Sổ hộ tịch nếu tại thời điểm kết hôn, các bên đáp ứng đủ điều kiện kết hôn

và không vi phạm điều cấm theo quy định của Luật hôn nhân và gia đình Việt Nam.

+ Nếu vào thời điểm đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền nước ngoài, việc kết hôn không đáp ứng điều kiện kết hôn, nhưng không vi phạm điều cấm theo quy định của Luật hôn nhân và gia đình, nhưng vào thời điểm yêu cầu ghi vào Sổ hộ tịch việc kết hôn, hậu quả đã được khắc phục hoặc việc ghi chú kết hôn là nhằm bảo vệ quyền lợi của công dân Việt Nam và trẻ em, thì việc kết hôn cũng được ghi vào Sổ hộ tịch.

- Căn cứ pháp lý:

+ Luật hôn nhân và gia đình;

+ Luật hộ tịch năm 2014;

+ Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch;

+ Thông tư số 15/2015/TT-BTP ngày 16/11/2015 của Bộ Tư pháp hướng dẫn thi hành một số điều của Luật hộ tịch và Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch;

+ Nghị quyết số 73/2016/NQ-HĐND9 ngày 16 tháng 12 năm 2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Dương về chế độ thu, nộp lệ phí hộ tịch trên địa bàn tỉnh Bình Dương..

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

TỜ KHAI GHI CHÚ KẾT HÔN

Kính gửi: ⁽¹⁾

Họ, chữ đệm, tên người yêu cầu:

Nơi cư trú: ⁽²⁾

Giấy tờ tùy thân: ⁽³⁾

Đề nghị cơ quan ghi vào sổ việc kết hôn sau đây:

Họ, chữ đệm, tên bên nữ: **Họ, chữ đệm, tên bên nam:**

.....

Ngày, tháng, năm sinh: Ngày, tháng, năm sinh:

Dân tộc: Quốc tịch: Dân tộc: Quốc tịch:

Nơi cư trú: ⁽²⁾ Nơi cư trú: ⁽²⁾

.....

Giấy tờ tùy thân: ⁽³⁾ Giấy tờ tùy thân: ⁽³⁾

.....

Đã đăng ký kết hôn tại⁽⁴⁾

..... số

cấp ngày..... tháng năm

Trước khi kết hôn lần này chưa từng kết hôn/đã từng kết hôn nhưng hôn nhân đã chấm dứt⁽⁵⁾.

.....

.....

Tôi cam đoan những nội dung khai trên đây là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật về cam đoan của mình.

Tài liệu gửi kèm theo Tờ khai:

Làm tại:, ngày tháng năm

.....

Người yêu cầu
(Ký, ghi rõ họ, chữ đệm, tên)

.....

.....

.....

Chú thích:

- (1) Ghi rõ tên cơ quan thực hiện ghi chú kết hôn.
- (2) Ghi theo địa chỉ đăng ký thường trú; nếu không có nơi đăng ký thường trú thì ghi theo địa chỉ đăng ký tạm trú; trường hợp không có nơi đăng ký thường trú và nơi đăng ký tạm trú thì ghi theo nơi đang sinh sống.
- (3) Ghi thông tin về giấy tờ tùy thân như: hộ chiếu, chứng minh nhân dân hoặc giấy tờ hợp lệ thay thế (ví dụ: Chứng minh nhân dân số 001089123 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 20/10/2004).
- (4) Ghi rõ tên giấy tờ đã công nhận việc kết hôn của cơ quan có thẩm quyền của nước ngoài.
- (5) Nếu đã từng kết hôn thì ghi rõ căn cứ chấm dứt quan hệ hôn nhân ở dòng phía dưới. Nếu căn cứ chấm dứt quan hệ hôn nhân là ly hôn thì ghi rõ hình thức văn bản ly hôn, ngày có hiệu lực, tên cơ quan cấp.

10. Thủ tục ghi vào Sổ hộ tịch việc ly hôn, hủy việc kết hôn của công dân Việt Nam đã được giải quyết tại cơ quan có thẩm quyền của nước ngoài.

- Trình tự thực hiện

Bước 1: Người có yêu cầu ghi vào Sổ hộ tịch việc ly hôn, hủy việc kết hôn đã được giải quyết tại cơ quan có thẩm quyền của nước ngoài (sau đây gọi là ghi chú ly hôn) hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

Bước 2: Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện có thẩm quyền.

+ Người tiếp nhận có trách nhiệm kiểm tra ngay toàn bộ hồ sơ, xác định tính hợp lệ của giấy tờ trong hồ sơ do người yêu cầu nộp, xuất trình; đối chiếu thông tin trong Tờ khai với giấy tờ trong hồ sơ.

+ Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, người tiếp nhận hồ sơ viết giấy tiếp nhận, trong đó ghi rõ ngày, giờ trả kết quả; nếu hồ sơ chưa đầy đủ, hoàn thiện thì hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn thiện theo quy định; trường hợp không thể bổ sung, hoàn thiện hồ sơ ngay thì phải lập thành văn bản hướng dẫn, trong đó nêu rõ loại giấy tờ, nội dung cần bổ sung, hoàn thiện, ký, ghi rõ họ, chữ đệm, tên của người tiếp nhận.

+ Hồ sơ sau khi đã được hướng dẫn theo quy định mà không được bổ sung đầy đủ, hoàn thiện thì người tiếp nhận từ chối tiếp nhận hồ sơ. Việc từ chối tiếp nhận hồ sơ phải được thể hiện bằng văn bản, trong đó ghi rõ lý do từ chối, người tiếp nhận hồ sơ ký, ghi rõ họ, chữ đệm, tên.

Bước 2: Nếu thấy yêu cầu ghi chú ly hôn là phù hợp quy định pháp luật, việc ly hôn, hủy việc kết hôn không thuộc trường hợp có đơn yêu cầu thi hành tại Việt Nam hoặc có đơn yêu cầu không công nhận tại Việt Nam được đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của Bộ Tư pháp thì Phòng Tư pháp báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, quyết định. Trường hợp Chủ tịch Ủy ban nhân dân đồng ý giải quyết thì ký Trích lục ghi chú ly hôn cấp cho người yêu cầu; công chức làm công tác hộ tịch ghi vào Sổ ghi chú ly hôn. Sau đó, trả kết quả cho người có yêu cầu ghi chú ly hôn.

*** Lưu ý:**

+ Trường hợp người yêu cầu nộp giấy tờ là bản sao được cấp từ sổ gốc hoặc bản sao được chứng thực từ bản chính thì người tiếp nhận hồ sơ không được yêu cầu xuất trình bản chính; nếu người yêu cầu chỉ nộp bản chụp và xuất trình bản chính thì người tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu bản chụp với bản chính và ký

vào bản chụp xác nhận về việc đã đối chiếu nội dung giấy tờ đó, không được yêu cầu người đi đăng ký nộp bản sao có chứng thực giấy tờ đó.

+ Trường hợp pháp luật quy định xuất trình giấy tờ khi đăng ký hộ tịch, người tiếp nhận có trách nhiệm kiểm tra giấy tờ xuất trình, đối chiếu với thông tin trong Tờ khai và trả lại cho người xuất trình, không được yêu cầu người đăng ký hộ tịch nộp thêm bản sao giấy tờ đó. Người tiếp nhận có thể chụp 01 bản giấy tờ xuất trình hoặc ghi lại thông tin của giấy tờ xuất trình để lưu hồ sơ.

+ Giấy tờ do cơ quan có thẩm quyền của nước ngoài cấp, công chứng hoặc xác nhận để sử dụng cho việc đăng ký hộ tịch tại Việt Nam phải được hợp pháp hóa lãnh sự, trừ trường hợp được miễn theo điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên; giấy tờ bằng tiếng nước ngoài phải được dịch ra tiếng Việt và công chứng bản dịch hoặc chứng thực chữ ký người dịch theo quy định của pháp luật.

+ Người tiếp nhận có trách nhiệm tiếp nhận đúng, đủ hồ sơ đăng ký hộ tịch theo quy định của pháp luật hộ tịch, không được yêu cầu người đăng ký hộ tịch nộp thêm giấy tờ mà pháp luật hộ tịch không quy định phải nộp.

- Cách thức thực hiện:

+ Người có yêu cầu ghi chú ly hôn trực tiếp thực hiện hoặc ủy quyền cho người khác thực hiện việc ghi chú ly hôn;

+ Người thực hiện việc ghi chú ly hôn có thể nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện có thẩm quyền hoặc gửi hồ sơ qua hệ thống bưu chính.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

*** Thành phần hồ sơ:**

*** Giấy tờ phải xuất trình**

+ Hộ chiếu hoặc chứng minh nhân dân hoặc thẻ căn cước công dân hoặc các giấy tờ khác có dán ảnh và thông tin cá nhân do cơ quan có thẩm quyền cấp, còn giá trị sử dụng để chứng minh về nhân thân của người có yêu cầu ghi chú ly hôn.

+ Giấy tờ chứng minh nơi cư trú để xác định thẩm quyền trong trường hợp công dân Việt Nam từ nước ngoài về thường trú tại Việt Nam có yêu cầu ghi chú ly hôn, công dân Việt Nam không thường trú tại Việt Nam yêu cầu ghi chú ly hôn tại Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi cư trú trước khi xuất cảnh (trong giai đoạn Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư và Cơ sở dữ liệu hộ tịch điện tử toàn quốc chưa được xây dựng xong và thực hiện thống nhất trên toàn quốc).

Trường hợp gửi hồ sơ qua hệ thống bưu chính thì phải gửi kèm theo bản sao có chứng thực các giấy tờ phải xuất trình nêu trên.

*** Giấy tờ phải nộp**

+ Tờ khai ghi chú ly hôn (theo mẫu đính kèm);

+ Bản sao Bản án, quyết định ly hôn, hủy kết hôn, văn bản thỏa thuận ly hôn hoặc giấy tờ khác công nhận việc ly hôn do cơ quan có thẩm quyền của nước ngoài cấp đã có hiệu lực pháp luật.

+ Văn bản ủy quyền theo quy định của pháp luật trong trường hợp ủy quyền thực hiện việc ghi chú ly hôn. Trường hợp người được ủy quyền là ông, bà, cha, mẹ, con, vợ, chồng, anh, chị, em ruột của người ủy quyền thì văn bản ủy quyền không phải công chứng, chứng thực, nhưng phải có giấy tờ chứng minh mối quan hệ với người ủy quyền.

*** Số lượng hồ sơ: 01 bộ**

- Thời hạn giải quyết: 12 ngày làm việc.

- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

+ Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi đã đăng ký kết hôn hoặc ghi vào Sổ hộ tịch việc kết hôn trước đây thực hiện ghi chú ly hôn.

Trường hợp việc kết hôn hoặc ghi chú việc kết hôn trước đây thực hiện tại Sở Tư pháp thì việc ghi chú ly hôn do Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi cư trú của công dân Việt Nam thực hiện.

Trường hợp việc kết hôn trước đây được đăng ký tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì việc ghi chú ly hôn do Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp trên thực hiện.

Trường hợp công dân Việt Nam không thường trú tại Việt Nam thì việc ghi chú ly hôn do Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi cư trú trước khi xuất cảnh của công dân Việt Nam thực hiện.

+ Công dân Việt Nam từ nước ngoài về thường trú tại Việt Nam có yêu cầu ghi chú ly hôn mà việc kết hôn trước đây được đăng ký tại Cơ quan đại diện hoặc tại cơ quan có thẩm quyền nước ngoài thì việc ghi chú ly hôn do Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi công dân Việt Nam thường trú thực hiện.

+ Công dân Việt Nam cư trú ở nước ngoài có yêu cầu ghi chú ly hôn để kết hôn mới mà việc kết hôn trước đây được đăng ký tại Cơ quan đại diện hoặc tại cơ quan có thẩm quyền nước ngoài thì việc ghi chú ly hôn do Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi tiếp nhận hồ sơ kết hôn mới thực hiện.

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

Phòng Tư pháp cấp huyện tiếp nhận hồ sơ và tham mưu Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, quyết định.

- **Cơ quan phối hợp:** Không.

- **Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Trích lục ghi chú ly hôn

- **Lệ phí:** 50.000 đồng/trường hợp.

- **Mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Tờ khai ghi chú ly hôn

- **Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:**

+ Bản án, quyết định ly hôn, hủy kết hôn, văn bản thỏa thuận ly hôn đã có hiệu lực pháp luật hoặc giấy tờ khác công nhận việc ly hôn do cơ quan có thẩm quyền của nước ngoài cấp không vi phạm quy định của Luật hôn nhân và gia đình.

+ Việc ly hôn, hủy kết hôn của công dân Việt Nam do cơ quan có thẩm quyền nước ngoài giải quyết không thuộc trường hợp có đơn yêu cầu thi hành tại Việt Nam hoặc có đơn yêu cầu không công nhận tại Việt Nam.

+ Công dân Việt Nam đã ly hôn, hủy việc kết hôn ở nước ngoài, sau đó về nước thường trú hoặc làm thủ tục đăng ký kết hôn mới tại cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam thì phải ghi chú ly hôn. Trường hợp đã nhiều lần ly hôn hoặc hủy việc kết hôn thì chỉ làm thủ tục ghi chú lần ly hôn, hủy việc kết hôn gần nhất.

- **Căn cứ pháp lý:**

+ Luật hộ tịch năm 2014;

+ Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch;

+ Thông tư số 15/2015/TT-BTP ngày 16/11/2015 của Bộ Tư pháp hướng dẫn thi hành một số điều của Luật hộ tịch và Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch;

+ Nghị quyết số 73/2016/NQ-HĐND9 ngày 16 tháng 12 năm 2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Dương về chế độ thu, nộp lệ phí hộ tịch trên địa bàn tỉnh Bình Dương..

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TỜ KHAI GHI CHÚ LY HÔN

Kính gửi: ⁽¹⁾

Họ, chữ đệm, tên người yêu cầu:

Nơi cư trú: ⁽²⁾

Giấy tờ tùy thân: ⁽³⁾

Quan hệ với người được ghi chú:

Đề nghị ghi vào sổ hộ tịch việc đã được giải quyết tại cơ quan có thẩm quyền của nước ngoài cho người dưới đây:

Họ, chữ đệm, tên: **Giới tính:**.....

Ngày, tháng, năm, sinh:

Quốc tịch:.....

Giấy tờ tùy thân: ⁽³⁾.....

Nơi cư trú hiện nay:

Nơi cư trú trước khi xuất cảnh:

Nơi đăng ký kết hôn trước đây:.....

Đã với ông/bà:

Họ, chữ đệm tên:

Giấy tờ tùy thân: ⁽³⁾.....

Theo ⁽⁴⁾

số.....do⁽⁵⁾.....

..... cấp ngày..... tháng năm.....

Tôi cam đoan những nội dung khai trên đây là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật về cam đoan của mình.

Tài liệu gửi kèm theo Tờ khai:

Làm tại:, ngày tháng năm

Người yêu cầu

(Ký, ghi rõ họ, chữ đệm, tên)

.....
.....
.....

Chú thích:

- ⁽¹⁾ Ghi rõ tên cơ quan thực hiện ghi chú hộ tịch.
- (2) Ghi theo địa chỉ đăng ký thường trú; nếu không có nơi đăng ký thường trú thì ghi theo địa chỉ đăng ký tạm trú; trường hợp không có nơi đăng ký thường trú và nơi đăng ký tạm trú thì ghi theo nơi đang sinh sống.
- (3) Ghi thông tin về giấy tờ tùy thân như: hộ chiếu, chứng minh nhân dân hoặc giấy tờ hợp lệ thay thế (ví dụ: Chứng minh nhân dân số 001089123 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 20/10/2004).
- ⁽⁴⁾ Ghi rõ hình thức văn bản: Bản án/quyết định/ thỏa thuận/các hình thức khác.
- ⁽⁵⁾ Ghi rõ tên cơ quan nước ngoài đã giải quyết ly hôn/hủy kết hôn.

11. Thủ tục ghi vào Sổ hộ tịch việc hộ tịch khác của công dân Việt Nam đã được giải quyết tại cơ quan có thẩm quyền của nước ngoài (khai sinh; giám hộ; nhận cha, mẹ, con; xác định cha, mẹ, con; nuôi con nuôi; khai tử; thay đổi hộ tịch).

- Trình tự thực hiện

Bước 1: Người yêu cầu ghi vào Sổ hộ tịch việc khai sinh; giám hộ; nhận cha, mẹ, con; xác định cha, mẹ, con; nuôi con nuôi; khai tử; thay đổi hộ tịch đã được giải quyết tại cơ quan có thẩm quyền của nước ngoài (sau đây gọi là ghi chú thay đổi hộ tịch có yếu tố nước ngoài) hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

Bước 2: Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện có thẩm quyền.

+ Người tiếp nhận có trách nhiệm kiểm tra ngay toàn bộ hồ sơ, xác định tính hợp lệ của giấy tờ trong hồ sơ do người yêu cầu nộp, xuất trình; đối chiếu thông tin trong Tờ khai với giấy tờ trong hồ sơ.

+ Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, người tiếp nhận hồ sơ viết giấy tiếp nhận, trong đó ghi rõ ngày, giờ trả kết quả; nếu hồ sơ chưa đầy đủ, hoàn thiện thì hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn thiện theo quy định; trường hợp không thể bổ sung, hoàn thiện hồ sơ ngay thì phải lập thành văn bản hướng dẫn, trong đó nêu rõ loại giấy tờ, nội dung cần bổ sung, hoàn thiện, ký, ghi rõ họ, chữ đệm, tên của người tiếp nhận.

+ Hồ sơ sau khi đã được hướng dẫn theo quy định mà không được bổ sung đầy đủ, hoàn thiện thì người tiếp nhận từ chối tiếp nhận hồ sơ. Việc từ chối tiếp nhận hồ sơ phải được thể hiện bằng văn bản, trong đó ghi rõ lý do từ chối, người tiếp nhận hồ sơ ký, ghi rõ họ, chữ đệm, tên.

Bước 3: Nếu thấy yêu cầu ghi chú thay đổi hộ tịch có yếu tố nước ngoài đủ điều kiện, phù hợp quy định pháp luật, Phòng Tư pháp báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện. Trường hợp Chủ tịch Ủy ban nhân dân đồng ý giải quyết thì ký Trích lục hộ tịch tương ứng cấp cho người yêu cầu; công chức làm công tác hộ tịch ghi nội dung ghi chú vào Sổ hộ tịch theo quy định. Sau đó, trả kết quả cho người có yêu cầu ghi chú thay đổi hộ tịch có yếu tố nước ngoài.

*** Lưu ý:**

+ Trường hợp người yêu cầu nộp giấy tờ là bản sao được cấp từ sổ gốc hoặc bản sao được chứng thực từ bản chính thì người tiếp nhận hồ sơ không được yêu cầu xuất trình bản chính; nếu người yêu cầu chỉ nộp bản chụp và xuất trình bản chính thì người tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu bản chụp với bản chính và ký vào bản chụp xác nhận về việc đã đối chiếu nội dung giấy tờ đó, không được yêu cầu người đi đăng ký nộp bản sao có chứng thực giấy tờ đó.

+ Trường hợp pháp luật quy định xuất trình giấy tờ khi đăng ký hộ tịch, người tiếp nhận có trách nhiệm kiểm tra giấy tờ xuất trình, đối chiếu với thông tin trong Tờ khai và trả lại cho người xuất trình, không được yêu cầu người đăng ký hộ tịch nộp thêm bản sao giấy tờ đó. Người tiếp nhận có thể chụp 01 bản giấy tờ xuất trình hoặc ghi lại thông tin của giấy tờ xuất trình để lưu hồ sơ.

+ Giấy tờ do cơ quan có thẩm quyền của nước ngoài cấp, công chứng hoặc xác nhận để sử dụng cho việc đăng ký hộ tịch tại Việt Nam phải được hợp pháp hóa lãnh sự, trừ trường hợp được miễn theo điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên; giấy tờ bằng tiếng nước ngoài phải được dịch ra tiếng Việt và công chứng bản dịch hoặc chứng thực chữ ký người dịch theo quy định của pháp luật.

+ Người tiếp nhận có trách nhiệm tiếp nhận đúng, đủ hồ sơ đăng ký hộ tịch theo quy định của pháp luật hộ tịch, không được yêu cầu người đăng ký hộ tịch nộp thêm giấy tờ mà pháp luật hộ tịch không quy định phải nộp.

- Cách thức thực hiện:

+ Người có yêu cầu ghi chú thay đổi hộ tịch có yếu tố nước ngoài trực tiếp thực hiện hoặc ủy quyền cho người khác thực hiện việc ghi chú;

+ Người thực hiện việc ghi chú có thể nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện có thẩm quyền hoặc gửi hồ sơ qua hệ thống bưu chính.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

*** Thành phần hồ sơ:**

*** Giấy tờ phải xuất trình:**

+ Hộ chiếu hoặc chứng minh nhân dân hoặc thẻ căn cước công dân hoặc các giấy tờ khác có dán ảnh và thông tin cá nhân do cơ quan có thẩm quyền cấp, còn giá trị sử dụng để chứng minh về nhân thân của người có yêu cầu ghi chú thay đổi hộ tịch có yếu tố nước ngoài;

+ Giấy tờ chứng minh nơi cư trú để xác định thẩm quyền ghi chú thay đổi hộ tịch có yếu tố nước ngoài (trong giai đoạn Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư và Cơ

sở dữ liệu hộ tịch điện tử toàn quốc chưa được xây dựng xong và thực hiện thống nhất trên toàn quốc).

Trường hợp gửi hồ sơ qua hệ thống bưu chính thì phải gửi kèm theo bản sao có chứng thực các giấy tờ phải xuất trình nêu trên.

*** Giấy tờ phải nộp**

+ Tờ khai (theo mẫu đính kèm).

+ Bản sao giấy tờ chứng minh việc hộ tịch đã được giải quyết tại cơ quan có thẩm quyền của nước ngoài.

- Văn bản thỏa thuận lựa chọn quốc tịch Việt Nam cho con của cha, mẹ đối với trường hợp người yêu cầu ghi vào Sổ hộ tịch việc khai sinh có cha hoặc mẹ là công dân Việt Nam, người kia là người nước ngoài, trong trường hợp Giấy khai sinh và giấy tờ đi lại quốc tế do cơ quan có thẩm quyền nước ngoài cấp không ghi quốc tịch của người con.

+ Văn bản ủy quyền theo quy định của pháp luật trong trường hợp ủy quyền thực hiện việc ghi chú. Trường hợp người được ủy quyền là ông, bà, cha, mẹ, con, vợ, chồng, anh, chị, em ruột của người ủy quyền thì văn bản ủy quyền không phải công chứng, chứng thực, nhưng phải có giấy tờ chứng minh mối quan hệ với người ủy quyền.

*** Số lượng hồ sơ: 01 bộ**

- **Thời hạn giải quyết:** Ngay trong ngày tiếp nhận hồ sơ, trường hợp nhận hồ sơ sau 15 giờ mà không giải quyết được ngay thì trả kết quả trong ngày làm việc tiếp theo. Trong trường hợp phải xác minh thì thời hạn giải quyết không quá 3 ngày làm việc.

- **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân

- **Cơ quan có thẩm quyền quyết định:**

+ Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi cư trú của công dân Việt Nam ghi vào Sổ hộ tịch việc khai sinh; giám hộ; nhận cha, mẹ, con; xác định cha, mẹ, con; nuôi con nuôi; thay đổi hộ tịch đã được giải quyết tại cơ quan có thẩm quyền của nước ngoài.

+ Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi cư trú của người có trách nhiệm khai tử ghi vào Sổ hộ tịch việc khai tử đã được giải quyết tại cơ quan có thẩm quyền của nước ngoài.

- **Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

Phòng Tư pháp cấp huyện tiếp nhận hồ sơ và tham mưu Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, quyết định.

- **Cơ quan phối hợp:** Không.

- **Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Trích lục ghi vào sổ hộ tịch việc khai sinh/Trích lục ghi chú thay đổi hộ tịch.

- **Lệ phí:** 50.000 đồng /trường hợp.

- **Mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Tờ khai ghi vào sổ hộ tịch việc khai sinh; Tờ khai ghi vào sổ hộ tịch việc khai tử; Tờ khai ghi vào sổ hộ tịch việc nuôi con nuôi; Tờ khai ghi chú việc giám hộ, nhận cha, mẹ, con; Tờ khai ghi chú thay đổi hộ tịch.

- **Căn cứ pháp lý:**

+ Luật hộ tịch năm 2014;

+ Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch;

+ Thông tư số 15/2015/TT-BTP ngày 16/11/2015 của Bộ Tư pháp hướng dẫn thi hành một số điều của Luật hộ tịch và Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch;

+ Nghị quyết số 73/2016/NQ-HĐND9 ngày 16 tháng 12 năm 2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Dương về chế độ thu, nộp lệ phí hộ tịch trên địa bàn tỉnh Bình Dương..

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

TỜ KHAI GHI VÀO SỔ HỘ TỊCH VIỆC KHAI SINH

Kính gửi: ⁽¹⁾

Họ, chữ đệm, tên người yêu cầu:

Giấy ⁽²⁾ tờ tùy thân:

Nơi ⁽³⁾ cư trú:

Quan hệ với người được khai sinh:

Đề nghị ghi vào sổ hộ tịch việc khai sinh cho người có tên dưới đây:

Họ, chữ đệm, tên:

Giới tính: Dân tộc: Quốc tịch:

Ngày, tháng, năm sinh: ghi bằng chữ:

Nơi sinh:

Quê quán:

Họ, chữ đệm, tên cha:

Năm sinh: Dân tộc: Quốc tịch:

Nơi cư trú: ⁽³⁾

Họ, chữ đệm, tên mẹ:

Năm sinh: Dân tộc: Quốc tịch:

Nơi

cư

trú:

(3)

.....
.....
Đã được đăng ký khai sinh tại⁽⁴⁾

.....
Giấy khai sinh số⁽⁵⁾ cấp ngày..... /..... /
.....

Tôi cam đoan những nội dung khai trên đây là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật về cam đoan của mình.

Làm tại:, ngày tháng năm

Người yêu cầu

(Ký, ghi rõ họ, chữ đệm, tên)

.....
Chú thích:

⁽¹⁾ Ghi rõ tên cơ quan ghi vào sổ hộ tịch việc khai sinh

Ví dụ: Ủy ban nhân dân quận 1, thành phố Hồ Chí Minh

⁽²⁾ Ghi thông tin về giấy tờ tùy thân của người đi đăng ký, ghi rõ số, cơ quan cấp, ngày cấp hộ chiếu, chứng minh nhân dân hoặc giấy tờ hợp lệ thay thế

Ví dụ: Chứng minh nhân dân số 001089123 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 20/10/2004.

⁽³⁾ Ghi theo địa chỉ đăng ký thường trú; nếu không có nơi đăng ký thường trú thì ghi theo địa chỉ đăng ký tạm trú; trường hợp không có nơi đăng ký thường trú và nơi đăng ký tạm trú thì ghi theo nơi đang sinh sống.

⁽⁴⁾ Ghi rõ tên cơ quan, tên quốc gia nước ngoài đã đăng ký sự kiện hộ tịch.

⁽⁵⁾ Ghi số, ngày, tháng, năm cơ quan nước ngoài cấp Giấy khai sinh.

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

TỜ KHAI GHI VÀO SỔ HỘ TỊCH VIỆC KHAI TỬ

Kính gửi: ⁽¹⁾

Họ, chữ đệm, tên người yêu cầu:

Nơi cư trú: ⁽²⁾

Giấy tờ tùy thân: ⁽³⁾

Quan hệ với người đã chết:

Đề nghị ghi vào sổ hộ tịch việc khai tử cho người có tên dưới đây:

Họ, chữ đệm, tên: Giới tính:

Ngày, tháng, năm sinh:

Dân tộc: Quốc tịch:

Nơi cư trú cuối cùng: ⁽²⁾

Giấy tờ tùy thân: ⁽³⁾

Đã chết vào lúc: giờ phút, ngày tháng năm

Nơi chết:

Nguyên nhân chết:

Theo ⁽⁴⁾

số do ⁽⁵⁾

..... cấp ngày..... tháng năm

Tôi cam đoan những nội dung khai trên đây là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật về cam đoan của mình.

Tài liệu gửi kèm theo Tờ khai:

Làm tại: ngày tháng năm

Người yêu cầu

(Ký, ghi rõ họ, chữ đệm, tên)

.....
.....
.....
.....

.....

Chú thích:

⁽¹⁾ Ghi rõ tên cơ quan thực hiện ghi chú hộ tịch.

- ⁽²⁾ Ghi theo địa chỉ đăng ký thường trú; nếu không có nơi đăng ký thường trú thì ghi theo địa chỉ đăng ký tạm trú; trường hợp không có nơi đăng ký thường trú và nơi đăng ký tạm trú thì ghi theo địa chỉ nơi sinh sống thực tế.
- ⁽³⁾ Ghi thông tin về giấy tờ tùy thân như: hộ chiếu, chứng minh nhân dân hoặc giấy tờ hợp lệ thay thế (ví dụ: Chứng minh nhân dân số 00108912345 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 20/10/2004).
- ⁽⁴⁾ Ghi rõ tên giấy tờ hộ tịch được cơ quan có thẩm quyền nước ngoài cấp.
- ⁽⁵⁾ Ghi rõ tên cơ quan nước ngoài đã đăng ký sự kiện hộ tịch.

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

TỜ KHAI GHI CHÚ VIỆC GIÁM HỘ, NHẬN CHA, MẸ, CON

Kính gửi: ⁽¹⁾

Họ, chữ đệm, tên người yêu cầu:

Nơi cư trú: ⁽²⁾

Giấy tờ tùy thân: ⁽³⁾

Đề nghị ghi vào sổ hộ tịch việc⁽⁴⁾ cho người dưới đây:

Họ, chữ đệm, tên: **Giới tính**

Ngày, tháng, năm sinh:

Dân tộc: Quốc tịch:

Nơi cư trú: ⁽²⁾

Giấy tờ tùy thân: ⁽³⁾

Là: ⁽⁵⁾ của người có tên dưới đây:

Họ, chữ đệm, tên: **Giới tính**

Ngày, tháng, năm sinh:

Dân tộc: Quốc tịch:

Nơi cư trú: ⁽²⁾

Giấy tờ tùy thân: ⁽³⁾

Đã được giải quyết theo ⁽⁶⁾

số do⁽⁷⁾

..... cấp ngày..... tháng năm

Tôi cam đoan những nội dung khai trên đây là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật về cam đoan của mình.

Tài liệu gửi kèm theo Tờ khai:

Làm tại:, ngày tháng năm

.....
.....
.....
.....

Người yêu cầu
(Ký, ghi rõ họ, chữ đệm, tên)

Chú thích:

- (1) Ghi rõ tên cơ quan thực hiện ghi vào sổ hộ tịch.
- (2) Ghi theo địa chỉ đăng ký thường trú; nếu không có nơi đăng ký thường trú thì ghi theo địa chỉ đăng ký tạm trú; trường hợp không có nơi đăng ký thường trú và nơi đăng ký tạm trú thì ghi theo địa chỉ nơi đang sinh sống.
- (3) Ghi thông tin về giấy tờ tùy thân như: hộ chiếu, chứng minh nhân dân hoặc giấy tờ hợp lệ thay thế (ví dụ: Chứng minh nhân dân số 00108912345 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 20/10/2004).
- (4) Ghi rõ loại việc hộ tịch đã được giải quyết tại cơ quan có thẩm quyền của nước ngoài (giám hộ, nhận cha, mẹ, con).
- (5) Ghi rõ mối quan hệ: là cha/mẹ/người giám hộ.
- (6) Ghi rõ tên giấy tờ chứng minh sự kiện hộ tịch đã được cơ quan có thẩm quyền của nước ngoài cấp.
- (7) Ghi rõ tên cơ quan nước ngoài đã giải quyết sự kiện hộ tịch.

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

TỜ KHAI GHI VÀO SỔ HỘ TỊCH VIỆC NUÔI CON NUÔI

Kính gửi: ⁽¹⁾

Họ, chữ đệm, tên người yêu cầu:

Nơi cư trú: ⁽²⁾

Giấy tờ tùy thân: ⁽³⁾

Đề nghị ghi vào sổ hộ tịch việc nuôi con nuôi đã được giải quyết tại cơ quan có thẩm quyền của nước ngoài cho người dưới đây:

Họ, chữ đệm, tên: **Giới tính**

Ngày, tháng, năm sinh:

Dân tộc: **Quốc tịch:**

Nơi cư trú: ⁽²⁾

Giấy khai sinh/Giấy tờ tùy thân: ⁽³⁾

Là con nuôi của:

Họ, chữ đệm, tên cha:
.....

Năm sinh: **Dân tộc:** **Quốc tịch:**
.....

Nơi cư trú: ⁽²⁾

Họ, chữ đệm, tên mẹ:
.....

Năm sinh: **Dân tộc:** **Quốc tịch:**
.....

Nơi cư trú: ⁽²⁾

Theo ⁽⁴⁾ số
..... do ⁽⁵⁾

cấp ngày..... tháng năm
.....

Tôi cam đoan những nội dung khai trên đây là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật về cam đoan của mình.

Tài liệu gửi kèm theo Tờ khai:

.....
.....
.....
.....

Làm tại:, ngày tháng năm

Người yêu cầu

(Ký, ghi rõ họ, chữ đệm, tên)

.....

Chú thích:

- (1) Ghi rõ tên cơ quan thực hiện ghi chú hộ tịch.
- (2) Ghi theo địa chỉ đăng ký thường trú; nếu không có nơi đăng ký thường trú thì ghi theo địa chỉ đăng ký tạm trú; trường hợp không có nơi đăng ký thường trú và nơi đăng ký tạm trú thì ghi theo địa chỉ nơi đang sinh sống.
- (3) Ghi thông tin về giấy tờ tùy thân như: hộ chiếu, chứng minh nhân dân hoặc giấy tờ hợp lệ thay thế (ví dụ: Chứng minh nhân dân số 00108912345 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 20/10/2004).
- (4) Ghi rõ tên giấy tờ chứng minh sự kiện hộ tịch đã được cơ quan có thẩm quyền của nước ngoài cấp.
- (5) Ghi rõ tên cơ quan nước ngoài đã giải quyết sự kiện hộ tịch.

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

TỜ KHAI GHI CHÚ THAY ĐỔI HỘ TỊCH

Kính gửi: ⁽¹⁾

Họ, chữ đệm, tên người yêu cầu:

Nơi cư trú: ⁽²⁾

Giấy tờ tùy thân: ⁽³⁾

**Đề nghị ghi vào sổ hộ tịch việc⁽⁴⁾ cho người có
tên dưới đây:**

Họ, chữ đệm, tên:

Ngày, tháng, năm sinh:

Dân tộc: Quốc tịch:

Nơi cư trú: ⁽²⁾

Giấy tờ tùy thân: ⁽³⁾

Nội dung ghi vào sổ hộ tịch⁽⁴⁾:

.....

.....

Theo ⁽⁵⁾

số do ⁽⁶⁾

..... cấp ngày..... tháng năm

Tôi cam đoan những nội dung khai trên đây là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật về cam đoan của mình.

Tài liệu gửi kèm theo Tờ khai:

.....
.....
.....
.....

Làm tại:, ngày tháng năm

Người yêu cầu
(Ký, ghi rõ họ, chữ đệm, tên)

.....

Chú thích:

- (1) Ghi rõ tên cơ quan thực hiện ghi chú hộ tịch.
- (2) Ghi theo địa chỉ đăng ký thường trú; nếu không có nơi đăng ký thường trú thì ghi theo địa chỉ đăng ký tạm trú; trường hợp không có nơi đăng ký thường trú và nơi đăng ký tạm trú thì ghi theo địa chỉ nơi đang sinh sống.
- (3) Ghi thông tin về giấy tờ tùy thân như: hộ chiếu, chứng minh nhân dân hoặc giấy tờ hợp lệ thay thế (ví dụ: Chứng minh nhân dân số 00108912345 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 20/10/2004).
- (4) Ghi rõ loại việc hộ tịch đã đăng ký (thay đổi hộ tịch, khai tử).
- (5) Ghi rõ tên giấy tờ hộ tịch được cơ quan có thẩm quyền nước ngoài cấp.
- (6) Ghi rõ tên cơ quan nước ngoài đã đăng ký sự kiện hộ tịch.

12. Thủ tục đăng ký lại khai sinh có yếu tố nước ngoài

- Trình tự thực hiện

Bước 1: Người có yêu cầu đăng ký lại khai sinh hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

Bước 2: Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện có thẩm quyền.

+ Người tiếp nhận có trách nhiệm kiểm tra ngay toàn bộ hồ sơ, xác định tính hợp lệ của giấy tờ trong hồ sơ do người yêu cầu nộp, xuất trình; đối chiếu thông tin trong Tờ khai với giấy tờ trong hồ sơ.

+ Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, người tiếp nhận hồ sơ viết giấy tiếp nhận, trong đó ghi rõ ngày, giờ trả kết quả; nếu hồ sơ chưa đầy đủ, hoàn thiện thì hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn thiện theo quy định; trường hợp không thể bổ sung, hoàn thiện hồ sơ ngay thì phải lập thành văn bản hướng dẫn, trong đó nêu rõ loại giấy tờ, nội dung cần bổ sung, hoàn thiện, ký, ghi rõ họ, chữ đệm, tên của người tiếp nhận.

+ Hồ sơ sau khi đã được hướng dẫn theo quy định mà không được bổ sung đầy đủ, hoàn thiện thì người tiếp nhận từ chối tiếp nhận hồ sơ. Việc từ chối tiếp nhận hồ sơ phải được thể hiện bằng văn bản, trong đó ghi rõ lý do từ chối, người tiếp nhận ký, ghi rõ họ, chữ đệm, tên.

Bước 3: Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, Phòng Tư pháp kiểm tra, xác minh hồ sơ.

Trường hợp việc đăng ký khai sinh trước đây được thực hiện tại Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc Sở Tư pháp thì Phòng Tư pháp có văn bản đề nghị Ủy ban nhân dân cấp xã/Sở Tư pháp nơi thực hiện việc đăng ký khai sinh trước đây kiểm tra, xác minh về việc lưu giữ sổ hộ tịch.

Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị, Ủy ban nhân dân/Sở Tư pháp đã đăng ký khai sinh trước đây tiến hành kiểm tra, xác minh và trả lời bằng văn bản về việc còn lưu giữ hoặc không lưu giữ được sổ hộ tịch.

+ Sau khi kiểm tra, xác minh, nếu thấy hồ sơ đầy đủ, chính xác, đúng quy định pháp luật, Phòng Tư pháp báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, quyết định. Trường hợp Chủ tịch Ủy ban nhân dân đồng ý giải quyết thì ký cấp Giấy khai sinh cho người yêu cầu; công chức làm công tác hộ tịch ghi nội dung

khai sinh vào Sổ đăng ký khai sinh, cùng người đi đăng ký lại khai sinh ký tên vào Sổ. Sau đó trả kết quả cho người có yêu cầu đăng ký lại khai sinh.

*** Lưu ý:**

+ Trường hợp người yêu cầu nộp giấy tờ là bản sao được cấp từ sổ gốc hoặc bản sao được chứng thực từ bản chính thì người tiếp nhận hồ sơ không được yêu cầu xuất trình bản chính; nếu người yêu cầu chỉ nộp bản chụp và xuất trình bản chính thì người tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu bản chụp với bản chính và ký vào bản chụp xác nhận về việc đã đối chiếu nội dung giấy tờ đó, không được yêu cầu người đi đăng ký nộp bản sao có chứng thực giấy tờ đó.

+ Trường hợp pháp luật quy định xuất trình giấy tờ khi đăng ký hộ tịch, người tiếp nhận có trách nhiệm kiểm tra giấy tờ xuất trình, đối chiếu với thông tin trong Tờ khai và trả lại cho người xuất trình, không được yêu cầu người đăng ký hộ tịch nộp thêm bản sao giấy tờ đó. Người tiếp nhận có thể chụp 01 bản giấy tờ xuất trình hoặc ghi lại thông tin của giấy tờ xuất trình để lưu hồ sơ.

+ Giấy tờ do cơ quan có thẩm quyền của nước ngoài cấp, công chứng hoặc xác nhận để sử dụng cho việc đăng ký hộ tịch tại Việt Nam phải được hợp pháp hóa lãnh sự, trừ trường hợp được miễn theo điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên; giấy tờ bằng tiếng nước ngoài phải được dịch ra tiếng Việt và công chứng bản dịch hoặc chứng thực chữ ký người dịch theo quy định của pháp luật.

+ Người tiếp nhận có trách nhiệm tiếp nhận đúng, đủ hồ sơ đăng ký hộ tịch theo quy định của pháp luật hộ tịch, không được yêu cầu người đăng ký hộ tịch nộp thêm giấy tờ mà pháp luật hộ tịch không quy định phải nộp.

- Cách thức thực hiện:

+ Người có yêu cầu đăng ký lại khai sinh trực tiếp thực hiện hoặc ủy quyền cho người khác thực hiện việc đăng ký lại khai sinh;

+ Người thực hiện việc đăng ký lại khai sinh có thể trực tiếp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện có thẩm quyền hoặc gửi hồ sơ qua hệ thống bưu chính.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

*** Thành phần hồ sơ:**

*** Giấy tờ phải xuất trình**

Hộ chiếu hoặc chứng minh nhân dân hoặc thẻ căn cước công dân hoặc các giấy tờ khác có dán ảnh và thông tin cá nhân do cơ quan có thẩm quyền cấp, còn giá trị sử dụng để chứng minh về nhân thân của người có yêu cầu đăng ký lại khai sinh;

*** Giấy tờ phải nộp**

+ Tờ khai đăng ký lại khai sinh (theo mẫu đính kèm), trong đó có cam đoan của người yêu cầu về việc đã đăng ký khai sinh nhưng không lưu giữ được bản chính Giấy khai sinh.

+ Bản sao toàn bộ hồ sơ, giấy tờ của người yêu cầu hoặc hồ sơ, giấy tờ, tài liệu khác trong đó có thông tin liên quan đến nội dung khai sinh, gồm:

+ Bản sao Giấy khai sinh do cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam cấp (bản sao được công chứng, chứng thực hợp lệ, bản sao được cấp từ Sổ đăng ký khai sinh); Bản chính hoặc bản sao giấy tờ có giá trị thay thế Giấy khai sinh được cấp trước năm 1945 ở miền Bắc và trước năm 1975 ở miền Nam.

+ Trường hợp người yêu cầu không có giấy tờ nêu trên thì phải nộp bản sao giấy tờ do cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam cấp hợp lệ như: Giấy chứng minh nhân dân, Thẻ căn cước công dân hoặc Hộ chiếu; Sổ hộ khẩu, Sổ tạm trú, giấy tờ chứng minh về nơi cư trú; Bằng tốt nghiệp, Giấy chứng nhận, Chứng chỉ, Học bạ, Hồ sơ học tập do cơ quan đào tạo, quản lý giáo dục có thẩm quyền cấp hoặc xác nhận; Giấy tờ khác có thông tin về họ, chữ đệm, tên, ngày, tháng, năm sinh của cá nhân; Giấy tờ chứng minh quan hệ cha con, mẹ con.

Người yêu cầu đăng ký khai sinh có trách nhiệm nộp đầy đủ bản sao các giấy tờ nêu trên (nếu có) và phải cam đoan đã nộp đủ các giấy tờ mình có. Trường hợp người yêu cầu đăng ký khai sinh cam đoan không đúng sự thật, cố ý chỉ nộp bản sao giấy tờ có lợi để đăng ký khai sinh thì việc đăng ký khai sinh không có giá trị pháp lý.

*** Lưu ý:**

+ *Trường hợp người yêu cầu nộp giấy tờ là bản sao được cấp từ sổ gốc hoặc bản sao được chứng thực từ bản chính thì người tiếp nhận hồ sơ không được yêu cầu xuất trình bản chính; nếu người yêu cầu chỉ nộp bản chụp và xuất trình bản chính thì người tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu bản chụp với bản chính và ký vào bản chụp xác nhận về việc đã đối chiếu nội dung giấy tờ đó, không được yêu cầu người đi đăng ký nộp bản sao có chứng thực giấy tờ đó.*

+ *Trường hợp pháp luật quy định xuất trình giấy tờ khi đăng ký hộ tịch, người tiếp nhận có trách nhiệm kiểm tra giấy tờ xuất trình, đối chiếu với thông tin trong Tờ khai và trả lại cho người xuất trình, không được yêu cầu người đăng ký hộ tịch nộp thêm bản sao giấy tờ đó. Người tiếp nhận có thể chụp 01 bản giấy tờ xuất trình hoặc ghi lại thông tin của giấy tờ xuất trình để lưu hồ sơ.*

+ *Giấy tờ do cơ quan có thẩm quyền của nước ngoài cấp, công chứng hoặc xác nhận để sử dụng cho việc đăng ký hộ tịch tại Việt Nam phải được hợp pháp hóa*

lãnh sự, trừ trường hợp được miễn theo điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên; giấy tờ bằng tiếng nước ngoài phải được dịch ra tiếng Việt và công chứng bản dịch hoặc chứng thực chữ ký người dịch theo quy định của pháp luật.

+ Người tiếp nhận có trách nhiệm tiếp nhận đúng, đủ hồ sơ đăng ký hộ tịch theo quy định của pháp luật hộ tịch, không được yêu cầu người đăng ký hộ tịch nộp thêm giấy tờ mà pháp luật hộ tịch không quy định phải nộp.

* **Số lượng hồ sơ:** 01 bộ

- **Thời hạn giải quyết:** 05 ngày làm việc.

Trường hợp phải có văn bản xác minh thì thời hạn giải quyết không quá 13 ngày làm việc (không tính thời gian gửi văn bản yêu cầu xác minh và thời gian gửi văn bản trả lời kết quả xác minh qua hệ thống bưu chính).

- **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân

Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

+ Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi đã đăng ký khai sinh trước đây thực hiện đăng ký lại khai sinh.

+ Trường hợp việc khai sinh trước đây được đăng ký tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì việc đăng ký lại khai sinh do Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp trên thực hiện.

+ Trường hợp khai sinh trước đây được đăng ký tại Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc Sở Tư pháp thì việc đăng ký lại khai sinh do Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có trụ sở hiện nay của Sở Tư pháp thực hiện.

- **Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

Phòng Tư pháp tiếp nhận hồ sơ và tham mưu Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, quyết định.

- **Cơ quan phối hợp:** Ủy ban nhân dân cấp xã/Sở Tư pháp nơi người yêu cầu đăng ký lại khai sinh đã đăng ký khai sinh trước đây.

- **Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Giấy khai sinh

- **Lệ phí:** 50.000 đồng/trường hợp.

- **Mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Tờ khai đăng ký lại khai sinh

- **Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính**

+ Công dân Việt Nam định cư ở nước ngoài hoặc người nước ngoài đã đăng ký khai sinh tại cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam trước ngày 01/01/2016 nhưng Sổ đăng ký khai sinh và bản chính Giấy khai sinh đều bị mất.

- + Người có yêu cầu còn sống tại thời điểm yêu cầu đăng ký lại khai sinh.
- + Người yêu cầu có trách nhiệm nộp đầy đủ bản sao giấy tờ, tài liệu có nội dung liên quan đến việc đăng ký lại khai sinh.

- Căn cứ pháp lý:

- + Luật hộ tịch năm 2014;
- + Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch;
- + Thông tư số 15/2015/TT-BTP ngày 16/11/2015 của Bộ Tư pháp hướng dẫn thi hành một số điều của Luật hộ tịch và Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch;
- + Nghị quyết số 73/2016/NQ-HĐND9 ngày 16 tháng 12 năm 2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Dương về chế độ thu, nộp lệ phí hộ tịch trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

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

TỜ KHAI ĐĂNG KÝ LẠI KHAI SINH

Kính gửi: ⁽¹⁾

Họ, chữ đệm, tên người yêu cầu:
.....

Giấy tờ tùy thân:
⁽²⁾

Nơi cư trú:
⁽³⁾

Quan hệ với người được khai sinh:

Đề nghị cơ quan đăng ký lại khai sinh cho người có tên dưới đây:

Họ, chữ đệm, tên:

....

Ngày, tháng, năm sinh: ghi bằng
chữ:.....

.....

Nơi sinh:
⁽⁴⁾

Giới tính:..... Dân tộc:Quốc tịch:
.....

Quê quán:
.....

Họ, chữ đệm, tên cha:
.....

Năm sinh: Dân tộc:Quốc tịch:
.....

Nơi cư trú: ⁽³⁾
.....

Họ, chữ đệm, tên mẹ:
.....

Năm sinh: Dân tộc:Quốc tịch:
.....

Nơi cư trú: ⁽³⁾
.....

Đã đăng ký khai sinh tại:

(5)

Giấy khai sinh số: (6), ngày / /

Lý do đăng ký lại:

Tôi cam đoan những nội dung khai trên đây là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc cam đoan của mình.

Làm tại:, ngày tháng năm

Người yêu cầu

(Ký, ghi rõ họ, chữ đệm, tên)

.....

Chú thích:

(1) Ghi rõ tên cơ quan đăng ký lại khai sinh

Ví dụ: - Ủy ban nhân dân phường Điện Biên, Ba Đình, Hà Nội

- Ủy ban nhân dân quận 1, thành phố Hồ Chí Minh

(2) Ghi thông tin về giấy tờ tùy thân của người đi đăng ký, ghi rõ số, cơ quan cấp, ngày cấp hộ chiếu, chứng minh nhân dân hoặc giấy tờ hợp lệ thay thế

Ví dụ: Chứng minh nhân dân số 001089123 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 20/10/2004.

(3) Ghi theo địa chỉ đăng ký thường trú; nếu không có nơi đăng ký thường trú thì ghi theo địa chỉ đăng ký tạm trú; trường hợp không có nơi đăng ký thường trú và nơi đăng ký tạm trú thì ghi theo địa chỉ đang sinh sống.

(4) Trường hợp sinh tại cơ sở y tế thì ghi rõ tên cơ sở y tế và địa danh hành chính nơi sinh ra; trường hợp sinh ra ngoài cơ sở y tế thì ghi địa danh của 03 cấp hành chính (xã, huyện, tỉnh); trường hợp không rõ nơi sinh đầy đủ thì chỉ ghi địa danh hành chính cấp tỉnh.

(5) Ghi tên cơ quan đã đăng ký khai sinh trước đây, số, ngày, tháng, năm cấp Giấy khai sinh trước đây (nếu có bản sao Giấy khai sinh).

13. Thủ tục đăng ký khai sinh có yếu tố nước ngoài cho người đã có hồ sơ, giấy tờ cá nhân

- Trình tự thực hiện

Bước 1: Người có yêu cầu đăng ký khai sinh hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

Bước 2: Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện có thẩm quyền.

+ Người tiếp nhận có trách nhiệm kiểm tra ngay toàn bộ hồ sơ, xác định tính hợp lệ của giấy tờ trong hồ sơ do người yêu cầu nộp, xuất trình; đối chiếu thông tin trong Tờ khai với giấy tờ trong hồ sơ.

+ Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, người tiếp nhận hồ sơ viết giấy tiếp nhận, trong đó ghi rõ ngày, giờ trả kết quả; nếu hồ sơ chưa đầy đủ, hoàn thiện thì hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn thiện theo quy định; trường hợp không thể bổ sung, hoàn thiện hồ sơ ngay thì phải lập thành văn bản hướng dẫn, trong đó nêu rõ loại giấy tờ, nội dung cần bổ sung, hoàn thiện, ký, ghi rõ họ, chữ đệm, tên của người tiếp nhận.

+ Hồ sơ sau khi đã được hướng dẫn theo quy định mà không được bổ sung đầy đủ, hoàn thiện thì người tiếp nhận từ chối tiếp nhận hồ sơ. Việc từ chối tiếp nhận hồ sơ phải được thể hiện bằng văn bản, trong đó ghi rõ lý do từ chối, người tiếp nhận ký, ghi rõ họ, chữ đệm, tên.

Bước 3: Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, Phòng Tư pháp kiểm tra, xác minh hồ sơ.

Phòng Tư pháp có văn bản đề nghị Ủy ban nhân dân cấp xã nơi người có yêu cầu cư trú trước khi xuất cảnh kiểm tra, xác minh về việc đăng ký khai sinh của người yêu cầu và việc lưu giữ sổ hộ tịch.

Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị, Ủy ban nhân dân nơi nhận được yêu cầu xác minh tiến hành kiểm tra, xác minh và trả lời bằng văn bản về việc người yêu cầu đã được đăng ký khai sinh hay chưa được đăng ký khai sinh; việc còn lưu giữ hoặc không lưu giữ được sổ hộ tịch.

Trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được kết quả xác minh, nếu thấy hồ sơ đầy đủ, chính xác, đúng quy định pháp luật, Phòng Tư pháp báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, quyết định. Trường hợp Chủ tịch Ủy ban nhân dân đồng ý giải quyết thì ký Giấy khai sinh cấp cho người yêu cầu; công chức làm công tác hộ tịch ghi nội dung khai sinh vào Sổ đăng ký khai sinh,

cùng người đi đăng ký khai sinh ký tên vào Sổ. Sau đó, trả kết quả cho người có yêu cầu đăng ký khai sinh.

*** Lưu ý:**

+ Trường hợp người yêu cầu nộp giấy tờ là bản sao được cấp từ sổ gốc hoặc bản sao được chứng thực từ bản chính thì người tiếp nhận hồ sơ không được yêu cầu xuất trình bản chính; nếu người yêu cầu chỉ nộp bản chụp và xuất trình bản chính thì người tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu bản chụp với bản chính và ký vào bản chụp xác nhận về việc đã đối chiếu nội dung giấy tờ đó, không được yêu cầu người đi đăng ký nộp bản sao có chứng thực giấy tờ đó.

+ Trường hợp pháp luật quy định xuất trình giấy tờ khi đăng ký hộ tịch, người tiếp nhận có trách nhiệm kiểm tra giấy tờ xuất trình, đối chiếu với thông tin trong Tờ khai và trả lại cho người xuất trình, không được yêu cầu người đăng ký hộ tịch nộp thêm bản sao giấy tờ đó. Người tiếp nhận có thể chụp 01 bản giấy tờ xuất trình hoặc ghi lại thông tin của giấy tờ xuất trình để lưu hồ sơ.

+ Giấy tờ do cơ quan có thẩm quyền của nước ngoài cấp, công chứng hoặc xác nhận để sử dụng cho việc đăng ký hộ tịch tại Việt Nam phải được hợp pháp hóa lãnh sự, trừ trường hợp được miễn theo điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên; giấy tờ bằng tiếng nước ngoài phải được dịch ra tiếng Việt và công chứng bản dịch hoặc chứng thực chữ ký người dịch theo quy định của pháp luật.

+ Người tiếp nhận có trách nhiệm tiếp nhận đúng, đủ hồ sơ đăng ký hộ tịch theo quy định của pháp luật hộ tịch, không được yêu cầu người đăng ký hộ tịch nộp thêm giấy tờ mà pháp luật hộ tịch không quy định phải nộp.

- Cách thức thực hiện:

+ Người có yêu cầu đăng ký khai sinh trực tiếp thực hiện hoặc ủy quyền cho người khác thực hiện việc đăng ký khai sinh;

+ Người thực hiện việc đăng ký khai sinh có thể nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện có thẩm quyền hoặc gửi hồ sơ qua hệ thống bưu chính.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

*** Thành phần hồ sơ:**

*** Giấy tờ phải xuất trình**

+ Hộ chiếu hoặc chứng minh nhân dân hoặc thẻ căn cước công dân hoặc các giấy tờ khác có dán ảnh và thông tin cá nhân do cơ quan có thẩm quyền cấp, còn

giá trị sử dụng để chứng minh về nhân thân của người có yêu cầu đăng ký khai sinh (giấy tờ tùy thân).

+ Giấy tờ chứng minh nơi cư trú trước khi xuất cảnh để xác định thẩm quyền đăng ký khai sinh.

Trường hợp gửi hồ sơ qua hệ thống bưu chính thì phải gửi kèm theo bản sao có chứng thực các giấy tờ phải xuất trình nêu trên.

*** Giấy tờ phải nộp**

+ Tờ khai đăng ký khai sinh (theo mẫu đính kèm).

+ Văn bản cam đoan về việc chưa được đăng ký khai sinh.

+ Bản sao toàn bộ hồ sơ, giấy tờ của người yêu cầu hoặc hồ sơ, giấy tờ, tài liệu khác trong đó có thông tin liên quan đến nội dung khai sinh, gồm: Giấy chứng minh nhân dân, Thẻ căn cước công dân hoặc Hộ chiếu; Sổ hộ khẩu, Sổ tạm trú, giấy tờ chứng minh về nơi cư trú; Bằng tốt nghiệp, Giấy chứng nhận, Chứng chỉ, Học bạ, Hồ sơ học tập do cơ quan đào tạo, quản lý giáo dục có thẩm quyền cấp hoặc xác nhận; Giấy tờ khác có thông tin về họ, chữ đệm, tên, ngày, tháng, năm sinh của cá nhân; Giấy tờ chứng minh quan hệ cha con, mẹ con.

Người yêu cầu đăng ký khai sinh có trách nhiệm nộp đầy đủ bản sao các giấy tờ nêu trên (nếu có) và phải cam đoan đã nộp đủ các giấy tờ mình có. Trường hợp người yêu cầu đăng ký khai sinh cam đoan không đúng sự thật, cố ý chỉ nộp bản sao giấy tờ có lợi để đăng ký khai sinh thì việc đăng ký khai sinh không có giá trị pháp lý.

+ Văn bản ủy quyền theo quy định của pháp luật trong trường hợp ủy quyền thực hiện việc đăng ký khai sinh. Trường hợp người được ủy quyền là ông, bà, cha, mẹ, con, vợ, chồng, anh, chị, em ruột của người ủy quyền thì văn bản ủy quyền không phải công chứng, chứng thực, nhưng phải có giấy tờ chứng minh mối quan hệ với người ủy quyền.

*** Số lượng hồ sơ: 01 bộ**

- Thời hạn giải quyết: 05 ngày làm việc.

Trường hợp phải có văn bản xác minh thì thời hạn giải quyết không quá 13 ngày làm việc (không tính thời gian gửi văn bản yêu cầu xác minh và thời gian gửi văn bản trả lời kết quả xác minh qua hệ thống bưu chính).

- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi cư trú trước khi xuất cảnh của người có yêu cầu đăng ký khai sinh.

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

Phòng Tư pháp tiếp nhận hồ sơ và tham mưu Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, quyết định.

- Cơ quan phối hợp:

Ủy ban nhân dân cấp xã nơi người yêu cầu đăng ký khai sinh cư trú trước khi xuất cảnh.

- Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Giấy khai sinh

- Lệ phí: 50.000 đồng/trường hợp

- Mẫu đơn, mẫu tờ khai: Tờ khai đăng ký khai sinh

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính

Người Việt Nam định cư ở nước ngoài, chưa được đăng ký khai sinh tại cơ quan có thẩm quyền Việt Nam, có hồ sơ, giấy tờ cá nhân (bản chính hoặc bản sao được chứng thực hợp lệ) như: giấy tờ tùy thân; Sổ hộ khẩu; Sổ tạm trú; giấy tờ khác do cơ quan nhà nước có thẩm quyền của Việt Nam cấp trong đó có ghi nơi sinh tại Việt Nam.

- Căn cứ pháp lý:

+ Luật hộ tịch năm 2014;

+ Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch;

+ Thông tư số 15/2015/TT-BTP ngày 16/11/2015 của Bộ Tư pháp hướng dẫn thi hành một số điều của Luật hộ tịch và Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch;

+ Nghị quyết số 73/2016/NQ-HĐND9 ngày 16 tháng 12 năm 2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Dương về chế độ thu, nộp lệ phí hộ tịch trên địa bàn tỉnh Bình Dương..

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

TỜ KHAI ĐĂNG KÝ KHAI SINH

Kính gửi: ⁽¹⁾

Họ, chữ đệm, tên người yêu cầu:

Giấy tờ tùy thân: ⁽²⁾

Nơi cư trú: ⁽³⁾

Quan hệ với người được khai sinh:

Đề nghị cơ quan đăng ký khai sinh cho người dưới đây:

Họ, chữ đệm, tên người yêu cầu:

Ngày, tháng, năm sinh: ghi bằng chữ

Nơi sinh: ⁽⁴⁾

Giới tính: Dân tộc: Quốc tịch:

Quê quán:

Họ, chữ đệm, tên cha:

Năm sinh: Dân tộc: Quốc tịch:

Nơi cư trú: ⁽³⁾

Họ, chữ đệm, tên mẹ:

Năm sinh: Dân tộc: Quốc tịch:

Nơi cư trú: ⁽³⁾

Tôi cam đoan nội dung đề nghị đăng ký khai sinh trên đây là đúng sự thật, được sự thỏa thuận nhất trí của các bên liên quan theo quy định pháp luật.

Tôi chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về nội dung cam đoan của mình.

Làm tại:, ngày tháng năm

Người yêu cầu

(Ký, ghi rõ họ, chữ đệm, tên)

Chú thích:

⁽¹⁾ Ghi rõ tên cơ quan đăng ký khai sinh

Ví dụ: - Ủy ban nhân dân phường Điện Biên, Ba Đình, Hà Nội

- Ủy ban nhân dân quận 1, thành phố Hồ Chí Minh

⁽²⁾ Ghi thông tin về giấy tờ tùy thân của người đi đăng ký, ghi rõ số, cơ quan cấp, ngày cấp hộ chiếu, chứng minh nhân dân hoặc giấy tờ hợp lệ thay thế

Ví dụ: Chứng minh nhân dân số 001089123 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 20/10/2014.

⁽³⁾ Ghi theo địa chỉ đăng ký thường trú; nếu không có nơi đăng ký thường trú thì ghi theo địa chỉ đăng ký tạm trú; trường hợp không có nơi đăng ký thường trú và nơi đăng ký tạm trú thì ghi theo địa chỉ đang sinh sống.

⁽⁴⁾ Trường hợp sinh tại cơ sở y tế thì ghi rõ tên cơ sở y tế và địa danh hành chính

Ví dụ: - Bệnh viện Phụ sản, Hà Nội

- Trạm y tế xã Đình Bảng, huyện Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh.

Trường hợp sinh ra ngoài cơ sở y tế thì ghi địa danh của 03 cấp hành chính (xã, huyện, tỉnh), nơi sinh ra.

Ví dụ: xã Đình Bảng, huyện Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh.

14. Thủ tục đăng ký lại kết hôn có yếu tố nước ngoài

- Trình tự thực hiện

Bước 1: Người có yêu cầu đăng ký lại kết hôn hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

Bước 2: Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện có thẩm quyền.

+ Người tiếp nhận có trách nhiệm kiểm tra ngay toàn bộ hồ sơ, xác định tính hợp lệ của giấy tờ trong hồ sơ do người yêu cầu nộp, xuất trình; đối chiếu thông tin trong Tờ khai với giấy tờ trong hồ sơ.

+ Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, người tiếp nhận hồ sơ viết giấy tiếp nhận, trong đó ghi rõ ngày, giờ trả kết quả; nếu hồ sơ chưa đầy đủ, hoàn thiện thì hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn thiện theo quy định; trường hợp không thể bổ sung, hoàn thiện hồ sơ ngay thì phải lập thành văn bản hướng dẫn, trong đó nêu rõ loại giấy tờ, nội dung cần bổ sung, hoàn thiện, ký, ghi rõ họ, chữ đệm, tên của người tiếp nhận hồ sơ.

+ Hồ sơ sau khi đã được hướng dẫn theo quy định mà không được bổ sung đầy đủ, hoàn thiện thì người tiếp nhận từ chối tiếp nhận hồ sơ. Việc từ chối tiếp nhận hồ sơ phải được thể hiện bằng văn bản, trong đó ghi rõ lý do từ chối, người tiếp nhận ký, ghi rõ họ, chữ đệm, tên.

Bước 3: Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, Phòng Tư pháp kiểm tra, xác minh hồ sơ.

Trường hợp việc đăng ký kết hôn trước đây thực hiện tại Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc Sở Tư pháp thì Phòng Tư pháp có văn bản đề nghị Ủy ban nhân dân cấp xã/Sở Tư pháp nơi đăng ký kết hôn trước đây kiểm tra, xác minh về việc lưu giữ sổ hộ tịch.

Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị, Sở Tư pháp/Ủy ban nhân dân cấp xã tiến hành kiểm tra, xác minh và trả lời bằng văn bản về việc còn lưu giữ hoặc không lưu giữ được sổ hộ tịch.

Sau khi kiểm tra, xác minh, nếu thấy hồ sơ đầy đủ, chính xác, đúng quy định pháp luật, Phòng Tư pháp báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, quyết định. Trường hợp Chủ tịch Ủy ban nhân dân đồng ý giải quyết thì ký 02 Giấy chứng nhận kết hôn cấp cho người có yêu cầu.

Phòng Tư pháp tổ chức trao Giấy chứng nhận kết hôn cho hai bên nam, nữ; công chức làm công tác hộ tịch ghi việc kết hôn vào Sổ đăng ký kết hôn, cùng hai bên nam, nữ ký tên vào Sổ; hai bên nam, nữ cùng ký vào Giấy chứng nhận kết hôn. Sau đó, trả kết quả cho người có yêu cầu đăng ký lại kết hôn.

*** Lưu ý:**

+ Trường hợp người yêu cầu nộp giấy tờ là bản sao được cấp từ sổ gốc hoặc bản sao được chứng thực từ bản chính thì người tiếp nhận hồ sơ không được yêu cầu xuất trình bản chính; nếu người yêu cầu chỉ nộp bản chụp và xuất trình bản chính thì người tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu bản chụp với bản chính và ký vào bản chụp xác nhận về việc đã đối chiếu nội dung giấy tờ đó, không được yêu cầu người đi đăng ký nộp bản sao có chứng thực giấy tờ đó.

+ Trường hợp pháp luật quy định xuất trình giấy tờ khi đăng ký hộ tịch, người tiếp nhận có trách nhiệm kiểm tra giấy tờ xuất trình, đối chiếu với thông tin trong Tờ khai và trả lại cho người xuất trình, không được yêu cầu người đăng ký hộ tịch nộp thêm bản sao giấy tờ đó. Người tiếp nhận có thể chụp 01 bản giấy tờ xuất trình hoặc ghi lại thông tin của giấy tờ xuất trình để lưu hồ sơ.

+ Giấy tờ do cơ quan có thẩm quyền của nước ngoài cấp, công chứng hoặc xác nhận để sử dụng cho việc đăng ký hộ tịch tại Việt Nam phải được hợp pháp hóa lãnh sự, trừ trường hợp được miễn theo điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên; giấy tờ bằng tiếng nước ngoài phải được dịch ra tiếng Việt và công chứng bản dịch hoặc chứng thực chữ ký người dịch theo quy định của pháp luật.

+ Người tiếp nhận có trách nhiệm tiếp nhận đúng, đủ hồ sơ đăng ký hộ tịch theo quy định của pháp luật hộ tịch, không được yêu cầu người đăng ký hộ tịch nộp thêm giấy tờ mà pháp luật hộ tịch không quy định phải nộp.

- Cách thức thực hiện:

Người có yêu cầu đăng ký lại kết hôn phải trực tiếp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện có thẩm quyền (bên nam hoặc bên nữ có thể trực tiếp nộp hồ sơ mà không cần có văn bản ủy quyền của bên còn lại).

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

*** Thành phần hồ sơ:**

*** Giấy tờ phải xuất trình**

Hộ chiếu hoặc chứng minh nhân dân hoặc thẻ căn cước công dân hoặc các giấy tờ khác có dán ảnh và thông tin cá nhân do cơ quan có thẩm quyền cấp, còn

giá trị sử dụng để chứng minh về nhân thân của cả hai bên có yêu cầu đăng ký lại kết hôn.

*** Giấy tờ phải nộp**

+ Tờ khai đăng ký lại kết hôn (theo mẫu đính kèm);

+ Bản sao Giấy chứng nhận kết hôn được cấp trước đây. Nếu không có bản sao Giấy chứng nhận kết hôn thì nộp bản sao hồ sơ, giấy tờ cá nhân có các thông tin liên quan đến nội dung đăng ký kết hôn.

*** Số lượng hồ sơ: 01 bộ**

- **Thời hạn giải quyết:** 05 ngày làm việc.

Trường hợp phải có văn bản xác minh thì thời hạn giải quyết không quá 13 ngày làm việc (không tính thời gian gửi văn bản yêu cầu xác minh và thời gian gửi văn bản trả lời kết quả xác minh qua hệ thống bưu chính).

- **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân

- **Cơ quan có thẩm quyền quyết định:**

+ Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi đã đăng ký kết hôn trước đây.

+ Trường hợp việc kết hôn trước đây được đăng ký tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì việc đăng ký lại do Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp trên thực hiện.

+ Trường hợp việc kết hôn trước đây được đăng ký tại Sở Tư pháp thì việc đăng ký lại do Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có trụ sở hiện nay của Sở Tư pháp thực hiện.

- **Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

Phòng Tư pháp cấp huyện tiếp nhận hồ sơ và tham mưu Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, quyết định.

- **Cơ quan phối hợp:** Ủy ban nhân dân cấp xã/Sở Tư pháp nơi đăng ký kết hôn trước đây.

- **Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Giấy chứng nhận kết hôn

- **Lệ phí:** 1.000.000 đồng/trường hợp.

- **Mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Tờ khai đăng ký lại kết hôn

- **Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:**

+ Việc kết hôn đã được đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam trước ngày 01/01/2016 nhưng Sổ đăng ký kết hôn và bản chính Giấy chứng nhận kết hôn đều bị mất.

+ Cả hai bên yêu cầu đăng ký kết hôn còn sống vào thời điểm yêu cầu đăng ký lại kết hôn.

- Căn cứ pháp lý:

+ Luật hôn nhân và gia đình;

+ Luật hộ tịch năm 2014;

+ Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch;

+ Thông tư số 15/2015/TT-BTP ngày 16/11/2015 của Bộ Tư pháp hướng dẫn thi hành một số điều của Luật hộ tịch và Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch;

+ Nghị quyết số 73/2016/NQ-HĐND9 ngày 16 tháng 12 năm 2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Dương về chế độ thu, nộp lệ phí hộ tịch trên địa bàn tỉnh Bình Dương..

Đã đăng ký kết hôn tại:

(4)

.....ngày tháng

.....năm.....

Theo Giấy chứng nhận kết hôn số: ⁽⁵⁾, Quyền số:

(5)

Lý do đăng ký lại:

Tôi cam đoan những nội dung khai trên đây là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật về cam đoan của mình.

Làm tại:, ngày tháng năm

Người yêu cầu

(Ký, ghi rõ họ, chữ đệm, tên)

.....

Chú thích:

⁽¹⁾ Ghi rõ tên cơ quan đăng ký lại kết hôn

⁽²⁾ Ghi theo địa chỉ đăng ký thường trú; nếu không có nơi đăng ký thường trú thì ghi theo địa chỉ đăng ký tạm trú; trường hợp không có nơi đăng ký thường trú và nơi đăng ký tạm trú thì ghi theo nơi đang sinh sống.

⁽³⁾ Ghi thông tin về giấy tờ tùy thân như: hộ chiếu, chứng minh nhân dân hoặc giấy tờ hợp lệ thay thế (ví dụ: Chứng minh nhân dân số 001089123 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 20/10/2004).

⁽⁴⁾ Ghi rõ tên cơ quan đã đăng ký kết hôn trước đây.

⁽⁵⁾ Chỉ khai trong trường hợp biết rõ.

15. Thủ tục đăng ký lại khai tử có yếu tố nước ngoài

- Trình tự thực hiện

Bước 1: Người có yêu cầu đăng ký lại khai tử hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

Bước 2: Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện có thẩm quyền.

+ Người tiếp nhận có trách nhiệm kiểm tra ngay toàn bộ hồ sơ, xác định tính hợp lệ của giấy tờ trong hồ sơ do người yêu cầu nộp, xuất trình; đối chiếu thông tin trong Tờ khai với giấy tờ trong hồ sơ.

+ Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, người tiếp nhận hồ sơ viết giấy tiếp nhận, trong đó ghi rõ ngày, giờ trả kết quả; nếu hồ sơ chưa đầy đủ, hoàn thiện thì hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn thiện theo quy định; trường hợp không thể bổ sung, hoàn thiện hồ sơ ngay thì phải lập thành văn bản hướng dẫn, trong đó nêu rõ loại giấy tờ, nội dung cần bổ sung, hoàn thiện, ký, ghi rõ họ, chữ đệm, tên của người tiếp nhận.

+ Hồ sơ đăng ký lại khai tử sau khi đã được hướng dẫn theo quy định mà không được bổ sung đầy đủ, hoàn thiện thì người tiếp nhận từ chối tiếp nhận hồ sơ. Việc từ chối tiếp nhận hồ sơ phải được thể hiện bằng văn bản, trong đó ghi rõ lý do từ chối, người tiếp nhận ký, ghi rõ họ, chữ đệm, tên.

Bước 3: Phòng Tư pháp kiểm tra hồ sơ, tiến hành xác minh (nếu thấy cần thiết). Sau khi kiểm tra, xác minh, nếu thấy thông tin khai tử đầy đủ, chính xác, việc đăng ký lại khai tử đúng pháp luật thì Phòng Tư pháp báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, quyết định. Trường hợp Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện đồng ý giải quyết thì ký Trích lục khai tử cấp cho người có yêu cầu; công chức làm công tác hộ tịch ghi vào Sổ đăng ký khai tử và cùng người đi đăng ký lại khai tử ký vào Sổ. Sau đó, trả kết quả cho người có yêu cầu đăng ký lại khai tử.

*** Lưu ý:**

+ Trường hợp người yêu cầu nộp giấy tờ là bản sao được cấp từ sổ gốc hoặc bản sao được chứng thực từ bản chính thì người tiếp nhận hồ sơ không được yêu cầu xuất trình bản chính; nếu người yêu cầu chỉ nộp bản chụp và xuất trình bản chính thì người tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu bản chụp với bản chính và

ký vào bản chụp xác nhận về việc đã đối chiếu nội dung giấy tờ đó, không được yêu cầu người đi đăng ký nộp bản sao có chứng thực giấy tờ đó.

+ *Trường hợp pháp luật quy định xuất trình giấy tờ khi đăng ký hộ tịch, người tiếp nhận có trách nhiệm kiểm tra giấy tờ xuất trình, đối chiếu với thông tin trong Tờ khai và trả lại cho người xuất trình, không được yêu cầu người đăng ký hộ tịch nộp thêm bản sao giấy tờ đó. Người tiếp nhận có thể chụp 01 bản giấy tờ xuất trình hoặc ghi lại thông tin của giấy tờ xuất trình để lưu hồ sơ.*

+ *Giấy tờ do cơ quan có thẩm quyền của nước ngoài cấp, công chứng hoặc xác nhận để sử dụng cho việc đăng ký hộ tịch tại Việt Nam phải được hợp pháp hóa lãnh sự, trừ trường hợp được miễn theo điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên; giấy tờ bằng tiếng nước ngoài phải được dịch ra tiếng Việt và công chứng bản dịch hoặc chứng thực chữ ký người dịch theo quy định của pháp luật.*

+ *Người tiếp nhận có trách nhiệm tiếp nhận đúng, đủ hồ sơ đăng ký hộ tịch theo quy định của pháp luật hộ tịch, không được yêu cầu người đăng ký hộ tịch nộp thêm giấy tờ mà pháp luật hộ tịch không quy định phải nộp.*

- Cách thức thực hiện:

+ Người có yêu cầu đăng ký lại khai tử trực tiếp thực hiện hoặc ủy quyền cho người khác thực hiện đăng ký lại khai tử;

+ Người thực hiện việc đăng ký lại khai tử có thể trực tiếp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện có thẩm quyền hoặc gửi hồ sơ qua hệ thống bưu chính.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

*** Thành phần hồ sơ:**

*** Giấy tờ phải xuất trình**

+ Hộ chiếu hoặc chứng minh nhân dân hoặc thẻ căn cước công dân hoặc các giấy tờ khác có dán ảnh và thông tin cá nhân do cơ quan có thẩm quyền cấp, còn giá trị sử dụng để chứng minh về nhân thân của người có yêu cầu đăng ký lại khai tử.

Trường hợp gửi hồ sơ qua hệ thống bưu chính thì phải gửi kèm theo bản sao có chứng thực giấy tờ nêu trên.

*** Giấy tờ phải nộp**

+ Tờ khai đăng ký lại khai tử (theo mẫu đính kèm);

+ Bản sao Giấy chứng tử trước đây được cấp hợp lệ. Nếu không có bản sao Giấy chứng tử trước đây được cấp hợp lệ thì nộp bản sao hồ sơ, giấy tờ liên quan có nội dung chứng minh sự kiện chết.

+ Văn bản ủy quyền theo quy định của pháp luật trong trường hợp ủy quyền thực hiện đăng ký lại khai tử. Trường hợp người được ủy quyền là ông, bà, cha, mẹ, con, vợ, chồng, anh, chị, em ruột của người ủy quyền thì văn bản ủy quyền không phải công chứng, chứng thực, nhưng phải có giấy tờ chứng minh mối quan hệ với người ủy quyền.

* **Số lượng hồ sơ:** 01 bộ

- **Thời hạn giải quyết:** 05 ngày làm việc.

Trường hợp phải tiến hành xác minh thì thời hạn không quá 10 ngày làm việc.

- **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân

- **Cơ quan có thẩm quyền quyết định:**

+ Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi đăng ký khai tử cho người nước ngoài, công dân Việt Nam định cư tại nước ngoài trước đây thực hiện việc đăng ký lại khai tử;

+ Trường hợp việc đăng ký khai tử trước đây thực hiện tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp trên thực hiện đăng ký lại khai tử;

+ Trường hợp việc đăng ký khai tử trước đây thực hiện tại Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc Sở Tư pháp thì Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có trụ sở hiện nay của Sở Tư pháp thực hiện đăng ký lại khai tử.

- **Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

Phòng Tư pháp cấp huyện tiếp nhận hồ sơ và tham mưu Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, quyết định.

- **Cơ quan phối hợp:** Không.

- **Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Trích lục khai tử

- **Lệ phí:** 50.000 đồng/trường hợp.

- **Mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Tờ khai đăng ký lại khai tử

- **Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính**

Việc khai tử của công dân Việt Nam định cư ở nước ngoài hoặc của người nước ngoài đã đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam trước ngày 01/01/2016 nhưng Sổ đăng ký khai tử và bản chính Giấy chứng tử đều bị mất.

- **Căn cứ pháp lý:**

+ Luật hộ tịch năm 2014;

+ Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch;

+ Thông tư số 15/2015/TT-BTP ngày 16/11/2015 của Bộ Tư pháp hướng dẫn thi hành một số điều của Luật hộ tịch và Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch;

+ Nghị quyết số 73/2016/NQ-HĐND9 ngày 16 tháng 12 năm 2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Dương về chế độ thu, nộp lệ phí hộ tịch trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

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

TỜ KHAI ĐĂNG KÝ LẠI KHAI TỬ

Kính gửi: ⁽¹⁾

Họ, chữ đệm, tên người yêu cầu:

Nơi cư trú: ⁽²⁾

Giấy tờ tùy thân ⁽³⁾

Quan hệ với người đã chết:

Đề nghị cơ quan đăng ký lại khai tử cho người có tên dưới đây:

Họ, chữ đệm, tên: Giới tính:

Ngày, tháng, năm sinh:

Dân tộc: Quốc tịch:

Nơi cư trú cuối cùng: ⁽²⁾

Giấy tờ tùy thân: ⁽³⁾

Đã chết vào lúc: giờ phút, ngày tháng năm

Nơi chết:

Nguyên nhân chết:

Số Giấy báo tử/ Giấy tờ thay thế Giấy báo tử: ⁽⁴⁾ do

..... cấp ngày tháng năm

Đã đăng ký khai tử tại: ⁽⁵⁾ ngày tháng năm

Theo Trích lục khai tử số: ⁽⁶⁾

Lý do đăng ký lại:

Tôi cam đoan những nội dung khai trên đây là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật về cam đoan của mình.

Làm tại:, ngày tháng năm

Người yêu cầu
(Ký, ghi rõ họ, chữ đệm, tên)

Chú thích:

⁽¹⁾ Ghi rõ tên cơ quan thực hiện đăng ký lại khai tử.

- (2) Ghi theo địa chỉ đăng ký thường trú; nếu không có nơi đăng ký thường trú thì ghi theo địa chỉ đăng ký tạm trú; trường hợp không có nơi đăng ký thường trú và nơi đăng ký tạm trú thì ghi theo nơi đang sinh sống.
- (3) Ghi thông tin về giấy tờ tùy thân như: hộ chiếu, chứng minh nhân dân hoặc giấy tờ hợp lệ thay thế (ví dụ: Chứng minh nhân dân số 001089123 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 20/10/2004).
- (4) Nếu ghi theo Giấy báo tử, thì gạch cụm từ “Giấy tờ thay Giấy báo tử”; nếu ghi theo số Giấy tờ thay Giấy báo tử thì ghi rõ tên, số giấy tờ và gạch cụm từ “Giấy báo tử”.
- (5) Ghi rõ tên cơ quan đã đăng ký khai tử trước đây.
- (6) Chỉ khai trong trường hợp biết rõ.

16. Thủ tục cấp bản sao trích lục hộ tịch

- Trình tự thực hiện

Bước 1: Người có yêu cầu cấp bản sao trích lục hộ tịch hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

Bước 2: Nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua đường bưu điện đến Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện có thẩm quyền.

Trường hợp cơ quan, tổ chức có thẩm quyền đề nghị cấp bản sao trích lục hộ tịch của cá nhân thì gửi văn bản yêu cầu nêu rõ lý do cho Cơ quan quản lý Cơ sở dữ liệu hộ tịch.

+ Người tiếp nhận có trách nhiệm kiểm tra, đối chiếu thông tin trong Tờ khai và tính hợp lệ của giấy tờ do người yêu cầu xuất trình hoặc nộp.

+ Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, người tiếp nhận hồ sơ viết giấy tiếp nhận, trong đó ghi rõ ngày, giờ trả kết quả; nếu hồ sơ chưa đầy đủ, hoàn thiện thì hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn thiện theo quy định; trường hợp không thể bổ sung, hoàn thiện hồ sơ ngay thì phải lập thành văn bản hướng dẫn, trong đó nêu rõ loại giấy tờ, nội dung cần bổ sung, hoàn thiện, ký, ghi rõ họ, chữ đệm, tên của người tiếp nhận.

- Hồ sơ yêu cầu cấp bản sao trích lục sau khi đã được hướng dẫn theo quy định mà không được bổ sung đầy đủ, hoàn thiện thì người tiếp nhận từ chối tiếp nhận hồ sơ. Việc từ chối tiếp nhận hồ sơ phải được thể hiện bằng văn bản, trong đó ghi rõ lý do từ chối, người tiếp nhận ký, ghi rõ họ, chữ đệm, tên.

Bước 3: Ngay sau khi tiếp nhận hồ sơ, nếu thấy hồ sơ đầy đủ và phù hợp, công chức làm công tác hộ tịch căn cứ vào Cơ sở dữ liệu hộ tịch, ghi nội dung bản sao trích lục hộ tịch, báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ký cấp bản sao trích lục hộ tịch cho người yêu cầu. Sau đó, trả kết quả cho người có yêu cầu cấp bản sao trích lục hộ tịch

*** Lưu ý:**

+ Trường hợp người yêu cầu nộp giấy tờ là bản sao được cấp từ sổ gốc hoặc bản sao được chứng thực từ bản chính thì người tiếp nhận hồ sơ không được yêu cầu xuất trình bản chính; nếu người yêu cầu chỉ nộp bản chụp và xuất trình bản chính thì người tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu bản chụp với bản chính và ký vào bản chụp xác nhận về việc đã đối chiếu nội dung giấy tờ đó, không được yêu cầu người đi đăng ký nộp bản sao có chứng thực giấy tờ đó.

+ Trường hợp pháp luật quy định xuất trình giấy tờ khi đăng ký hộ tịch, người tiếp nhận có trách nhiệm kiểm tra giấy tờ xuất trình, đối chiếu với thông tin trong Tờ khai và trả lại cho người xuất trình, không được yêu cầu người đăng ký hộ tịch nộp thêm bản sao giấy tờ đó. Người tiếp nhận có thể chụp 01 bản giấy tờ xuất trình hoặc ghi lại thông tin của giấy tờ xuất trình để lưu hồ sơ.

+ Người tiếp nhận có trách nhiệm tiếp nhận đúng, đủ hồ sơ đăng ký hộ tịch theo quy định của pháp luật hộ tịch, không được yêu cầu người đăng ký hộ tịch nộp thêm giấy tờ mà pháp luật hộ tịch không quy định phải nộp.

- Cách thức thực hiện:

+ Người có yêu cầu cấp bản sao trích lục hộ tịch trực tiếp thực hiện hoặc ủy quyền cho người khác thực hiện yêu cầu cấp bản sao trích lục hộ tịch;

+ Người thực hiện yêu cầu cấp bản sao trích lục hộ tịch có thể trực tiếp nộp hồ sơ; cơ quan, tổ chức có yêu cầu cấp bản sao trích lục hộ tịch có thể trực tiếp gửi văn bản yêu cầu tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Sở Tư pháp hoặc gửi hồ sơ, văn bản yêu cầu qua hệ thống bưu chính.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

*** Thành phần hồ sơ:**

*** Giấy tờ phải xuất trình:**

+ Hộ chiếu hoặc chứng minh nhân dân hoặc thẻ căn cước công dân hoặc các giấy tờ khác có dán ảnh và thông tin cá nhân do cơ quan có thẩm quyền cấp, còn giá trị sử dụng để chứng minh về nhân thân của người có yêu cầu cấp bản sao trích lục hộ tịch.

Trường hợp gửi hồ sơ qua hệ thống bưu chính thì phải gửi kèm theo bản sao có chứng thực giấy tờ phải xuất trình nêu trên.

*** Giấy tờ phải nộp**

+ Tờ khai cấp bản sao trích lục hộ tịch (theo mẫu đính kèm) đối với trường hợp người yêu cầu là cá nhân.

+ Văn bản yêu cầu cấp bản sao trích lục hộ tịch nêu rõ lý do trong trường hợp người yêu cầu là cơ quan, tổ chức.

+ Văn bản ủy quyền theo quy định của pháp luật trong trường hợp ủy quyền thực hiện yêu cầu cấp bản sao trích lục hộ tịch. Trường hợp người được ủy quyền là ông, bà, cha, mẹ, con, vợ, chồng, anh, chị, em ruột của người ủy quyền thì văn

bản ủy quyền không phải công chứng, chứng thực, nhưng phải có giấy tờ chứng minh mối quan hệ với người ủy quyền.

*** Số lượng hồ sơ:** 01 bộ

- **Thời hạn giải quyết:** Ngay trong ngày tiếp nhận hồ sơ; trường hợp nhận hồ sơ sau 15 giờ mà không giải quyết được ngay thì trả kết quả trong ngày làm việc tiếp theo.

- **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân, cơ quan, tổ chức.

- **Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:** Sở Tư pháp

- **Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Bản sao trích lục hộ tịch

- **Lệ phí:** 8.000 đồng/bản sao trích lục/sự kiện hộ tịch đã đăng ký

- **Mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Tờ khai cấp bản sao trích lục hộ tịch

- **Căn cứ pháp lý:**

+ Luật hộ tịch năm 2014;

+ Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch;

+ Thông tư số 15/2015/TT-BTP ngày 16/11/2015 của Bộ Tư pháp hướng dẫn thi hành một số điều của Luật hộ tịch và Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch;

+ Thông tư số 281/2016/TT-BTC ngày 14/11/2016 của Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí khai thác, sử dụng thông tin trong cơ sở dữ liệu hộ tịch, phí xác nhận có quốc tịch Việt Nam, phí xác nhận là người gốc Việt Nam, lệ phí quốc tịch.

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

TỜ KHAI CẤP BẢN SAO TRÍCH LỤC HỘ TỊCH

Kính gửi: ⁽¹⁾

Họ, chữ đệm, tên người yêu cầu:

Nơi cư trú: ⁽²⁾

Giấy tờ tùy thân: ⁽³⁾

Quan hệ với người được cấp bản sao Trích lục hộ tịch:

Đề nghị cơ quan cấp bản sao trích lục⁽⁴⁾
cho người có tên dưới đây:

Họ, chữ đệm, tên: Giới tính:

Dân tộc: Quốc tịch:

Nơi cư trú: ⁽²⁾

Giấy tờ tùy thân: ⁽³⁾

Số định danh cá nhân (nếu có):

Đã đăng ký tại: ⁽⁵⁾

..... ngày tháng năm

Theo⁽⁶⁾ số Quyển số: ⁽⁷⁾

Tôi cam đoan những nội dung khai trên đây là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật về cam đoan của mình

Làm tại:, ngày tháng năm

Người yêu cầu
(ký và ghi rõ họ, chữ đệm, tên)

.....

Chú thích:

⁽¹⁾ Ghi rõ tên cơ quan thực hiện việc cấp bản sao trích lục hộ tịch.

- (2) Ghi theo địa chỉ đăng ký thường trú; nếu không có nơi đăng ký thường trú thì ghi theo địa chỉ đăng ký tạm trú; trường hợp không có nơi đăng ký thường trú và nơi đăng ký tạm trú thì ghi theo địa chỉ đang nơi sinh sống.
- (3) Ghi thông tin về giấy tờ tùy thân như: hộ chiếu, chứng minh nhân dân hoặc giấy tờ hợp lệ thay thế (ví dụ: Chứng minh nhân dân số 0010891235 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 20/10/2004).
- (4) Ghi rõ loại việc hộ tịch đã đăng ký trước đây.
- (5) Ghi rõ tên cơ quan đã đăng ký hộ tịch trước đây.
- (6) Ghi rõ loại giấy tờ hộ tịch đã được cấp trước đây.
- (7) Chỉ khai khi biết rõ.

C. Danh mục thủ tục hành chính cấp xã

I. Lĩnh vực Hộ tịch

1. Thủ tục đăng ký khai sinh

- Trình tự thực hiện

Bước 1: Người có yêu cầu đăng ký khai sinh hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

Bước 2: Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp xã có thẩm quyền.

+ Người tiếp nhận có trách nhiệm kiểm tra ngay toàn bộ hồ sơ, đối chiếu thông tin trong Tờ khai và tính hợp lệ của giấy tờ trong hồ sơ do người yêu cầu nộp, xuất trình.

+ Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, người tiếp nhận hồ sơ viết giấy tiếp nhận, trong đó ghi rõ ngày, giờ trả kết quả; nếu hồ sơ chưa đầy đủ, hoàn thiện thì hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn thiện theo quy định; trường hợp không thể bổ sung, hoàn thiện hồ sơ ngay thì phải lập thành văn bản hướng dẫn, trong đó nêu rõ loại giấy tờ, nội dung cần bổ sung, hoàn thiện, ký, ghi rõ họ, chữ đệm, tên của người tiếp nhận hồ sơ.

- Nếu hồ sơ sau khi đã được hướng dẫn mà không được bổ sung đầy đủ, hoàn thiện thì người tiếp nhận từ chối tiếp nhận hồ sơ và lập văn bản từ chối tiếp nhận hồ sơ, trong đó ghi rõ lý do từ chối, ký, ghi rõ họ, chữ đệm, tên của người tiếp nhận.

Bước 3: Ngay sau khi nhận đủ giấy tờ theo quy định, nếu thấy thông tin khai sinh đầy đủ và phù hợp, công chức tư pháp - hộ tịch báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã. Trường hợp Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã đồng ý giải quyết thì công chức tư pháp - hộ tịch cập nhật thông tin khai sinh theo hướng dẫn để lấy Sổ định danh cá nhân (đối với các địa phương đã triển khai cấp Sổ định danh cá nhân khi đăng ký khai sinh), ghi nội dung khai sinh vào Sổ đăng ký khai sinh, cùng người đi đăng ký khai sinh ký tên vào Sổ. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký Giấy khai sinh cấp cho người được đăng ký khai sinh.

*** Lưu ý:**

+ Trường hợp người yêu cầu nộp giấy tờ là bản sao được cấp từ sổ gốc hoặc bản sao được chứng thực từ bản chính thì người tiếp nhận hồ sơ không được yêu cầu xuất trình bản chính; nếu người yêu cầu chỉ nộp bản chụp và xuất trình bản chính thì người tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu bản chụp với bản chính và ký vào bản chụp xác nhận về việc đã đối chiếu nội dung giấy tờ đó, không được yêu cầu người đi đăng ký nộp bản sao có chứng thực giấy tờ đó.

+ Trường hợp pháp luật quy định xuất trình giấy tờ khi đăng ký hộ tịch, người tiếp nhận có trách nhiệm kiểm tra giấy tờ xuất trình, đối chiếu với thông tin trong Tờ khai và trả lại cho người xuất trình, không được yêu cầu người đăng ký hộ tịch nộp thêm bản sao giấy tờ đó. Người tiếp nhận có thể chụp 01 bản giấy tờ xuất trình hoặc ghi lại thông tin của giấy tờ xuất trình để lưu hồ sơ.

+ Người tiếp nhận có trách nhiệm tiếp nhận đúng, đủ hồ sơ đăng ký hộ tịch theo quy định của pháp luật hộ tịch, không được yêu cầu người đăng ký hộ tịch nộp thêm giấy tờ mà pháp luật hộ tịch không quy định phải nộp.

- Cách thức thực hiện:

+ Người có yêu cầu đăng ký khai sinh trực tiếp thực hiện hoặc ủy quyền cho người khác thực hiện việc đăng ký khai sinh;

+ Người thực hiện việc đăng ký khai sinh có thể trực tiếp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp xã có thẩm quyền hoặc gửi hồ sơ qua hệ thống bưu chính.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

*** Thành phần hồ sơ:**

*** Giấy tờ phải xuất trình:**

+ Hộ chiếu hoặc chứng minh nhân dân hoặc thẻ căn cước công dân hoặc các giấy tờ khác có dán ảnh và thông tin cá nhân do cơ quan có thẩm quyền cấp, còn giá trị sử dụng để chứng minh về nhân thân của người có yêu cầu đăng ký khai sinh;

+ Giấy tờ chứng minh nơi cư trú để chứng minh thẩm quyền đăng ký khai sinh; trường hợp cha, mẹ của trẻ đã đăng ký kết hôn thì phải xuất trình Giấy chứng nhận kết hôn (trong giai đoạn Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư và Cơ sở dữ liệu hộ tịch điện tử toàn quốc chưa được xây dựng xong và thực hiện thống nhất trên toàn quốc).

Trường hợp gửi hồ sơ qua hệ thống bưu chính thì phải gửi kèm theo bản sao có chứng thực các giấy tờ phải xuất trình nêu trên.

*** Giấy tờ phải nộp:**

+ Tờ khai đăng ký khai sinh (theo mẫu đính kèm).

+ Bản chính Giấy chứng sinh; trường hợp không có Giấy chứng sinh thì nộp văn bản của người làm chứng xác nhận về việc sinh; nếu không có người làm chứng thì phải có giấy cam đoan về việc sinh;

+ Trường hợp trẻ em bị bỏ rơi thì phải có biên bản về việc trẻ bị bỏ rơi do cơ quan có thẩm quyền lập.

+ Trường hợp khai sinh cho trẻ em sinh ra do mang thai hộ phải có văn bản xác nhận của cơ sở y tế đã thực hiện kỹ thuật hỗ trợ sinh sản cho việc mang thai hộ.

+ Văn bản ủy quyền theo quy định của pháp luật trong trường hợp ủy quyền thực hiện việc đăng ký khai sinh.

* **Số lượng hồ sơ:** 01 bộ

- **Thời hạn giải quyết:** Ngay trong ngày tiếp nhận yêu cầu, trường hợp nhận hồ sơ sau 15 giờ mà không giải quyết được ngay thì trả kết quả trong ngày làm việc tiếp theo.

- **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân

- **Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

+ Ủy ban nhân dân cấp xã nơi cư trú của người cha hoặc người mẹ thực hiện đăng ký khai sinh cho trẻ em;

+ Ủy ban nhân dân cấp xã nơi lập biên bản về việc trẻ bị bỏ rơi đối với trường hợp đăng ký khai sinh cho trẻ bị bỏ rơi.

- **Cơ quan phối hợp:** Không.

- **Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Giấy khai sinh

- **Lệ phí:**

+ Đối với trường hợp đăng ký khai sinh đúng hạn: miễn lệ phí.

+ Đối với trường hợp đăng ký khai sinh không đúng hạn: 5.000 đồng/trường hợp

- **Mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Tờ khai đăng ký khai sinh

- **Căn cứ pháp lý:**

+ Luật hộ tịch năm 2014;

+ Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch;

+ Thông tư số 15/2015/TT-BTP ngày 16/11/2015 của Bộ Tư pháp hướng dẫn thi hành một số điều của Luật hộ tịch và Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày

15/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch;

+ Nghị quyết số 73/2016/NQ-HĐND9 ngày 16 tháng 12 năm 2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Dương về chế độ thu, nộp lệ phí hộ tịch trên địa bàn tỉnh Bình Dương..

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

TỜ KHAI ĐĂNG KÝ KHAI SINH

Kính gửi: ⁽¹⁾

Họ, chữ đệm, tên người yêu cầu:

Giấy tờ tùy thân:

⁽²⁾

Nơi cư trú: ⁽³⁾

.....

Quan hệ với người được khai sinh:

Đề nghị cơ quan đăng ký khai sinh cho người dưới đây:

Họ, chữ đệm, tên người yêu cầu:

Ngày, tháng, năm sinh: ghi bằng chữ

.....

Nơi sinh: ⁽⁴⁾

Giới tính: Dân tộc: Quốc tịch:

Quê quán:

Họ, chữ đệm, tên cha:

Năm sinh: Dân tộc: Quốc tịch:

Nơi cư trú: ⁽³⁾

.....

Họ, chữ đệm, tên mẹ:

Năm sinh: Dân tộc: Quốc tịch:

Nơi cư trú: ⁽³⁾

.....

Tôi cam đoan nội dung đề nghị đăng ký khai sinh trên đây là đúng sự thật, được sự thỏa thuận nhất trí của các bên liên quan theo quy định pháp luật.

Tôi chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về nội dung cam đoan của mình.

Làm tại:, ngày tháng năm

Người yêu cầu

(Ký, ghi rõ họ, chữ đệm, tên)

Chú thích:

⁽¹⁾ Ghi rõ tên cơ quan đăng ký khai sinh

Ví dụ: - Ủy ban nhân dân phường Điện Biên, Ba Đình, Hà Nội

- Ủy ban nhân dân quận 1, thành phố Hồ Chí Minh

⁽²⁾ Ghi thông tin về giấy tờ tùy thân của người đi đăng ký, ghi rõ số, cơ quan cấp, ngày cấp hộ chiếu, chứng minh nhân dân hoặc giấy tờ hợp lệ thay thế

Ví dụ: Chứng minh nhân dân số 001089123 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 20/10/2014.

⁽³⁾ Ghi theo địa chỉ đăng ký thường trú; nếu không có nơi đăng ký thường trú thì ghi theo địa chỉ đăng ký tạm trú; trường hợp không có nơi đăng ký thường trú và nơi đăng ký tạm trú thì ghi theo địa chỉ đang sinh sống.

⁽⁴⁾ Trường hợp sinh tại cơ sở y tế thì ghi rõ tên cơ sở y tế và địa danh hành chính

Ví dụ: - Bệnh viện Phụ sản, Hà Nội

- Trạm y tế xã Đình Bảng, huyện Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh.

Trường hợp sinh ra ngoài cơ sở y tế thì ghi địa danh của 03 cấp hành chính (xã, huyện, tỉnh), nơi sinh ra.

Ví dụ: xã Đình Bảng, huyện Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh.

2. Thủ tục đăng ký kết hôn

- Trình tự thực hiện

Bước 1: Người có yêu cầu đăng ký kết hôn hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

Bước 2: Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp xã có thẩm quyền.

+ Người tiếp nhận có trách nhiệm kiểm tra ngay toàn bộ hồ sơ, đối chiếu thông tin trong Tờ khai và tính hợp lệ của giấy tờ trong hồ sơ do người yêu cầu nộp, xuất trình.

+ Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, người tiếp nhận hồ sơ viết giấy tiếp nhận, trong đó ghi rõ ngày, giờ trả kết quả; nếu hồ sơ chưa đầy đủ, hoàn thiện thì hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn thiện theo quy định; trường hợp không thể bổ sung, hoàn thiện hồ sơ ngay thì phải lập thành văn bản hướng dẫn, trong đó nêu rõ loại giấy tờ, nội dung cần bổ sung, hoàn thiện, ký, ghi rõ họ, chữ đệm tên của người tiếp nhận.

+ Hồ sơ sau khi đã được hướng dẫn mà không được bổ sung đầy đủ, hoàn thiện thì người tiếp nhận từ chối tiếp nhận hồ sơ và lập văn bản từ chối tiếp nhận hồ sơ, trong đó ghi rõ lý do từ chối, ký, ghi rõ họ, chữ đệm, tên của người tiếp nhận.

Bước 3: Ngay sau khi tiếp nhận đủ hồ sơ hợp lệ, nếu thấy đủ điều kiện kết hôn theo quy định, công chức tư pháp - hộ tịch báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã. Trường hợp Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã đồng ý giải quyết thì công chức tư pháp - hộ tịch ghi việc kết hôn vào Sổ đăng ký kết hôn, hướng dẫn hai bên nam, nữ ký vào Giấy chứng nhận kết hôn, cùng hai bên nam, nữ ký tên vào Sổ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức trao Giấy chứng nhận kết hôn cho hai bên nam, nữ.

*** Lưu ý:**

+ Trường hợp người yêu cầu nộp giấy tờ là bản sao được cấp từ sổ gốc hoặc bản sao được chứng thực từ bản chính thì người tiếp nhận hồ sơ không được yêu cầu xuất trình bản chính; nếu người yêu cầu chỉ nộp bản chụp và xuất trình bản chính thì người tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu bản chụp với bản chính và ký vào bản chụp xác nhận về việc đã đối chiếu nội dung giấy tờ đó, không được yêu cầu người đi đăng ký nộp bản sao có chứng thực giấy tờ đó.

+ Trường hợp pháp luật quy định xuất trình giấy tờ khi đăng ký hộ tịch, người tiếp nhận có trách nhiệm kiểm tra giấy tờ xuất trình, đối chiếu với thông tin trong Tờ khai và trả lại cho người xuất trình, không được yêu cầu người đăng ký hộ tịch nộp thêm bản sao giấy tờ đó. Người tiếp nhận có thể chụp 01 bản giấy tờ xuất trình hoặc ghi lại thông tin của giấy tờ xuất trình để lưu hồ sơ.

+ Người tiếp nhận có trách nhiệm tiếp nhận đúng, đủ hồ sơ đăng ký hộ tịch theo quy định của pháp luật hộ tịch, không được yêu cầu người đăng ký hộ tịch nộp thêm giấy tờ mà pháp luật hộ tịch không quy định phải nộp.

- Cách thức thực hiện:

Người có yêu cầu đăng ký kết hôn trực tiếp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp xã có thẩm quyền (bên nam hoặc bên nữ có thể trực tiếp nộp hồ sơ mà không cần có văn bản ủy quyền của bên còn lại).

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

*** Thành phần hồ sơ:**

*** Giấy tờ phải xuất trình**

+ Hộ chiếu hoặc chứng minh nhân dân hoặc thẻ căn cước công dân hoặc các giấy tờ khác có dán ảnh và thông tin cá nhân do cơ quan có thẩm quyền cấp, còn giá trị sử dụng để chứng minh về nhân thân của người có yêu cầu đăng ký kết hôn.

+ Giấy tờ chứng minh nơi cư trú để xác định thẩm quyền (trong giai đoạn Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư và Cơ sở dữ liệu hộ tịch điện tử toàn quốc chưa được xây dựng xong và thực hiện thống nhất trên toàn quốc).

+ Trích lục ghi chú ly hôn đối với trường hợp công dân Việt Nam đăng ký thường trú tại địa bàn xã làm thủ tục đăng ký kết hôn, đã được giải quyết việc ly hôn trước đó tại cơ quan có thẩm quyền nước ngoài.

*** Giấy tờ phải nộp**

+ Tờ khai đăng ký kết hôn (theo mẫu đính kèm). Hai bên nam, nữ có thể khai chung vào một Tờ khai đăng ký kết hôn;

+ Bản chính Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân do Ủy ban nhân dân cấp xã có thẩm quyền cấp trong trường hợp người yêu cầu đăng ký kết hôn không đăng ký thường trú tại địa bàn xã làm thủ tục đăng ký kết hôn (trong giai đoạn Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư và Cơ sở dữ liệu hộ tịch điện tử toàn quốc chưa được xây dựng xong và thực hiện thống nhất trên toàn quốc).

+ Trường hợp người yêu cầu đăng ký kết hôn đang công tác, học tập, lao động có thời hạn ở nước ngoài thì phải nộp Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân do Cơ quan đại diện ngoại giao, Cơ quan đại diện lãnh sự của Việt Nam ở nước ngoài cấp.

*** Số lượng hồ sơ:** 01 bộ

- **Thời hạn giải quyết:** Ngay trong ngày tiếp nhận hồ sơ; trường hợp nhận hồ sơ sau 15 giờ mà không giải quyết được ngay thì trả kết quả trong ngày làm việc tiếp theo. Trường hợp cần xác minh điều kiện kết hôn của hai bên nam, nữ thì thời hạn giải quyết không quá 05 ngày làm việc.

- **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân

- **Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:** Ủy ban nhân dân cấp xã nơi cư trú của bên nam hoặc bên nữ.

- **Cơ quan phối hợp:** Không.

- **Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Giấy chứng nhận kết hôn

- **Lệ phí:** Miễn lệ phí.

- **Mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Tờ khai đăng ký kết hôn

- **Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:**

+ Nam từ đủ 20 tuổi trở lên, nữ từ đủ 18 tuổi trở lên;

+ Việc kết hôn do nam và nữ tự nguyện quyết định;

+ Các bên không bị mất năng lực hành vi dân sự;

+ Việc kết hôn không thuộc một trong các trường hợp cấm kết hôn, gồm:

+ Kết hôn giả tạo;

+ Tảo hôn, cưỡng ép kết hôn, lừa dối kết hôn, cản trở kết hôn;

+ Người đang có vợ, có chồng mà kết hôn với người khác hoặc chưa có vợ, chưa có chồng mà kết hôn với người đang có chồng, có vợ;

+ Kết hôn giữa những người cùng dòng máu về trực hệ; giữa những người có họ trong phạm vi ba đời; giữa cha, mẹ nuôi với con nuôi; giữa người đã từng là cha, mẹ nuôi với con nuôi, cha chồng với con dâu, mẹ vợ với con rể, cha dượng với con riêng của vợ, mẹ kế với con riêng của chồng.

** Nhà nước không thừa nhận hôn nhân giữa những người cùng giới tính.*

- **Căn cứ pháp lý:**

+ Luật hộ tịch năm 2014;

- + Luật hôn nhân và gia đình năm 2014;
- + Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch;
- + Thông tư số 15/2015/TT-BTP ngày 16/11/2015 của Bộ Tư pháp hướng dẫn thi hành một số điều của Luật hộ tịch và Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch;
- + Nghị quyết số 73/2016/NQ-HĐND9 ngày 16 tháng 12 năm 2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Dương về chế độ thu, nộp lệ phí hộ tịch trên địa bàn tỉnh Bình Dương..

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

(1)

TỜ KHAI ĐĂNG KÝ KẾT HÔN

(2)

Kính gửi⁽³⁾:

Thông tin	Bên nữ	Bên nam
Họ, chữ đệm, tên		
Ngày, tháng, năm sinh		
Dân tộc		
Quốc tịch		
Nơi cư trú ⁽⁴⁾		
Giấy tờ tùy thân ⁽⁵⁾		
Kết hôn lần thứ mấy		

Chúng tôi cam đoan những lời khai trên đây là đúng sự thật, việc kết hôn của chúng tôi là tự nguyện, không vi phạm quy định của Luật hôn nhân và gia đình Việt Nam.

Chúng tôi chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về cam đoan của mình.

Đề nghị Quý cơ quan đăng ký.

....., ngày tháng năm.....

Bên nữ

(Ký, ghi rõ họ, chữ đệm, tên)

Bên nam

(Ký, ghi rõ họ, chữ đệm, tên)

.....

.....

Chú thích:

- (1), (2) Trường hợp làm thủ tục đăng ký kết hôn có yếu tố nước ngoài, thì phải dán ảnh của hai bên nam, nữ.
- (3) Ghi rõ tên cơ quan đăng ký kết hôn.
- (4) Ghi theo nơi đăng ký thường trú, nếu không có nơi đăng ký thường trú thì ghi theo nơi đăng ký tạm trú; trường hợp không có nơi đăng ký thường trú và nơi đăng ký tạm trú thì ghi theo nơi đang sinh sống.
- (5) Ghi thông tin về giấy tờ tùy thân như: hộ chiếu, chứng minh nhân dân hoặc giấy tờ hợp lệ thay thế (ví dụ: Chứng minh nhân dân số 001089123 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 20/10/1982).

3. Thủ tục đăng ký nhận cha, mẹ, con

- Trình tự thực hiện

Bước 1: Người có yêu cầu đăng ký nhận cha, mẹ, con hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

Bước 2: Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp xã có thẩm quyền.

+ Người tiếp nhận có trách nhiệm kiểm tra ngay toàn bộ hồ sơ, xác định tính hợp lệ của giấy tờ trong hồ sơ do người yêu cầu nộp, xuất trình; đối chiếu thông tin trong Tờ khai với giấy tờ trong hồ sơ.

+ Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, người tiếp nhận hồ sơ viết giấy/phiếu tiếp nhận, trong đó ghi rõ ngày, giờ trả kết quả; nếu hồ sơ chưa đầy đủ, hoàn thiện thì hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn thiện theo quy định; trường hợp không thể bổ sung, hoàn thiện hồ sơ ngay thì phải lập thành văn bản hướng dẫn, trong đó nêu rõ loại giấy tờ, nội dung cần bổ sung, hoàn thiện, ký, ghi rõ họ, chữ đệm, tên của người tiếp nhận hồ sơ.

+ Nếu hồ sơ sau khi đã được hướng dẫn mà không được bổ sung đầy đủ, hoàn thiện thì người tiếp nhận từ chối tiếp nhận hồ sơ và lập văn bản từ chối tiếp nhận hồ sơ, trong đó ghi rõ lý do từ chối, ký, ghi rõ họ, chữ đệm, tên của người tiếp nhận.

Bước 3: Trong thời hạn 03 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, nếu thấy việc nhận cha, mẹ, con là đúng và không có tranh chấp, công chức tư pháp - hộ tịch báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã. Trường hợp Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã đồng ý giải quyết thì công chức tư pháp - hộ tịch ghi vào Sổ đăng ký nhận cha, mẹ, con, cùng các bên đăng ký nhận cha, mẹ, con ký vào Sổ. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký cấp Trích lục đăng ký nhận cha, mẹ, con cho người yêu cầu. Sau đó, trả kết quả cho người có yêu cầu đăng ký nhận cha, mẹ, con.

*** Lưu ý:**

+ Trường hợp người yêu cầu nộp giấy tờ là bản sao được cấp từ sổ gốc hoặc bản sao được chứng thực từ bản chính thì người tiếp nhận hồ sơ không được yêu cầu xuất trình bản chính; nếu người yêu cầu chỉ nộp bản chụp và xuất trình bản chính thì người tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu bản chụp với bản chính và ký vào bản chụp xác nhận về việc đã đối chiếu nội dung giấy tờ đó, không được yêu cầu người đi đăng ký nộp bản sao có chứng thực giấy tờ đó.

+ Trường hợp pháp luật quy định xuất trình giấy tờ khi đăng ký hộ tịch, người tiếp nhận có trách nhiệm kiểm tra giấy tờ xuất trình, đối chiếu với thông tin trong Tờ khai và trả lại cho người xuất trình, không được yêu cầu người đăng ký hộ tịch nộp thêm bản sao giấy tờ đó. Người tiếp nhận có thể chụp 01 bản giấy tờ xuất trình hoặc ghi lại thông tin của giấy tờ xuất trình để lưu hồ sơ.

+ Người tiếp nhận có trách nhiệm tiếp nhận đúng, đủ hồ sơ đăng ký hộ tịch theo quy định của pháp luật hộ tịch, không được yêu cầu người đăng ký hộ tịch nộp thêm giấy tờ mà pháp luật hộ tịch không quy định phải nộp.

- Cách thức thực hiện:

Người có yêu cầu đăng ký nhận cha, mẹ, con (một hoặc hai bên) nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp xã có thẩm quyền.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

*** Thành phần hồ sơ:**

*** Giấy tờ phải xuất trình**

+ Hộ chiếu hoặc chứng minh nhân dân hoặc thẻ căn cước công dân hoặc các giấy tờ khác có dán ảnh và thông tin cá nhân do cơ quan có thẩm quyền cấp, còn giá trị sử dụng để chứng minh về nhân thân của người có yêu cầu đăng ký nhận cha, mẹ, con.

+ Giấy tờ chứng minh nơi cư trú để xác định thẩm quyền đăng ký nhận cha, mẹ, con (trong giai đoạn Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư và Cơ sở dữ liệu hộ tịch điện tử toàn quốc chưa được xây dựng xong và thực hiện thống nhất trên toàn quốc).

*** Giấy tờ phải nộp**

+ Tờ khai đăng ký nhận cha, mẹ, con (theo mẫu đính kèm).

+ Giấy tờ, đồ vật hoặc chứng cứ khác chứng minh quan hệ cha, con hoặc quan hệ mẹ, con gồm:

+ Văn bản của cơ quan y tế, cơ quan giám định hoặc cơ quan khác có thẩm quyền xác nhận quan hệ cha con, quan hệ mẹ con.

+ Trường hợp không có văn bản nêu trên thì phải có thư từ, phim ảnh, băng, đĩa, đồ dùng, vật dụng khác chứng minh mối quan hệ cha con, quan hệ mẹ con và văn bản cam đoan của cha, mẹ về việc trẻ em là con chung của hai người, có ít nhất hai người thân thích của cha, mẹ làm chứng.

*** Số lượng hồ sơ: 01 bộ**

- **Thời hạn giải quyết:** 03 ngày làm việc. Trường hợp cần phải xác minh thì thời hạn giải quyết không quá 08 ngày làm việc.

- **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân

- **Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:** Ủy ban nhân dân cấp xã nơi cư trú của người nhận hoặc người được nhận là cha, mẹ, con.

- **Cơ quan phối hợp:** Không.

- **Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Trích lục đăng ký nhận cha, mẹ, con.

- **Lệ phí:** 10.000 đồng/trường hợp.

- **Mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Tờ khai đăng ký nhận cha, mẹ, con.

- **Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:**

+ Bên nhận và bên được nhận là cha, mẹ, con đều còn sống;

+ Việc nhận cha, mẹ, con không có tranh chấp.

+ Trường hợp nam, nữ chung sống với nhau như vợ chồng, không đăng ký kết hôn, sinh con, người con sống cùng với người cha, khi người cha làm thủ tục nhận con mà không liên hệ được với người mẹ thì không cần có ý kiến của người mẹ trong Tờ khai đăng ký nhận cha, mẹ, con.

- **Căn cứ pháp lý:**

+ Luật hôn nhân và gia đình năm 2014;

+ Luật hộ tịch năm 2014;

+ Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch;

+ Thông tư số 15/2015/TT-BTP ngày 16/11/2015 của Bộ Tư pháp hướng dẫn thi hành một số điều của Luật hộ tịch và Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch;

+ Nghị quyết số 73/2016/NQ-HĐND9 ngày 16 tháng 12 năm 2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Dương về chế độ thu, nộp lệ phí hộ tịch trên địa bàn tỉnh Bình Dương..

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

TỜ KHAI ĐĂNG KÝ NHẬN CHA, MẸ, CON

Kính gửi⁽⁶⁾.....

Họ, chữ đệm, tên người yêu cầu:

Ngày, tháng, năm sinh:.....

Dân tộc:..... Quốc tịch:.....

Nơi cư trú⁽²⁾:

Giấy tờ tùy thân⁽³⁾:.....

Quan hệ với người nhận cha/mẹ/con⁽⁴⁾:.....

Đề nghị Quý cơ quan công nhận người có tên dưới đây:

Họ, chữ đệm, tên:.....

Ngày, tháng, năm sinh:.....

Dân tộc:..... Quốc tịch:.....

Nơi cư trú⁽²⁾:.....

Giấy tờ tùy thân⁽³⁾:.....

Là..... của người có tên dưới đây:

Họ, chữ đệm, tên:

Ngày, tháng, năm sinh:.....

Dân tộc:..... Quốc tịch:.....

Nơi cư trú⁽²⁾:

Giấy tờ tùy thân⁽³⁾:.....

Tôi cam đoan việc nhận.....nói trên là đúng sự thật, tự nguyện, không có tranh chấp và chịu trách nhiệm trước pháp luật về cam đoan của mình.

Kính đề nghị Quý cơ quan đăng ký.

Làm tại.....ngày.....tháng.....năm.....

Người yêu cầu

(Ký, ghi rõ họ, chữ đệm, tên)

Ý kiến của người hiện đang là mẹ hoặc cha⁽⁵⁾

Ý kiến của người được nhận là cha, mẹ, con⁽⁶⁾

Tài liệu gửi kèm theo Tờ khai:

.....
.....

Chú thích:

- ⁽¹⁾ Ghi rõ tên cơ quan đăng ký;
- ⁽²⁾ Ghi theo địa chỉ đăng ký thường trú; nếu không có nơi đăng ký thường trú thì ghi theo địa chỉ đăng ký tạm trú; trường hợp không có nơi đăng ký thường trú và nơi đăng ký tạm trú thì ghi theo nơi đang sinh sống.
- ⁽³⁾ Ghi thông tin về giấy tờ tùy thân như: hộ chiếu, chứng minh nhân dân hoặc giấy tờ hợp lệ thay thế (ví dụ: Chứng minh nhân dân số 001089123 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 20/10/2004);
- ⁽⁴⁾ Chỉ cần thiết trong trường hợp người khai không đồng thời là người nhận cha/mẹ/con;
- ⁽⁵⁾ Chỉ cần thiết trong trường hợp cha hoặc mẹ nhận con chưa thành niên hoặc người đã thành niên nhưng mất năng lực hành vi dân sự, ghi ý kiến của người là cha nếu mẹ là người yêu cầu, ý kiến người mẹ nếu cha là người yêu cầu (trừ trường hợp người đó đã chết, mất tích, mất năng lực hành vi dân sự hoặc hạn chế năng lực hành vi dân sự);
- ⁽⁶⁾ Chỉ cần thiết trong trường hợp người được nhận là trẻ em từ đủ 9 tuổi trở lên.

4. Thủ tục đăng ký khai sinh kết hợp nhận cha, mẹ, con

- Trình tự thực hiện

Bước 1: Người có yêu cầu đăng ký khai sinh và nhận cha, mẹ, con hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

Bước 2: Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp xã có thẩm quyền.

+ Người tiếp nhận có trách nhiệm kiểm tra ngay toàn bộ hồ sơ, đối chiếu thông tin trong Tờ khai và tính hợp lệ của giấy tờ trong hồ sơ do người yêu cầu nộp, xuất trình.

+ Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, người tiếp nhận hồ sơ viết giấy tiếp nhận, trong đó ghi rõ ngày, giờ trả kết quả; nếu hồ sơ chưa đầy đủ, hoàn thiện thì hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn thiện theo quy định; trường hợp không thể bổ sung, hoàn thiện hồ sơ ngay thì phải lập thành văn bản hướng dẫn, trong đó nêu rõ loại giấy tờ, nội dung cần bổ sung, hoàn thiện, ký, ghi rõ họ, chữ đệm, tên của người tiếp nhận hồ sơ.

+ Hồ sơ đăng ký khai sinh và nhận cha, mẹ, con sau khi đã được hướng dẫn theo quy định mà không được bổ sung, hoàn thiện thì người tiếp nhận từ chối tiếp nhận hồ sơ. Việc từ chối tiếp nhận hồ sơ phải được thể hiện bằng văn bản, trong đó ghi rõ lý do từ chối, người tiếp nhận ký, ghi rõ họ, chữ đệm, tên.

Bước 3: Trong thời hạn 03 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, nếu thấy việc nhận cha, mẹ, con là đúng và không có tranh chấp; thông tin khai sinh đầy đủ và phù hợp, công chức tư pháp - hộ tịch báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã. Trường hợp Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã đồng ý giải quyết thì công chức tư pháp - hộ tịch ghi nội dung nhận cha, mẹ, con vào Sổ đăng ký nhận cha, mẹ, con; ghi nội dung khai sinh vào Sổ đăng ký khai sinh, cập nhật thông tin khai sinh theo hướng dẫn để lấy Sổ định danh cá nhân (đối với các địa phương đã triển khai cấp Sổ định danh cá nhân khi đăng ký khai sinh), cùng người đi đăng ký khai sinh và nhận cha, mẹ, con ký tên vào Sổ. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã cấp Giấy khai sinh và Trích lục nhận cha, mẹ, con cho người yêu cầu.

*** Lưu ý:**

+ *Trường hợp người yêu cầu nộp giấy tờ là bản sao được cấp từ sổ gốc hoặc bản sao được chứng thực từ bản chính thì người tiếp nhận hồ sơ không được yêu cầu xuất trình bản chính; nếu người yêu cầu chỉ nộp bản chụp và xuất trình bản chính thì người tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu bản chụp với bản chính và ký*

vào bản chụp xác nhận về việc đã đối chiếu nội dung giấy tờ đó, không được yêu cầu người đi đăng ký nộp bản sao có chứng thực giấy tờ đó.

+ Trường hợp pháp luật quy định xuất trình giấy tờ khi đăng ký hộ tịch, người tiếp nhận có trách nhiệm kiểm tra giấy tờ xuất trình, đối chiếu với thông tin trong Tờ khai và trả lại cho người xuất trình, không được yêu cầu người đăng ký hộ tịch nộp thêm bản sao giấy tờ đó. Người tiếp nhận có thể chụp 01 bản giấy tờ xuất trình hoặc ghi lại thông tin của giấy tờ xuất trình để lưu hồ sơ.

+ Người tiếp nhận có trách nhiệm tiếp nhận đúng, đủ hồ sơ đăng ký hộ tịch theo quy định của pháp luật hộ tịch, không được yêu cầu người đăng ký hộ tịch nộp thêm giấy tờ mà pháp luật hộ tịch không quy định phải nộp.

- Cách thức thực hiện:

Người yêu cầu đăng ký khai sinh, nhận cha, mẹ, con (một hoặc hai bên) nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp xã có thẩm quyền.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

*** Thành phần hồ sơ:**

*** Giấy tờ phải xuất trình:**

+ Hộ chiếu hoặc chứng minh nhân dân hoặc thẻ căn cước công dân hoặc các giấy tờ khác có dán ảnh và thông tin cá nhân do cơ quan có thẩm quyền cấp, còn giá trị sử dụng để chứng minh về nhân thân của người có yêu cầu đăng ký khai sinh, nhận cha, mẹ, con.

+ Giấy tờ chứng minh nơi cư trú để chứng minh thẩm quyền đăng ký khai sinh, nhận cha, mẹ, con (trong giai đoạn Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư và Cơ sở dữ liệu hộ tịch điện tử toàn quốc chưa được xây dựng xong và thực hiện thống nhất trên toàn quốc).

*** Giấy tờ phải nộp:**

+ Tờ khai đăng ký khai sinh, Tờ khai đăng ký nhận cha, mẹ, con (theo mẫu đính kèm).

+ Bản chính Giấy chứng sinh; trường hợp không có Giấy chứng sinh thì nộp văn bản của người làm chứng xác nhận về việc sinh; nếu không có người làm chứng thì phải có giấy cam đoan về việc sinh;

+ Giấy tờ, đồ vật hoặc chứng cứ khác chứng minh quan hệ cha, con hoặc quan hệ mẹ, con gồm:

+ Văn bản của cơ quan y tế, cơ quan giám định hoặc cơ quan khác có thẩm quyền xác nhận quan hệ cha con, quan hệ mẹ con.

+ Trường hợp không có văn bản nêu trên thì phải có thư từ, phim ảnh, băng, đĩa, đồ dùng, vật dụng khác chứng minh mối quan hệ cha con, quan hệ mẹ con và văn bản cam đoan của cha, mẹ về việc trẻ em là con chung của hai người, có ít nhất hai người thân thích của cha, mẹ làm chứng.

* **Số lượng hồ sơ:** 01 bộ

- **Thời hạn giải quyết:** 03 ngày làm việc, trường hợp phải xác minh thì không quá 08 ngày làm việc.

- **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân

- **Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:** Ủy ban nhân dân cấp xã nơi cư trú của người cha hoặc người mẹ thực hiện đăng ký khai sinh kết hợp nhận cha, mẹ, con.

- **Cơ quan phối hợp:** Không.

- **Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Giấy khai sinh, Trích lục nhận cha, mẹ, con.

- **Lệ phí:**

+ Lệ phí đăng ký khai sinh: trường hợp đăng ký khai sinh đúng hạn thì miễn lệ phí; trường hợp đăng ký khai sinh không đúng hạn thì 5.000 đồng/trường hợp.

+ Lệ phí đăng ký nhận cha, mẹ, con: 10.000 đồng/trường hợp.

- **Mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Tờ khai đăng ký khai sinh, Tờ khai đăng ký nhận cha, mẹ, con.

- **Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:**

+ Bên nhận và bên được nhận là cha, mẹ, con đều còn sống;

+ Việc nhận cha, mẹ, con không có tranh chấp.

+ Trường hợp nam, nữ chung sống với nhau như vợ chồng, không đăng ký kết hôn, sinh con, người con sống cùng với người cha, khi người cha làm thủ tục nhận con mà không liên hệ được với người mẹ thì không cần có ý kiến của người mẹ trong Tờ khai đăng ký nhận cha, mẹ, con.

- **Căn cứ pháp lý:**

+ Luật hôn nhân và gia đình năm 2014;

+ Luật hộ tịch năm 2014;

+ Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch;

+ Thông tư số 15/2015/TT-BTP ngày 16/11/2015 của Bộ Tư pháp hướng dẫn thi hành một số điều của Luật hộ tịch và Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch;

+ Nghị quyết số 73/2016/NQ-HĐND9 ngày 16 tháng 12 năm 2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Dương về chế độ thu, nộp lệ phí hộ tịch trên địa bàn tỉnh Bình Dương..

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

TỜ KHAI ĐĂNG KÝ KHAI SINH

Kính gửi: ⁽¹⁾

Họ, chữ đệm, tên người yêu cầu:

Giấy tờ tùy thân: ⁽²⁾

Nơi cư trú: ⁽³⁾

Quan hệ với người được khai sinh:

Đề nghị cơ quan đăng ký khai sinh cho người dưới đây:

Họ, chữ đệm, tên người yêu cầu:

Ngày, tháng, năm sinh: ghi bằng chữ

Nơi sinh: ⁽⁴⁾

Giới tính: Dân tộc: Quốc tịch:

Quê quán:

Họ, chữ đệm, tên cha:

Năm sinh: Dân tộc: Quốc tịch:

Nơi cư trú: ⁽³⁾

Họ, chữ đệm, tên mẹ:

Năm sinh: Dân tộc: Quốc tịch:

Nơi cư trú: ⁽³⁾

Tôi cam đoan nội dung đề nghị đăng ký khai sinh trên đây là đúng sự thật, được sự thỏa thuận nhất trí của các bên liên quan theo quy định pháp luật.

Tôi chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về nội dung cam đoan của mình.

Làm tại:, ngày tháng năm

Người yêu cầu

(Ký, ghi rõ họ, chữ đệm, tên

Chú thích:

⁽¹⁾ Ghi rõ tên cơ quan đăng ký khai sinh

Ví dụ: - Ủy ban nhân dân phường Điện Biên, Ba Đình, Hà Nội

- Ủy ban nhân dân quận 1, thành phố Hồ Chí Minh

⁽²⁾ Ghi thông tin về giấy tờ tùy thân của người đi đăng ký, ghi rõ số, cơ quan cấp, ngày cấp hộ chiếu, chứng minh nhân dân hoặc giấy tờ hợp lệ thay thế

Ví dụ: Chứng minh nhân dân số 001089123 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 20/10/2014.

⁽³⁾ Ghi theo địa chỉ đăng ký thường trú; nếu không có nơi đăng ký thường trú thì ghi theo địa chỉ đăng ký tạm trú; trường hợp không có nơi đăng ký thường trú và nơi đăng ký tạm trú thì ghi theo địa chỉ đang sinh sống.

⁽⁴⁾ Trường hợp sinh tại cơ sở y tế thì ghi rõ tên cơ sở y tế và địa danh hành chính

Ví dụ: - Bệnh viện Phụ sản, Hà Nội

- Trạm y tế xã Đình Bảng, huyện Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh.

Trường hợp sinh ra ngoài cơ sở y tế thì ghi địa danh của 03 cấp hành chính (xã, huyện, tỉnh), nơi sinh ra.

Ví dụ: xã Đình Bảng, huyện Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh.

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

TỜ KHAI ĐĂNG KÝ NHẬN CHA, MẸ, CON

Kính gửi⁽⁷⁾:.....

Họ, chữ đệm, tên người yêu cầu:

.....
Ngày, tháng, năm

sinh:.....

Dân tộc:.....Quốc

tịch:.....

Nơi cư trú⁽²⁾:

Giấy tờ tùy thân⁽³⁾:.....

Quan hệ với người nhận cha/mẹ/con⁽⁴⁾:.....

Đề nghị Quý cơ quan công nhận người có tên dưới đây:

Họ, chữ đệm, tên:.....

Ngày, tháng, năm sinh:.....

Dân tộc:.....Quốc tịch:.....

Nơi cư trú⁽²⁾:.....

Giấy tờ tùy thân⁽³⁾:.....

Là..... của người có tên dưới đây:

Họ, chữ đệm, tên:

Ngày, tháng, năm sinh:.....

Dân tộc:.....Quốc tịch:.....

Nơi cư trú⁽²⁾:

Giấy tờ tùy thân⁽³⁾:.....

Tôi cam đoan việc nhận.....nói trên là đúng sự thật, tự nguyện, không có tranh chấp và chịu trách nhiệm trước pháp luật về cam đoan của mình.

Kính đề nghị Quý cơ quan đăng ký.

Làm tại.....ngày.....tháng.....năm.....

Người yêu cầu
(Ký, ghi rõ họ, chữ đệm, tên)

.....
Ý kiến của người hiện đang là mẹ hoặc cha⁽⁵⁾ Ý kiến của người được nhận là cha, mẹ, con⁽⁶⁾

Tài liệu gửi kèm theo Tờ khai:

.....
.....

Chú thích:

- ⁽¹⁾ Ghi rõ tên cơ quan đăng ký;
- ⁽²⁾ Ghi theo địa chỉ đăng ký thường trú; nếu không có nơi đăng ký thường trú thì ghi theo địa chỉ đăng ký tạm trú; trường hợp không có nơi đăng ký thường trú và nơi đăng ký tạm trú thì ghi theo nơi đang sinh sống.
- ⁽³⁾ Ghi thông tin về giấy tờ tùy thân như: hộ chiếu, chứng minh nhân dân hoặc giấy tờ hợp lệ thay thế (ví dụ: Chứng minh nhân dân số 001089123 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 20/10/2004);
- ⁽⁴⁾ Chỉ cần thiết trong trường hợp người khai không đồng thời là người nhận cha/mẹ/con;
- ⁽⁵⁾ Chỉ cần thiết trong trường hợp cha hoặc mẹ nhận con chưa thành niên hoặc người đã thành niên nhưng mất năng lực hành vi dân sự, ghi ý kiến của người là cha nếu mẹ là người yêu cầu, ý kiến người mẹ nếu cha là người yêu cầu (trừ trường hợp người đó đã chết, mất tích, mất năng lực hành vi dân sự hoặc hạn chế năng lực hành vi dân sự);
- ⁽⁶⁾ Chỉ cần thiết trong trường hợp người được nhận là trẻ em từ đủ 9 tuổi trở lên.

5. Thủ tục đăng ký khai tử

- Trình tự thực hiện

Bước 1: Người có yêu cầu đăng ký khai tử hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

Bước 2: Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp xã có thẩm quyền.

+ Người tiếp nhận có trách nhiệm kiểm tra ngay toàn bộ hồ sơ, đối chiếu thông tin trong Tờ khai và tính hợp lệ của giấy tờ trong hồ sơ do người yêu cầu nộp, xuất trình.

+ Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, người tiếp nhận hồ sơ viết giấy tiếp nhận, trong đó ghi rõ ngày, giờ trả kết quả; nếu hồ sơ chưa đầy đủ, hoàn thiện thì hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn thiện theo quy định; trường hợp không thể bổ sung, hoàn thiện hồ sơ ngay thì phải lập thành văn bản hướng dẫn, trong đó nêu rõ loại giấy tờ, nội dung cần bổ sung, hoàn thiện, ký, ghi rõ họ, chữ đệm, tên của người tiếp nhận.

- Nếu hồ sơ sau khi đã được hướng dẫn theo quy định mà không được bổ sung đầy đủ, hoàn thiện thì người tiếp nhận từ chối tiếp nhận hồ sơ và lập văn bản từ chối tiếp nhận hồ sơ, trong đó ghi rõ lý do từ chối, ký, ghi rõ họ, chữ đệm, tên của người tiếp nhận.

Bước 3: Ngay sau khi nhận đủ hồ sơ theo quy định, nếu thấy thông tin khai tử đầy đủ và phù hợp, công chức tư pháp - hộ tịch báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã. Trường hợp Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã đồng ý giải quyết thì ký Trích lục khai tử cấp cho người có yêu cầu; công chức tư pháp - hộ tịch ghi vào Sổ đăng ký khai tử, cùng người đi đăng ký khai tử ký tên vào Sổ. Sau đó, trả kết quả cho người có yêu cầu đăng ký khai tử.

* Lưu ý:

+ Trường hợp người yêu cầu nộp giấy tờ là bản sao được cấp từ sổ gốc hoặc bản sao được chứng thực từ bản chính thì người tiếp nhận hồ sơ không được yêu cầu xuất trình bản chính; nếu người yêu cầu chỉ nộp bản chụp và xuất trình bản chính thì người tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu bản chụp với bản chính và ký vào bản chụp xác nhận về việc đã đối chiếu nội dung giấy tờ đó, không được yêu cầu người đi đăng ký nộp bản sao có chứng thực giấy tờ đó.

+ Trường hợp pháp luật quy định xuất trình giấy tờ khi đăng ký hộ tịch, người tiếp nhận có trách nhiệm kiểm tra giấy tờ xuất trình, đối chiếu với thông tin trong Tờ khai và trả lại cho người xuất trình, không được yêu cầu người đăng ký

hộ tịch nộp thêm bản sao giấy tờ đó. Người tiếp nhận có thể chụp 01 bản giấy tờ xuất trình hoặc ghi lại thông tin của giấy tờ xuất trình để lưu hồ sơ.

+ Người tiếp nhận có trách nhiệm tiếp nhận đúng, đủ hồ sơ đăng ký hộ tịch theo quy định của pháp luật hộ tịch, không được yêu cầu người đăng ký hộ tịch nộp thêm giấy tờ mà pháp luật hộ tịch không quy định phải nộp.

- Cách thức thực hiện:

+ Người có yêu cầu đăng ký khai tử trực tiếp thực hiện hoặc ủy quyền cho người khác thực hiện việc đăng ký khai tử;

+ Người thực hiện việc đăng ký khai tử có thể trực tiếp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp xã có thẩm quyền hoặc gửi hồ sơ qua hệ thống bưu chính.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

*** Thành phần hồ sơ:**

*** Giấy tờ phải xuất trình**

+ Hộ chiếu hoặc chứng minh nhân dân hoặc thẻ căn cước công dân hoặc các giấy tờ khác có dán ảnh và thông tin cá nhân do cơ quan có thẩm quyền cấp, còn giá trị sử dụng để chứng minh về nhân thân của người có yêu cầu đăng ký khai tử;

+ Giấy tờ chứng minh nơi cư trú cuối cùng của người chết để xác định thẩm quyền (trong giai đoạn Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư và Cơ sở dữ liệu hộ tịch điện tử toàn quốc chưa được xây dựng xong và thực hiện thống nhất trên toàn quốc).

+ Trường hợp không xác định được nơi cư trú cuối cùng của người chết thì xuất trình giấy tờ chứng minh nơi người đó chết hoặc nơi phát hiện thi thể của người chết.

Trường hợp gửi hồ sơ qua hệ thống bưu chính thì phải gửi kèm theo bản sao có chứng thực các giấy tờ phải xuất trình nêu trên.

*** Giấy tờ phải nộp**

+ Tờ khai đăng ký khai tử (theo mẫu đính kèm);

+ Giấy báo tử hoặc giấy tờ thay thế Giấy báo tử do cơ quan có thẩm quyền cấp.

+ Văn bản ủy quyền theo quy định của pháp luật trong trường hợp ủy quyền thực hiện việc đăng ký khai tử. Trường hợp người được ủy quyền là ông, bà, cha, mẹ, con, vợ, chồng, anh, chị, em ruột của người ủy quyền thì văn bản ủy quyền

không phải công chứng, chứng thực, nhưng phải có giấy tờ chứng minh mối quan hệ với người ủy quyền.

*** Số lượng hồ sơ:** 01 bộ

- **Thời hạn giải quyết:** Ngay trong ngày tiếp nhận yêu cầu, trường hợp nhận hồ sơ sau 15 giờ mà không giải quyết được ngay thì trả kết quả trong ngày làm việc tiếp theo. Trường hợp cần xác minh thì thời hạn giải quyết không quá 03 ngày làm việc.

- **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân

- **Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

+ Ủy ban nhân dân cấp xã nơi cư trú cuối cùng của người chết thực hiện việc đăng ký khai tử;

+ Ủy ban nhân dân cấp xã nơi người đó chết hoặc nơi phát hiện thi thể người chết thực hiện việc đăng ký khai tử trong trường hợp không xác định được nơi cư trú cuối cùng của người chết.

- **Cơ quan phối hợp:** Không.

- **Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Trích lục khai tử

- **Lệ phí:**

+ Đối với trường hợp đăng ký khai tử đúng hạn: miễn lệ phí;

+ Đối với trường hợp đăng ký khai tử không đúng hạn: 5.000 đồng/trường hợp.

- **Mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Tờ khai đăng ký khai tử

- **Căn cứ pháp lý:**

+ Luật hộ tịch năm 2014;

+ Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch;

+ Thông tư số 15/2015/TT-BTP ngày 16/11/2015 của Bộ Tư pháp hướng dẫn thi hành một số điều của Luật hộ tịch và Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch;

+ Nghị quyết số 73/2016/NQ-HĐND9 ngày 16 tháng 12 năm 2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Dương về chế độ thu, nộp lệ phí hộ tịch trên địa bàn tỉnh Bình Dương..

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

TỜ KHAI ĐĂNG KÝ KHAI TỬ

Kính gửi: ⁽¹⁾

Họ, chữ đệm, tên người yêu cầu:

Nơi cư trú: ⁽²⁾

Giấy tờ tùy thân ⁽³⁾

Quan hệ với người đã chết:

Đề nghị cơ quan đăng ký khai tử cho người có tên dưới đây:

Họ, chữ đệm, tên: Giới tính:

Ngày, tháng, năm sinh:

Dân tộc: Quốc tịch:

Nơi cư trú cuối cùng: ⁽²⁾

Giấy tờ tùy thân: ⁽³⁾

Đã chết vào lúc: giờ phút, ngày tháng năm

Nơi chết:

Nguyên nhân chết:

Số Giấy báo tử/ Giấy tờ thay thế Giấy báo tử: ⁽⁴⁾ do.....

..... cấp ngày tháng năm

Tôi cam đoan những nội dung khai trên đây là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật về cam đoan của mình.

Làm tại:, ngày tháng năm

Người yêu cầu

(Ký, ghi rõ họ, chữ đệm, tên)

.....

Chú thích:

- (1) Ghi rõ tên cơ quan thực hiện đăng ký khai tử.
- (2) Ghi theo địa chỉ đăng ký thường trú; nếu không có nơi đăng ký thường trú thì ghi theo địa chỉ đăng ký tạm trú; trường hợp không có nơi đăng ký thường trú và nơi đăng ký tạm trú thì ghi theo nơi đang sinh sống.
- (3) Ghi thông tin về giấy tờ tùy thân như: hộ chiếu, chứng minh nhân dân hoặc giấy tờ hợp lệ thay thế (ví dụ: Chứng minh nhân dân số 001089123 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 20/10/2004).
- (4) Nếu ghi theo Giấy báo tử, thì gạch cụm từ “Giấy tờ thay Giấy báo tử”; nếu ghi theo số Giấy tờ thay Giấy báo tử thì ghi rõ tên, số giấy tờ và gạch cụm từ “Giấy báo tử”.

6. Thủ tục đăng ký khai sinh lưu động

- Trình tự thực hiện:

Bước 1: Công chức tư pháp - hộ tịch cấp xã được giao nhiệm vụ đăng ký khai sinh lưu động có trách nhiệm chuẩn bị đầy đủ mẫu Tờ khai đăng ký khai sinh, giấy tờ hộ tịch và điều kiện cần thiết để thực hiện đăng ký lưu động tại nhà riêng hoặc tại địa điểm tổ chức đăng ký lưu động, bảo đảm thuận lợi cho người dân.

Bước 2: Tại địa điểm đăng ký hộ tịch lưu động, công chức tư pháp - hộ tịch hướng dẫn người yêu cầu điền đầy đủ thông tin trong Tờ khai đăng ký khai sinh; kiểm tra các giấy tờ làm cơ sở cho việc đăng ký khai sinh.

Bước 3: Trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày tiếp nhận đủ hồ sơ, công chức tư pháp - hộ tịch báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã. Trường hợp Chủ tịch Ủy ban nhân dân đồng ý giải quyết thì ký Giấy khai sinh cấp cho người có yêu cầu.

- Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày tiếp nhận đủ hồ sơ, công chức tư pháp - hộ tịch đem theo Giấy khai sinh và Sổ đăng ký khai sinh để trả kết quả cho người có yêu cầu tại địa điểm đăng ký lưu động; công chức tư pháp - hộ tịch ghi nội dung đăng ký vào Sổ đăng ký khai sinh, cùng người yêu cầu ký Sổ theo quy định. Tại mục “Ghi chú” trong Sổ đăng ký khai sinh ghi rõ “Đăng ký lưu động”.

- Trường hợp người yêu cầu không biết chữ thì công chức tư pháp - hộ tịch trực tiếp ghi Tờ khai, sau đó đọc cho người yêu cầu nghe lại nội dung và hướng dẫn người đó điền chỉ vào Tờ khai. Khi trả kết quả đăng ký hộ tịch, công chức tư pháp - hộ tịch phải đọc lại nội dung giấy tờ hộ tịch cho người yêu cầu nghe và hướng dẫn người đó điền chỉ vào Sổ hộ tịch.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

*** Thành phần hồ sơ:**

*** Giấy tờ phải xuất trình**

+ Hộ chiếu hoặc chứng minh nhân dân hoặc thẻ căn cước công dân hoặc các giấy tờ khác có dán ảnh và thông tin cá nhân do cơ quan có thẩm quyền cấp, còn giá trị sử dụng để chứng minh về nhân thân của người yêu cầu đăng ký khai sinh.

+ Giấy tờ chứng minh nơi cư trú để chứng minh thẩm quyền đăng ký khai sinh; trường hợp cha, mẹ của trẻ đã đăng ký kết hôn thì phải xuất trình Giấy chứng nhận kết hôn (trong giai đoạn Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư và Cơ sở dữ liệu hộ

tịch điện tử toàn quốc chưa được xây dựng xong và thực hiện thống nhất trên toàn quốc).

*** Giấy tờ phải nộp:**

+ Tờ khai đăng ký khai sinh (theo mẫu đính kèm).

+ Bản chính Giấy chứng sinh; trường hợp không có Giấy chứng sinh thì nộp văn bản của người làm chứng xác nhận về việc sinh; nếu không có người làm chứng thì phải có giấy cam đoan về việc sinh;

+ Trường hợp khai sinh cho trẻ em sinh ra do mang thai hộ phải có văn bản xác nhận của cơ sở y tế đã thực hiện kỹ thuật hỗ trợ sinh sản cho việc mang thai hộ.

*** Số lượng hồ sơ: 01 bộ**

- **Thời hạn giải quyết:** 05 ngày làm việc.

- **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân

- **Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:** Ủy ban nhân dân cấp xã nơi cư trú của người cha hoặc người mẹ.

- **Cơ quan phối hợp:** Không.

- **Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Giấy khai sinh

- **Lệ phí:**

+ Đối với đăng ký khai sinh đúng hạn: miễn lệ phí;

+ Đối với đăng ký khai sinh không đúng hạn: 5.000 đồng/trường hợp.

- **Mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Tờ khai đăng ký khai sinh

- **Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:**

Trẻ em sinh ra mà cha mẹ bị khuyết tật, ốm bệnh không thể đi đăng ký khai sinh cho con; cha mẹ bị bắt, tạm giam hoặc đang thi hành án phạt tù mà không còn ông bà nội, ngoại và người thân thích khác hoặc những người này không có điều kiện đi đăng ký khai sinh cho trẻ.

- **Căn cứ pháp lý:**

+ Luật hộ tịch năm 2014;

+ Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch;

+ Thông tư số 15/2015/TT-BTP ngày 16/11/2015 của Bộ Tư pháp hướng dẫn thi hành một số điều của Luật hộ tịch và Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày

15/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch;

+ Nghị quyết số 73/2016/NQ-HĐND9 ngày 16 tháng 12 năm 2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Dương về chế độ thu, nộp lệ phí hộ tịch trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

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

TỜ KHAI ĐĂNG KÝ KHAI SINH

Kính gửi: ⁽¹⁾

Họ, chữ đệm, tên người yêu cầu:

Giấy tờ tùy thân: ⁽²⁾

Nơi cư trú: ⁽³⁾

Quan hệ với người được khai sinh:

Đề nghị cơ quan đăng ký khai sinh cho người dưới đây:

Họ, chữ đệm, tên người yêu cầu:

Ngày, tháng, năm sinh: ghi bằng chữ

Nơi sinh: ⁽⁴⁾

Giới tính: Dân tộc: Quốc tịch:

Quê quán:

Họ, chữ đệm, tên cha:

Năm sinh: Dân tộc: Quốc tịch:

Nơi cư trú: ⁽³⁾

Họ, chữ đệm, tên mẹ:

Năm sinh: Dân tộc: Quốc tịch:

Nơi cư trú: ⁽³⁾

Tôi cam đoan nội dung đề nghị đăng ký khai sinh trên đây là đúng sự thật, được sự thỏa thuận nhất trí của các bên liên quan theo quy định pháp luật.

Tôi chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về nội dung cam đoan của mình.

Làm tại:, ngày tháng năm

Người yêu cầu

(Ký, ghi rõ họ, chữ đệm, tên)

Chú thích:

⁽¹⁾ Ghi rõ tên cơ quan đăng ký khai sinh

Ví dụ: - Ủy ban nhân dân phường Điện Biên, Ba Đình, Hà Nội

- Ủy ban nhân dân quận 1, thành phố Hồ Chí Minh

⁽²⁾ Ghi thông tin về giấy tờ tùy thân của người đi đăng ký, ghi rõ số, cơ quan cấp, ngày cấp hộ chiếu, chứng minh nhân dân hoặc giấy tờ hợp lệ thay thế

Ví dụ: Chứng minh nhân dân số 001089123 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 20/10/2014.

⁽³⁾ Ghi theo địa chỉ đăng ký thường trú; nếu không có nơi đăng ký thường trú thì ghi theo địa chỉ đăng ký tạm trú; trường hợp không có nơi đăng ký thường trú và nơi đăng ký tạm trú thì ghi theo địa chỉ đang sinh sống.

⁽⁴⁾ Trường hợp sinh tại cơ sở y tế thì ghi rõ tên cơ sở y tế và địa danh hành chính

Ví dụ: - Bệnh viện Phụ sản, Hà Nội

- Trạm y tế xã Đình Bảng, huyện Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh.

Trường hợp sinh ra ngoài cơ sở y tế thì ghi địa danh của 03 cấp hành chính (xã, huyện, tỉnh), nơi sinh ra.

Ví dụ: xã Đình Bảng, huyện Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh.

7. Thủ tục đăng ký kết hôn lưu động

- Trình tự thực hiện

Bước 1: Công chức tư pháp - hộ tịch cấp xã được giao nhiệm vụ đăng ký kết hôn lưu động có trách nhiệm chuẩn bị đầy đủ các loại mẫu Tờ khai, giấy tờ hộ tịch và điều kiện cần thiết để thực hiện đăng ký lưu động.

Bước 2: Tại địa điểm đăng ký kết hôn lưu động, công chức tư pháp - hộ tịch có trách nhiệm kiểm tra, xác minh về điều kiện kết hôn của các bên; hướng dẫn người dân điền đầy đủ thông tin trong Tờ khai đăng ký kết hôn. Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, công chức tư pháp - hộ tịch tiếp nhận hồ sơ viết Phiếu tiếp nhận.

Bước 3: Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, công chức tư pháp - hộ tịch báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã. Trường hợp Chủ tịch Ủy ban nhân dân đồng ý giải quyết thì ký cấp 02 Giấy chứng nhận kết hôn cho người có yêu cầu.

Công chức tư pháp - hộ tịch ghi nội dung đăng ký vào Sổ đăng ký kết hôn; trao Giấy chứng nhận kết hôn cho các bên tại địa điểm đăng ký lưu động; cùng các bên kết hôn ký vào Sổ theo quy định. Tại mục “Ghi chú” trong Sổ đăng ký kết hôn ghi rõ “Đăng ký lưu động”.

+ Trường hợp người yêu cầu không biết chữ thì công chức tư pháp - hộ tịch trực tiếp ghi Tờ khai, sau đó đọc cho người yêu cầu nghe lại nội dung và hướng dẫn người đó điền chỉ vào Tờ khai. Khi trao Giấy chứng nhận kết hôn, công chức tư pháp - hộ tịch phải đọc lại nội dung Giấy chứng nhận kết hôn cho người yêu cầu nghe và hướng dẫn người đó điền chỉ vào Sổ đăng ký kết hôn.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

*** Thành phần hồ sơ:**

*** Giấy tờ phải xuất trình**

+ Hộ chiếu hoặc chứng minh nhân dân hoặc thẻ căn cước công dân hoặc các giấy tờ khác có dán ảnh và thông tin cá nhân do cơ quan có thẩm quyền cấp, còn giá trị sử dụng để chứng minh về nhân thân của người có yêu cầu đăng ký kết hôn.

+ Giấy tờ chứng minh nơi cư trú để xác định thẩm quyền (trong giai đoạn Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư và Cơ sở dữ liệu hộ tịch điện tử toàn quốc chưa được xây dựng xong và thực hiện thống nhất trên toàn quốc).

*** Giấy tờ phải nộp**

+ Tờ khai đăng ký kết hôn (theo mẫu đính kèm). Hai bên nam, nữ có thể khai chung vào một Tờ khai đăng ký kết hôn.

* **Số lượng hồ sơ:** 01 bộ

- **Thời hạn giải quyết:** 05 ngày làm việc.

- **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân

- **Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:** Ủy ban nhân dân cấp xã nơi cư trú của hai bên nam, nữ.

- **Cơ quan phối hợp:** Không.

- **Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Giấy chứng nhận kết hôn

- **Lệ phí:** Miễn lệ phí.

- **Mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Tờ khai đăng ký kết hôn

- **Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:**

+ Hai bên nam, nữ cùng thường trú trên địa bàn cấp xã mà một hoặc cả hai bên nam, nữ là người khuyết tật, ốm bệnh không thể đi đăng ký kết hôn được.

+ Nam từ đủ 20 tuổi trở lên, nữ từ đủ 18 tuổi trở lên;

+ Việc kết hôn do nam và nữ tự nguyện quyết định;

+ Không bị mất năng lực hành vi dân sự;

+ Việc kết hôn không thuộc một trong các trường hợp cấm kết hôn, gồm:

+ Kết hôn giả tạo;

+ Tảo hôn, cưỡng ép kết hôn, lừa dối kết hôn, cản trở kết hôn;

+ Người đang có vợ, có chồng mà kết hôn với người khác hoặc chưa có vợ, chưa có chồng mà kết hôn với người đang có chồng, có vợ;

+ Kết hôn giữa những người cùng dòng máu về trực hệ; giữa những người có họ trong phạm vi ba đời; giữa cha, mẹ nuôi với con nuôi; giữa người đã từng là cha, mẹ nuôi với con nuôi, cha chồng với con dâu, mẹ vợ với con rể, cha dượng với con riêng của vợ, mẹ kế với con riêng của chồng;

* *Nhà nước không thừa nhận hôn nhân giữa những người cùng giới tính.*

- **Căn cứ pháp lý:**

+ Luật hộ tịch năm 2014;

+ Luật hôn nhân và gia đình năm 2014;

+ Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch;

+ Thông tư số 15/2015/TT-BTP ngày 16/11/2015 của Bộ Tư pháp hướng dẫn thi hành một số điều của Luật hộ tịch và Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày

15/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch;

+ Nghị quyết số 73/2016/NQ-HĐND9 ngày 16 tháng 12 năm 2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Dương về chế độ thu, nộp lệ phí hộ tịch trên địa bàn tỉnh Bình Dương..

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

(1)

(2)

TỜ KHAI ĐĂNG KÝ KẾT HÔN

Kính gửi⁽³⁾.....

Thông tin	Bên nữ	Bên nam
Họ, chữ đệm, tên		
Ngày, tháng, năm sinh		
Dân tộc		
Quốc tịch		
Nơi cư trú ⁽⁴⁾		
Giấy tờ tùy thân ⁽⁵⁾		
Kết hôn lần thứ mấy		

Chúng tôi cam đoan những lời khai trên đây là đúng sự thật, việc kết hôn của chúng tôi là tự nguyện, không vi phạm quy định của Luật hôn nhân và gia đình Việt Nam.

Chúng tôi chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về cam đoan của mình.

Đề nghị Quý cơ quan đăng ký.

....., ngày tháng năm.....

Bên nữ

(Ký, ghi rõ họ, chữ đệm, tên)

Bên nam

(Ký, ghi rõ họ, chữ đệm, tên)

.....

.....

Chú thích:

- (1), (2) Trường hợp làm thủ tục đăng ký kết hôn có yếu tố nước ngoài, thì phải dán ảnh của hai bên nam, nữ.
- (3) Ghi rõ tên cơ quan đăng ký kết hôn.
- (4) Ghi theo nơi đăng ký thường trú, nếu không có nơi đăng ký thường trú thì ghi theo nơi đăng ký tạm trú; trường hợp không có nơi đăng ký thường trú và nơi đăng ký tạm trú thì ghi theo nơi đang sinh sống.
- (5) Ghi thông tin về giấy tờ tùy thân như: hộ chiếu, chứng minh nhân dân hoặc giấy tờ hợp lệ thay thế (ví dụ: Chứng minh nhân dân số 001089123 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 20/10/1982).

8. Thủ tục đăng ký khai tử lưu động

- Trình tự thực hiện

Bước 1: Công chức tư pháp - hộ tịch được giao nhiệm vụ đăng ký khai tử lưu động có trách nhiệm chuẩn bị đầy đủ mẫu Tờ khai đăng ký khai tử, giấy tờ hộ tịch và điều kiện cần thiết để thực hiện đăng ký lưu động tại nhà riêng hoặc tại địa điểm tổ chức đăng ký lưu động, bảo đảm thuận lợi cho người dân.

Tại địa điểm đăng ký khai tử lưu động, công chức tư pháp - hộ tịch hướng dẫn người yêu cầu điền đầy đủ thông tin trong Tờ khai đăng ký khai tử, kiểm tra các giấy tờ làm cơ sở cho việc đăng ký khai tử.

Bước 2: Trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, công chức tư pháp - hộ tịch báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã. Trường hợp Chủ tịch Ủy ban nhân dân đồng ý giải quyết thì ký cấp Trích lục khai tử cho người có yêu cầu.

+ Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, công chức tư pháp – hộ tịch đem theo Trích lục khai tử và Sổ đăng ký khai tử để trả kết quả cho người có yêu cầu tại địa điểm đăng ký lưu động; công chức tư pháp – hộ tịch ghi nội dung vào Sổ đăng ký khai tử, cùng người yêu cầu ký vào Sổ. Tại mục “Ghi chú” trong Sổ đăng ký khai tử ghi rõ “Đăng ký lưu động”.

+ Trường hợp người yêu cầu không biết chữ thì công chức tư pháp - hộ tịch trực tiếp ghi Tờ khai, sau đó đọc cho người yêu cầu nghe lại nội dung và hướng dẫn người đó điền chỉ vào Tờ khai. Khi trả kết quả, công chức tư pháp - hộ tịch đọc lại nội dung Trích lục khai tử cho người yêu cầu nghe và hướng dẫn người đó điền chỉ vào Sổ đăng ký khai tử.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

*** Giấy tờ phải xuất trình**

+ Hộ chiếu hoặc chứng minh nhân dân hoặc thẻ căn cước công dân hoặc các giấy tờ khác có dán ảnh và thông tin cá nhân do cơ quan có thẩm quyền cấp, còn giá trị sử dụng để chứng minh về nhân thân của người có yêu cầu đăng ký khai tử;

+ Giấy tờ chứng minh nơi cư trú cuối cùng của người chết để xác định thẩm quyền (trong giai đoạn Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư và Cơ sở dữ liệu hộ tịch điện tử toàn quốc chưa được xây dựng xong và thực hiện thống nhất trên toàn quốc).

+ Trường hợp không xác định được nơi cư trú cuối cùng của người chết thì xuất trình giấy tờ chứng minh nơi người đó chết hoặc nơi phát hiện thi thể của người chết.

*** Giấy tờ phải nộp**

+ Tờ khai đăng ký khai tử (theo mẫu đính kèm);
+ Giấy báo tử hoặc giấy tờ thay thế Giấy báo tử do cơ quan có thẩm quyền cấp.

*** Số lượng hồ sơ: 01 bộ**

- **Thời hạn giải quyết:** 05 ngày làm việc.
- **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân
- **Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**
+ Ủy ban nhân dân cấp xã nơi cư trú cuối cùng của người chết;
+ Ủy ban nhân dân cấp xã nơi người đó chết hoặc nơi phát hiện thi thể người chết thực hiện việc đăng ký khai tử trong trường hợp không xác định được nơi cư trú cuối cùng của người chết.

- **Cơ quan phối hợp:** Không.

- **Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Trích lục khai tử

- **Lệ phí:**

+ Đối với trường hợp đăng ký khai tử đúng hạn: miễn lệ phí;

+ Đối với đăng ký khai tử không đúng hạn: 5.000 đồng/trường hợp.

- **Mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Tờ khai đăng ký khai tử

- **Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính**

Người chết không có người thân thích, người thân thích không sống cùng địa bàn xã hoặc là người già, yếu, khuyết tật không đi đăng ký khai tử được.

- **Căn cứ pháp lý:**

+ Luật hộ tịch năm 2014;

+ Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch;

+ Thông tư số 15/2015/TT-BTP ngày 16/11/2015 của Bộ Tư pháp hướng dẫn thi hành một số điều của Luật hộ tịch và Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch;

+ Nghị quyết số 73/2016/NQ-HĐND9 ngày 16 tháng 12 năm 2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Dương về chế độ thu, nộp lệ phí hộ tịch trên địa bàn tỉnh Bình Dương..

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

TỜ KHAI ĐĂNG KÝ KHAI TỬ

Kính gửi: ⁽¹⁾

Họ, chữ đệm, tên người yêu cầu:

Nơi cư trú: ⁽²⁾

Giấy tờ tùy thân ⁽³⁾

Quan hệ với người đã chết:

Đề nghị cơ quan đăng ký khai tử cho người có tên dưới đây:

Họ, chữ đệm, tên: Giới tính:

Ngày, tháng, năm sinh:

Dân tộc: Quốc tịch:

Nơi cư trú cuối cùng: ⁽²⁾

Giấy tờ tùy thân: ⁽³⁾

Đã chết vào lúc: giờ phút, ngày tháng năm

Nơi chết:

Nguyên nhân chết:

Số Giấy báo tử/ Giấy tờ thay thế Giấy báo tử: ⁽⁴⁾ do.....

..... cấp ngày tháng năm

Tôi cam đoan những nội dung khai trên đây là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật về cam đoan của mình.

Làm tại:, ngày tháng năm

Người yêu cầu

(Ký, ghi rõ họ, chữ đệm, tên)

.....

Chú thích:

- (1) Ghi rõ tên cơ quan thực hiện đăng ký khai tử.
- (2) Ghi theo địa chỉ đăng ký thường trú; nếu không có nơi đăng ký thường trú thì ghi theo địa chỉ đăng ký tạm trú; trường hợp không có nơi đăng ký thường trú và nơi đăng ký tạm trú thì ghi theo nơi đang sinh sống.
- (3) Ghi thông tin về giấy tờ tùy thân như: hộ chiếu, chứng minh nhân dân hoặc giấy tờ hợp lệ thay thế (ví dụ: Chứng minh nhân dân số 001089123 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 20/10/2004).
- (4) Nếu ghi theo Giấy báo tử, thì gạch cụm từ “Giấy tờ thay Giấy báo tử”; nếu ghi theo số Giấy tờ thay Giấy báo tử thì ghi rõ tên, số giấy tờ và gạch cụm từ “Giấy báo tử”.

9. Thủ tục đăng ký giám hộ

- Trình tự thực hiện

Bước 1: Người có yêu cầu đăng ký giám hộ hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

Bước 2: Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp xã có thẩm quyền.

- Người tiếp nhận có trách nhiệm kiểm tra ngay toàn bộ hồ sơ, xác định tính hợp lệ của giấy tờ trong hồ sơ do người yêu cầu nộp, xuất trình; đối chiếu thông tin trong Tờ khai với giấy tờ trong hồ sơ.

- Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, người tiếp nhận hồ sơ viết giấy tiếp nhận, trong đó ghi rõ ngày, giờ trả kết quả; nếu hồ sơ chưa đầy đủ, hoàn thiện thì hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn thiện theo quy định; trường hợp không thể bổ sung, hoàn thiện hồ sơ ngay thì phải lập thành văn bản hướng dẫn, trong đó nêu rõ loại giấy tờ, nội dung cần bổ sung, hoàn thiện, ký, ghi rõ họ, chữ đệm, tên của người tiếp nhận.

- Hồ sơ đăng ký hộ tịch sau khi đã được hướng dẫn theo quy định mà không được bổ sung đầy đủ, hoàn thiện thì người tiếp nhận từ chối tiếp nhận hồ sơ. Việc từ chối tiếp nhận hồ sơ phải được thể hiện bằng văn bản, trong đó ghi rõ lý do từ chối, người tiếp nhận ký, ghi rõ họ, chữ đệm, tên.

Bước 3: Trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, nếu thấy yêu cầu đăng ký giám hộ đủ điều kiện theo quy định pháp luật thì công chức tư pháp - hộ tịch báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã. Trường hợp Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã đồng ý giải quyết thì công chức tư pháp - hộ tịch ghi vào Sổ đăng ký giám hộ, cùng người đi đăng ký giám hộ ký vào Sổ. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã cấp Trích lục đăng ký giám hộ cho người yêu cầu.

*** Lưu ý:**

+ Trường hợp người yêu cầu nộp giấy tờ là bản sao được cấp từ sổ gốc hoặc bản sao được chứng thực từ bản chính thì người tiếp nhận hồ sơ không được yêu cầu xuất trình bản chính; nếu người yêu cầu chỉ nộp bản chụp và xuất trình bản chính thì người tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu bản chụp với bản chính và ký vào bản chụp xác nhận về việc đã đối chiếu nội dung giấy tờ đó, không được yêu cầu người đi đăng ký nộp bản sao có chứng thực giấy tờ đó.

+ Trường hợp pháp luật quy định xuất trình giấy tờ khi đăng ký hộ tịch, người tiếp nhận có trách nhiệm kiểm tra giấy tờ xuất trình, đối chiếu với thông tin trong Tờ khai và trả lại cho người xuất trình, không được yêu cầu người đăng ký

hộ tịch nộp thêm bản sao giấy tờ đó. Người tiếp nhận có thể chụp 01 bản giấy tờ xuất trình hoặc ghi lại thông tin của giấy tờ xuất trình để lưu hồ sơ.

+ Người tiếp nhận có trách nhiệm tiếp nhận đúng, đủ hồ sơ đăng ký hộ tịch theo quy định của pháp luật hộ tịch, không được yêu cầu người đăng ký hộ tịch nộp thêm giấy tờ mà pháp luật hộ tịch không quy định phải nộp.

- Cách thức thực hiện:

+ Người có yêu cầu đăng ký giám hộ trực tiếp thực hiện hoặc ủy quyền cho người khác thực hiện việc đăng ký giám hộ;

+ Người thực hiện việc đăng ký giám hộ có thể trực tiếp nộp hồ sơ Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả tại Ủy ban nhân dân cấp xã có thẩm quyền hoặc gửi hồ sơ qua hệ thống bưu chính.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

*** Giấy tờ phải xuất trình:**

+ Hộ chiếu hoặc chứng minh nhân dân hoặc thẻ căn cước công dân hoặc các giấy tờ khác có dán ảnh và thông tin cá nhân do cơ quan có thẩm quyền cấp, còn giá trị sử dụng để chứng minh về nhân thân của người có yêu cầu đăng ký giám hộ.

+ Giấy tờ chứng minh nơi cư trú để xác định thẩm quyền đăng ký giám hộ (trong giai đoạn Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư và Cơ sở dữ liệu hộ tịch điện tử toàn quốc chưa được xây dựng xong và thực hiện thống nhất trên toàn quốc).

*** Giấy tờ phải nộp**

+ Tờ khai đăng ký giám hộ (theo mẫu đính kèm).

+ Văn bản cử người giám hộ theo quy định của Bộ luật dân sự đối với trường hợp đăng ký giám hộ cử.

+ Giấy tờ chứng minh điều kiện giám hộ đương nhiên theo quy định của Bộ luật dân sự đối với trường hợp đăng ký giám hộ đương nhiên. Trường hợp có nhiều người cùng đủ điều kiện làm giám hộ đương nhiên thì nộp thêm văn bản thỏa thuận về việc cử một người làm giám hộ đương nhiên.

+ Văn bản ủy quyền theo quy định của pháp luật trong trường hợp ủy quyền thực hiện việc đăng ký giám hộ. Trường hợp người được ủy quyền là ông, bà, cha, mẹ, con, vợ, chồng, anh, chị, em ruột của người ủy quyền thì văn bản ủy quyền không phải công chứng, chứng thực, nhưng phải có giấy tờ chứng minh mối quan hệ với người ủy quyền.

*** Số lượng hồ sơ: 01 bộ**

- Thời hạn giải quyết: 03 ngày làm việc.

- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân

- **Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:** Ủy ban nhân dân cấp xã nơi cư trú của người được giám hộ hoặc người giám hộ.

- **Cơ quan phối hợp:** Không.

- **Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Trích lục đăng ký giám hộ.

- **Lệ phí:** Miễn lệ phí.

- **Mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Tờ khai đăng ký giám hộ.

- **Căn cứ pháp lý:**

+ Bộ luật Dân sự;

+ [Luật hộ tịch](#) năm 2014;

+ Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch;

+ Thông tư số 15/2015/TT-BTP ngày 16/11/2015 của Bộ Tư pháp hướng dẫn thi hành một số điều của Luật hộ tịch và Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch;

+ Nghị quyết số 73/2016/NQ-HĐND9 ngày 16 tháng 12 năm 2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Dương về chế độ thu, nộp lệ phí hộ tịch trên địa bàn tỉnh Bình Dương..

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

TỜ KHAI ĐĂNG KÝ GIÁM HỘ

Kính gửi: ⁽¹⁾

Họ, chữ đệm, tên người yêu cầu: **Giới tính**

Nơi cư trú: ⁽²⁾

Giấy tờ tùy thân: ⁽³⁾

Đề nghị cơ quan đăng ký việc giám hộ giữa những người có tên dưới đây:

Người giám hộ:

Họ, chữ đệm, tên: **Giới tính**

Ngày, tháng, năm sinh:

Dân tộc: **Quốc tịch:**

Nơi cư trú: ⁽²⁾

Giấy tờ tùy thân: ⁽³⁾

Người được giám hộ:

Họ, chữ đệm, tên: **Giới tính**

Ngày, tháng, năm sinh:

Dân tộc: **Quốc tịch:**

Nơi cư trú: ⁽²⁾

Giấy khai sinh/Giấy tờ tùy thân:

Lý do đăng ký giám hộ:

Tôi cam đoan những nội dung khai trên đây là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật về cam đoan của mình.

Làm tại:, ngày tháng năm

Người yêu cầu

(Ký, ghi rõ họ, chữ đệm, tên)

.....

Chú thích:

- ⁽¹⁾ Ghi rõ tên cơ quan đăng ký giám hộ.
- ⁽²⁾ Ghi theo nơi đăng ký thường trú, nếu không có nơi đăng ký thường trú thì ghi theo nơi đăng ký tạm trú; trường hợp không có nơi đăng ký thường trú và nơi đăng ký tạm trú thì ghi theo nơi đang sinh sống.
- ⁽³⁾ Ghi thông tin về giấy tờ tùy thân như: hộ chiếu, chứng minh nhân dân hoặc giấy tờ hợp lệ thay thế (ví dụ: Chứng minh nhân dân số 001089123 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 20/10/2014).

10. Thủ tục đăng ký chấm dứt giám hộ

- Trình tự thực hiện

Bước 1: Người có yêu cầu đăng ký chấm dứt giám hộ hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

Bước 2: Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp xã có thẩm quyền.

+ Người tiếp nhận có trách nhiệm kiểm tra ngay toàn bộ hồ sơ, xác định tính hợp lệ của giấy tờ trong hồ sơ do người yêu cầu nộp, xuất trình; đối chiếu thông tin trong Tờ khai với giấy tờ trong hồ sơ.

+ Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, người tiếp nhận hồ sơ viết giấy tiếp nhận, trong đó ghi rõ ngày, giờ trả kết quả; nếu hồ sơ chưa đầy đủ, hoàn thiện thì hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn thiện theo quy định; trường hợp không thể bổ sung, hoàn thiện hồ sơ ngay thì phải lập thành văn bản hướng dẫn, trong đó nêu rõ loại giấy tờ, nội dung cần bổ sung, hoàn thiện, ký, ghi rõ họ, chữ đệm, tên của người tiếp nhận hồ sơ.

+ Hồ sơ sau khi đã được hướng dẫn theo quy định mà không được bổ sung đầy đủ, hoàn thiện thì người tiếp nhận từ chối tiếp nhận hồ sơ. Việc từ chối tiếp nhận hồ sơ phải được thể hiện bằng văn bản, trong đó ghi rõ lý do từ chối, người tiếp nhận ký, ghi rõ họ, chữ đệm, tên.

Bước 3: Trong thời hạn 02 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, nếu thấy yêu cầu đăng ký chấm dứt giám hộ đủ điều kiện theo quy định pháp luật thì công chức tư pháp - hộ tịch báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã. Trường hợp Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã đồng ý giải quyết thì công chức tư pháp - hộ tịch ghi vào Sổ đăng ký chấm dứt giám hộ, cùng người đi đăng ký chấm dứt giám hộ ký vào Sổ. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã cấp Trích lục đăng ký chấm dứt giám hộ cho người yêu cầu.

*** Lưu ý:**

+ Trường hợp người yêu cầu nộp giấy tờ là bản sao được cấp từ sổ gốc hoặc bản sao được chứng thực từ bản chính thì người tiếp nhận hồ sơ không được yêu cầu xuất trình bản chính; nếu người yêu cầu chỉ nộp bản chụp và xuất trình bản chính thì người tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu bản chụp với bản chính và ký vào bản chụp xác nhận về việc đã đối chiếu nội dung giấy tờ đó, không được yêu cầu người đi đăng ký nộp bản sao có chứng thực giấy tờ đó.

+ Trường hợp pháp luật quy định xuất trình giấy tờ khi đăng ký hộ tịch, người tiếp nhận có trách nhiệm kiểm tra giấy tờ xuất trình, đối chiếu với thông tin trong Tờ khai và trả lại cho người xuất trình, không được yêu cầu người đăng ký hộ tịch nộp thêm bản sao giấy tờ đó. Người tiếp nhận có thể chụp 01 bản giấy tờ xuất trình hoặc ghi lại thông tin của giấy tờ xuất trình để lưu hồ sơ.

+ Người tiếp nhận có trách nhiệm tiếp nhận đúng, đủ hồ sơ đăng ký hộ tịch theo quy định của pháp luật hộ tịch, không được yêu cầu người đăng ký hộ tịch nộp thêm giấy tờ mà pháp luật hộ tịch không quy định phải nộp.

- Cách thức thực hiện:

+ Người có yêu cầu đăng ký chấm dứt giám hộ trực tiếp thực hiện hoặc ủy quyền cho người khác thực hiện việc đăng ký chấm dứt giám hộ;

+ Người thực hiện việc đăng ký chấm dứt giám hộ có thể trực tiếp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp xã có thẩm quyền hoặc gửi hồ sơ qua hệ thống bưu chính.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

*** Giấy tờ phải xuất trình**

+ Hộ chiếu hoặc chứng minh nhân dân hoặc thẻ căn cước công dân hoặc các giấy tờ khác có dán ảnh và thông tin cá nhân do cơ quan có thẩm quyền cấp, còn giá trị sử dụng để chứng minh về nhân thân của người có yêu cầu đăng ký chấm dứt giám hộ.

Trường hợp gửi hồ sơ qua hệ thống bưu chính thì phải gửi kèm theo bản sao có chứng thực giấy tờ phải xuất trình nêu trên.

*** Giấy tờ phải nộp**

+ Tờ khai đăng ký chấm dứt giám hộ (theo mẫu đính kèm).

+ Giấy tờ làm căn cứ chấm dứt giám hộ theo quy định của Bộ luật dân sự.

+ Văn bản ủy quyền theo quy định của pháp luật trong trường hợp ủy quyền thực hiện việc đăng ký chấm dứt giám hộ. Trường hợp người được ủy quyền là ông, bà, cha, mẹ, con, vợ, chồng, anh, chị, em ruột của người ủy quyền thì văn bản ủy quyền không phải công chứng, chứng thực, nhưng phải có giấy tờ chứng minh mối quan hệ với người ủy quyền.

*** Số lượng hồ sơ: 01 bộ**

- Thời hạn giải quyết: 02 ngày làm việc.

- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân

- **Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:** Ủy ban nhân dân cấp xã nơi đã đăng ký giám hộ trước đây.

- **Cơ quan phối hợp:** Không.

- **Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Trích lục đăng ký chấm dứt giám hộ

- **Lệ phí:** Miễn lệ phí.

- **Mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Tờ khai đăng ký chấm dứt giám hộ.

- **Căn cứ pháp lý:**

+ Bộ luật Dân sự;

+ Luật hộ tịch năm 2014;

+ Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch;

+ Thông tư số 15/2015/TT-BTP ngày 16/11/2015 của Bộ Tư pháp hướng dẫn thi hành một số điều của Luật hộ tịch và Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch;

+ Nghị quyết số 73/2016/NQ-HĐND9 ngày 16 tháng 12 năm 2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Dương về chế độ thu, nộp lệ phí hộ tịch trên địa bàn tỉnh Bình Dương..

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

TỜ KHAI ĐĂNG KÝ CHẤM DỨT GIÁM HỘ

Kính gửi: ⁽¹⁾

Họ, chữ đệm, tên người yêu cầu:.....

Nơi cư trú: ⁽²⁾

Giấy tờ tùy thân: ⁽³⁾

Đề nghị cơ quan đăng ký chấm dứt việc giám hộ giữa:

Người giám hộ:

Họ, chữ đệm, tên:

Giới tính: Ngày, tháng, năm sinh:.....

Dân tộc:..... Quốc tịch:

Nơi cư trú⁽²⁾:.....

Giấy tờ tùy thân: ⁽³⁾

Người được giám hộ:

Họ, chữ đệm, tên: Giới tính:

Ngày, tháng, năm sinh:.....

Dân tộc:..... Quốc tịch:.....

Nơi cư trú: ⁽²⁾

Giấy khai sinh/Giấy tờ tùy thân: ⁽³⁾

Đã đăng ký giám hộ tại quyển số:, số

Ngày tháng năm của⁽⁴⁾

Lý do chấm dứt việc giám hộ:.....

.....

.....

Tôi cam đoan những nội dung khai trên đây là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật về cam đoan của mình.

Làm tại:, ngày tháng năm

Người yêu cầu
(Ký, ghi rõ họ, chữ đệm, tên)

Chú thích:

- ⁽¹⁾ Ghi rõ tên cơ quan đăng ký chấm dứt giám hộ.
- ⁽²⁾ Ghi theo nơi đăng ký thường trú, nếu không có nơi đăng ký thường trú thì ghi theo nơi đăng ký tạm trú; trường hợp không có nơi đăng ký thường trú và nơi đăng ký tạm trú thì ghi theo nơi đang sinh sống.
- ⁽³⁾ Ghi thông tin về giấy tờ tùy thân như: hộ chiếu, chứng minh nhân dân hoặc giấy tờ hợp lệ thay thế (ví dụ: Chứng minh nhân dân số 001089123 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 20/10/2014).
- ⁽⁴⁾ Ghi tên cơ quan đăng ký giám hộ trước đây.

11. Thủ tục thay đổi, cải chính, bổ sung hộ tịch

- Trình tự thực hiện

Bước 1: Người có yêu cầu thay đổi, cải chính, bổ sung hộ tịch hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

Bước 2: Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp xã có thẩm quyền.

+ Người tiếp nhận có trách nhiệm kiểm tra ngay toàn bộ hồ sơ, xác định tính hợp lệ của giấy tờ trong hồ sơ do người yêu cầu nộp, xuất trình; đối chiếu thông tin trong Tờ khai với giấy tờ trong hồ sơ.

+ Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, người tiếp nhận hồ sơ viết giấy tiếp nhận, trong đó ghi rõ ngày, giờ trả kết quả; nếu hồ sơ chưa đầy đủ, hoàn thiện thì hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn thiện theo quy định; trường hợp không thể bổ sung, hoàn thiện hồ sơ ngay thì phải lập thành văn bản hướng dẫn, trong đó nêu rõ loại giấy tờ, nội dung cần bổ sung, hoàn thiện, ký, ghi rõ họ, chữ đệm tên của người tiếp nhận.

+ Hồ sơ sau khi đã được hướng dẫn theo quy định mà không được bổ sung đầy đủ, hoàn thiện thì người tiếp nhận từ chối tiếp nhận hồ sơ. Việc từ chối tiếp nhận hồ sơ phải được thể hiện bằng văn bản, trong đó ghi rõ lý do từ chối, người tiếp nhận ký, ghi rõ họ, chữ đệm, tên.

Bước 3: Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ giấy tờ theo quy định đối với yêu cầu thay đổi, cải chính hộ tịch; ngay trong ngày làm việc đối với yêu cầu bổ sung hộ tịch; nếu thấy việc thay đổi, cải chính, bổ sung hộ tịch là có cơ sở, phù hợp với quy định của pháp luật dân sự và pháp luật có liên quan, công chức tư pháp - hộ tịch báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã. Trường hợp Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã đồng ý giải quyết thì ký Trích lục hộ tịch tương ứng (Trích lục thay đổi hộ tịch/Trích lục cải chính hộ tịch/Trích lục bổ sung hộ tịch) cấp cho người yêu cầu; công chức tư pháp - hộ tịch ghi nội dung thay đổi, cải chính, bổ sung hộ tịch vào Sổ đăng ký thay đổi, cải chính, bổ sung hộ tịch, xác định lại dân tộc; cùng người yêu cầu ký vào Sổ.

Trường hợp thay đổi, cải chính, bổ sung thông tin hộ tịch liên quan đến Giấy khai sinh, Giấy chứng nhận kết hôn thì công chức tư pháp - hộ tịch ghi nội dung thay đổi, cải chính hộ tịch vào Giấy khai sinh, Giấy chứng nhận kết hôn; bổ sung thông tin hộ tịch vào mục tương ứng và đóng dấu vào nội dung bổ sung. Sau đó, trả kết quả cho người có yêu cầu thay đổi, cải chính, bổ sung hộ tịch.

*** Lưu ý:**

+ Trường hợp người yêu cầu nộp giấy tờ là bản sao được cấp từ sổ gốc hoặc bản sao được chứng thực từ bản chính thì người tiếp nhận hồ sơ không được yêu cầu xuất trình bản chính; nếu người yêu cầu chỉ nộp bản chụp và xuất trình bản chính thì người tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu bản chụp với bản chính và ký vào bản chụp xác nhận về việc đã đối chiếu nội dung giấy tờ đó, không được yêu cầu người đi đăng ký nộp bản sao có chứng thực giấy tờ đó.

+ Trường hợp pháp luật quy định xuất trình giấy tờ khi đăng ký hộ tịch, người tiếp nhận có trách nhiệm kiểm tra giấy tờ xuất trình, đối chiếu với thông tin trong Tờ khai và trả lại cho người xuất trình, không được yêu cầu người đăng ký hộ tịch nộp thêm bản sao giấy tờ đó. Người tiếp nhận có thể chụp 01 bản giấy tờ xuất trình hoặc ghi lại thông tin của giấy tờ xuất trình để lưu hồ sơ.

+ Người tiếp nhận có trách nhiệm tiếp nhận đúng, đủ hồ sơ đăng ký hộ tịch theo quy định của pháp luật hộ tịch, không được yêu cầu người đăng ký hộ tịch nộp thêm giấy tờ mà pháp luật hộ tịch không quy định phải nộp.

- Cách thức thực hiện:

+ Người có yêu cầu đăng ký thay đổi, cải chính, bổ sung hộ tịch trực tiếp thực hiện hoặc ủy quyền cho người khác thực hiện;

+ Người thực hiện việc đăng ký thay đổi, cải chính, bổ sung hộ tịch có thể trực tiếp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp xã có thẩm quyền hoặc gửi hồ sơ qua hệ thống bưu chính.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

*** Giấy tờ phải xuất trình**

+ Hộ chiếu hoặc chứng minh nhân dân hoặc thẻ căn cước công dân hoặc các giấy tờ khác có dán ảnh và thông tin cá nhân do cơ quan có thẩm quyền cấp, còn giá trị sử dụng để chứng minh về nhân thân của người có yêu cầu đăng ký thay đổi, cải chính, bổ sung hộ tịch.

+ Giấy tờ chứng minh nơi cư trú để xác định thẩm quyền đăng ký thay đổi, cải chính, bổ sung hộ tịch (trong giai đoạn Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư và Cơ sở dữ liệu hộ tịch điện tử toàn quốc chưa được xây dựng xong và thực hiện thống nhất trên toàn quốc).

Trường hợp gửi hồ sơ qua hệ thống bưu chính thì phải gửi kèm theo bản sao có chứng thực các giấy tờ phải xuất trình nêu trên.

*** Giấy tờ phải nộp**

+ Tờ khai đăng ký thay đổi, cải chính, bổ sung hộ tịch, xác định lại dân tộc (theo mẫu đính kèm).

+ Giấy tờ làm căn cứ thay đổi, cải chính, bổ sung hộ tịch.

+ Văn bản ủy quyền theo quy định của pháp luật trong trường hợp ủy quyền thực hiện việc đăng ký thay đổi, cải chính, bổ sung hộ tịch. Trường hợp người được ủy quyền là ông, bà, cha, mẹ, con, vợ, chồng, anh, chị, em ruột của người ủy quyền thì văn bản ủy quyền không phải công chứng, chứng thực, nhưng phải có giấy tờ chứng minh mối quan hệ với người ủy quyền.

* **Số lượng hồ sơ:** 01 bộ

- **Thời hạn giải quyết:**

+ 03 ngày làm việc đối với yêu cầu thay đổi, cải chính hộ tịch; trường hợp phải xác minh thì thời hạn giải quyết không quá 06 ngày làm việc.

+ Ngay trong ngày làm việc đối với yêu cầu bổ sung hộ tịch, trường hợp nhận hồ sơ sau 15 giờ mà không giải quyết được ngay thì trả kết quả trong ngày làm việc tiếp theo.

- **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân

- **Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:** Ủy ban nhân dân cấp xã nơi đã đăng ký hộ tịch trước đây hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã nơi cư trú của người có yêu cầu.

- **Cơ quan phối hợp:** Không.

- **Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Trích lục thay đổi hộ tịch/Trích lục cải chính hộ tịch/Trích lục bổ sung hộ tịch.

- **Lệ phí:** 10.000 đồng/trường hợp.

- **Mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Tờ khai đăng ký thay đổi, cải chính, bổ sung hộ tịch, xác định lại dân tộc.

- **Căn cứ pháp lý:**

+ Bộ luật Dân sự;

+ Luật hộ tịch năm 2014;

+ Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch;

+ Thông tư số 15/2015/TT-BTP ngày 16/11/2015 của Bộ Tư pháp hướng dẫn thi hành một số điều của Luật hộ tịch và Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch;

+ Nghị quyết số 73/2016/NQ-HĐND9 ngày 16 tháng 12 năm 2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Dương về chế độ thu, nộp lệ phí hộ tịch trên địa bàn tỉnh Bình Dương..

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

**TỜ KHAI ĐĂNG KÝ VIỆC THAY ĐỔI, CẢI CHỈNH,
BỔ SUNG HỘ TỊCH, XÁC ĐỊNH LẠI DÂN TỘC**

Kính gửi: ⁽¹⁾

Họ, chữ đệm, tên người yêu cầu:

Nơi cư trú: ⁽²⁾

Giấy tờ tùy thân: ⁽³⁾

Quan hệ với người đề nghị được thay đổi, cải chỉnh, xác định lại dân tộc, bổ sung hộ tịch:

Đề nghị cơ quan đăng ký việc ⁽⁴⁾
.....
.

cho người có tên dưới đây

Họ, chữ đệm, tên: Giới tính:.....

Ngày, tháng, năm sinh:.....

Dân tộc:..... Quốc tịch:.....

Giấy tờ tùy thân: ⁽³⁾

Nơi cư trú: ⁽²⁾

Đã đăng ký ⁽⁵⁾ ngày..... tháng năm tại số: Quyền số:..... của

Từ: ⁽⁶⁾

Thành:

Lý do:

Tôi cam đoan những nội dung khai trên đây là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật về cam đoan của mình.

Làm tại:, ngày tháng năm

Người yêu cầu
(Ký, ghi rõ họ, chữ đệm, tên)

Ý kiến của người được thay đổi họ, tên (nếu người đó từ đủ 9 tuổi trở lên); xác định lại dân tộc (nếu người đó từ đủ 15 tuổi đến dưới 18 tuổi)

Ý kiến của cha và mẹ (nếu thay đổi họ, chữ đệm, tên cho người dưới 18 tuổi)

.....

.....

.....

.....
ính, bổ

.....

.....

.....
có nơi c

.....

.....

.....
; trú và 1

.....

.....
chúng r

.....

dụ: Chứng minh nhân dân số 001089123 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 20/10/2007).

4. Ghi rõ loại việc thực hiện (ví dụ: thay đổi Họ).

5. Ghi rõ loại việc hộ tịch đã đăng ký trước đây. Ví dụ: khai sinh ngày 05 tháng 01 năm 2015 tại số 10 quyền số 01/2015 của UBND xã Hà Hồi, huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội.

6. Ghi rõ nội dung thay đổi, cải chính, xác định lại dân tộc ví dụ: từ Nguyễn Văn Nam thành Vũ Văn Nam; Trường hợp bổ sung hộ tịch thì ghi rõ nội dung đề nghị bổ sung. Ví dụ: bổ sung phần ghi về quê quán trong Giấy khai sinh như sau: Nghệ An.

12. Thủ tục cấp Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân

- Trình tự thực hiện

Bước 1: Người có yêu cầu cấp Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

Bước 2: Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp xã có thẩm quyền.

+ Người tiếp nhận có trách nhiệm kiểm tra ngay toàn bộ hồ sơ, đối chiếu thông tin trong Tờ khai và tính hợp lệ của giấy tờ trong hồ sơ do người yêu cầu nộp, xuất trình.

+ Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, người tiếp nhận hồ sơ viết giấy tiếp nhận, trong đó ghi rõ ngày, giờ trả kết quả; nếu hồ sơ chưa đầy đủ, hoàn thiện thì hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn thiện theo quy định; trường hợp không thể bổ sung, hoàn thiện hồ sơ ngay thì phải lập thành văn bản hướng dẫn, trong đó nêu rõ loại giấy tờ, nội dung cần bổ sung, hoàn thiện, ký, ghi rõ họ, chữ đệm tên của người tiếp nhận.

+ Nếu hồ sơ sau khi đã được hướng dẫn mà không được bổ sung đầy đủ, hoàn thiện thì người tiếp nhận từ chối tiếp nhận hồ sơ và lập văn bản từ chối tiếp nhận hồ sơ, trong đó ghi rõ lý do từ chối, ký, ghi rõ họ, chữ đệm, tên của người tiếp nhận.

Bước 3: Trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, công chức tư pháp - hộ tịch kiểm tra, xác minh tình trạng hôn nhân của người có yêu cầu.

Trường hợp người yêu cầu xác nhận tình trạng hôn nhân đã từng đăng ký thường trú tại nhiều nơi khác nhau thì người đó có trách nhiệm chứng minh về tình trạng hôn nhân của mình. Trường hợp người yêu cầu không chứng minh được thì công chức tư pháp - hộ tịch báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã có văn bản đề nghị Ủy ban nhân dân cấp xã nơi người đó đã từng đăng ký thường trú tiến hành kiểm tra, xác minh về tình trạng hôn nhân của người đó.

Trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị, Ủy ban nhân dân cấp xã được yêu cầu, tiến hành kiểm tra, xác minh và trả lời bằng văn bản về tình trạng hôn nhân trong thời gian thường trú tại địa phương của người có yêu cầu.

Nếu kết quả kiểm tra, xác minh cho thấy người yêu cầu có đủ điều kiện, việc cấp Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân là phù hợp quy định pháp luật thì công chức tư pháp - hộ tịch trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân ký cấp 01 bản Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân cho người yêu cầu. Sau đó, trả kết quả cho người có yêu cầu cấp Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân.

*** Lưu ý:**

+ Trường hợp người yêu cầu nộp giấy tờ là bản sao được cấp từ sổ gốc hoặc bản sao được chứng thực từ bản chính thì người tiếp nhận hồ sơ không được yêu cầu xuất trình bản chính; nếu người yêu cầu chỉ nộp bản chụp và xuất trình bản chính thì người tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu bản chụp với bản chính và ký vào bản chụp xác nhận về việc đã đối chiếu nội dung giấy tờ đó, không được yêu cầu người đi đăng ký nộp bản sao có chứng thực giấy tờ đó.

+ Trường hợp pháp luật quy định xuất trình giấy tờ khi đăng ký hộ tịch, người tiếp nhận có trách nhiệm kiểm tra giấy tờ xuất trình, đối chiếu với thông tin trong Tờ khai và trả lại cho người xuất trình, không được yêu cầu người đăng ký hộ tịch nộp thêm bản sao giấy tờ đó. Người tiếp nhận có thể chụp 01 bản giấy tờ xuất trình hoặc ghi lại thông tin của giấy tờ xuất trình để lưu hồ sơ.

+ Người tiếp nhận có trách nhiệm tiếp nhận đúng, đủ hồ sơ đăng ký hộ tịch theo quy định của pháp luật hộ tịch, không được yêu cầu người đăng ký hộ tịch nộp thêm giấy tờ mà pháp luật hộ tịch không quy định phải nộp.

- Cách thức thực hiện:

+ Người có yêu cầu cấp Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân trực tiếp thực hiện hoặc ủy quyền cho người khác thực hiện yêu cầu cấp Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân;

+ Người thực hiện yêu cầu cấp Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân có thể trực tiếp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp xã có thẩm quyền hoặc gửi hồ sơ qua hệ thống bưu chính.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

*** Giấy tờ phải xuất trình**

+ Hộ chiếu hoặc chứng minh nhân dân hoặc thẻ căn cước công dân hoặc các giấy tờ khác có dán ảnh và thông tin cá nhân do cơ quan có thẩm quyền cấp, còn giá trị sử dụng để chứng minh về nhân thân của người có yêu cầu cấp Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân.

+ Giấy tờ chứng minh nơi cư trú của người yêu cầu cấp Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân để xác định thẩm quyền (trong giai đoạn Cơ sở dữ liệu quốc gia về

dân cư và Cơ sở dữ liệu hộ tịch điện tử toàn quốc chưa được xây dựng xong và thực hiện thống nhất trên toàn quốc).

Trường hợp gửi hồ sơ qua hệ thống bưu chính thì phải gửi kèm theo bản sao có chứng thực các giấy tờ phải xuất trình nêu trên.

*** Giấy tờ phải nộp**

+ Tờ khai cấp Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân (theo mẫu đính kèm);

+ Trường hợp người yêu cầu cấp Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân đã có vợ hoặc chồng nhưng đã ly hôn hoặc người vợ/chồng đã chết thì phải xuất trình (bản chính) hoặc nộp bản sao giấy tờ hợp lệ để chứng minh;

+ Công dân Việt Nam đã ly hôn, hủy việc kết hôn ở nước ngoài thì phải nộp bản sao Trích lục ghi chú ly hôn.

+ Trường hợp yêu cầu cấp lại Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân để sử dụng vào mục đích kết hôn với người khác với người đã ghi trong phần mục đích sử dụng của Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân được cấp trước đây hoặc do Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân đã hết thời hạn sử dụng theo quy định thì phải nộp lại Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân đã được cấp trước đây.

*** Số lượng hồ sơ: 01 bộ**

- **Thời hạn giải quyết:** 03 ngày làm việc.

Trường hợp phải gửi văn bản xác minh thì thời hạn giải quyết không quá 06 ngày làm việc (không tính thời gian gửi văn bản yêu cầu xác minh và thời gian gửi văn bản trả lời kết quả xác minh qua hệ thống bưu chính).

- **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân

- **Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

+ Ủy ban nhân dân cấp xã nơi người yêu cầu cấp Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân thường trú.

+ Trường hợp người yêu cầu cấp Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân không có nơi thường trú thì Ủy ban nhân dân cấp xã nơi tạm trú thực hiện việc cấp Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân.

- **Cơ quan phối hợp:** Ủy ban nhân dân cấp xã nơi thường trú trước đây của người yêu cầu cấp Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân (trường hợp người yêu cầu đã thường trú ở nhiều nơi khác nhau).

- **Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân.

- **Lệ phí:** 3.000 đồng/trường hợp.

- **Mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Tờ khai cấp Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân.

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

Trường hợp yêu cầu xác nhận tình trạng hôn nhân nhằm mục đích kết hôn thì người yêu cầu phải đáp ứng đủ điều kiện kết hôn:

- + Nam từ đủ 20 tuổi trở lên, nữ từ đủ 18 tuổi trở lên;
- + Việc kết hôn do nam và nữ tự nguyện quyết định;
- + Không bị mất năng lực hành vi dân sự;
- + Việc kết hôn không thuộc một trong các trường hợp cấm kết hôn, gồm:
 - + Kết hôn giả tạo, ly hôn giả tạo;
 - + Tảo hôn, cưỡng ép kết hôn, lừa dối kết hôn, cản trở kết hôn;
 - + Người đang có vợ, có chồng mà kết hôn với người khác hoặc chưa có vợ, chưa có chồng mà kết hôn với người đang có chồng, có vợ;
 - + Kết hôn giữa những người cùng dòng máu về trực hệ; giữa những người có họ trong phạm vi ba đời; giữa cha, mẹ nuôi với con nuôi; giữa người đã từng là cha, mẹ nuôi với con nuôi, cha chồng với con dâu, mẹ vợ với con rể, cha dượng với con riêng của vợ, mẹ kế với con riêng của chồng;

** Nhà nước không thừa nhận hôn nhân giữa những người cùng giới tính.*

- Căn cứ pháp lý:

- + Luật hôn nhân và gia đình năm 2014;
- + Luật hộ tịch năm 2014;
- + Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch;
- + Thông tư số 15/2015/TT-BTP ngày 16/11/2015 của Bộ Tư pháp hướng dẫn thi hành một số điều của Luật hộ tịch và Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch;
- + Nghị quyết số 73/2016/NQ-HĐND9 ngày 16 tháng 12 năm 2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Dương về chế độ thu, nộp lệ phí hộ tịch trên địa bàn tỉnh Bình Dương..

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

TỜ KHAI CẤP GIẤY XÁC NHẬN TÌNH TRẠNG HÔN NHÂN

Kính gửi:

Họ, chữ đệm, tên người yêu cầu:

Dân tộc: Quốc tịch:

Nơi cư trú: ⁽¹⁾

Quan hệ với người được cấp Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân:

Đề nghị cấp Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân cho người có tên dưới đây:

Họ, chữ đệm, tên: Giới tính:

Ngày, tháng, năm sinh:

Nơi sinh:

Dân tộc:.....Quốc tịch:

Giấy tờ tùy thân: ⁽²⁾

Nơi cư trú: ⁽¹⁾

Nghề nghiệp:

Trong thời gian cư trú tại

..... từ ngày.....tháng.....năm, đến ngày tháng

năm⁽³⁾

Tình trạng hôn nhân⁽⁴⁾

Mục đích sử dụng Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân: ⁽⁵⁾

.....

.....

.....

.....

Tôi cam đoan những nội dung khai trên đây là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật về lời khai của mình.

Làm tại:.....,ngày tháng năm

Người yêu cầu

(Ký, ghi rõ họ, chữ đệm, tên)

Chú thích:

⁽¹⁾ Trường hợp công dân Việt Nam cư trú trong nước thì ghi theo nơi đăng ký thường trú, nếu không có nơi đăng ký thường trú thì ghi theo nơi đăng ký tạm trú; trường hợp không có nơi đăng ký thường trú và nơi đăng ký tạm trú thì ghi theo nơi đang sinh sống.

Trường hợp công dân Việt Nam cư trú ở nước ngoài thì ghi theo địa chỉ thường trú hoặc tạm trú ở nước ngoài.

⁽²⁾ Ghi thông tin về giấy tờ tùy thân như: hộ chiếu, chứng minh nhân dân hoặc giấy tờ hợp lệ thay thế (ví dụ: Chứng minh nhân dân số 001089123 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 20/10/2004).

⁽³⁾ Khai trong các trường hợp:

- Công dân Việt Nam đang cư trú ở nước ngoài có yêu cầu xác nhận tình trạng hôn nhân trong thời gian cư trú ở nước ngoài hoặc trong thời gian cư trú tại Việt Nam trước khi xuất cảnh;

- Người đang có vợ/chồng yêu cầu xác nhận tình trạng hôn nhân từ thời điểm đủ tuổi đăng ký kết hôn cho đến trước thời điểm đăng ký kết hôn;

- Người đã qua nhiều nơi thường trú khác nhau thì phải ghi cụ thể từng thời điểm thường trú.

⁽⁴⁾ Đối với công dân Việt Nam cư trú ở trong nước thì ghi rõ tình trạng hôn nhân hiện tại: đang có vợ hoặc có chồng; hoặc chưa đăng ký kết hôn lần nào; hoặc đã đăng ký kết hôn, nhưng đã ly hôn hay người kia đã chết.

Đối với công dân Việt Nam cư trú ở nước ngoài có yêu cầu xác nhận tình trạng hôn nhân trong thời gian cư trú tại Việt Nam trước khi xuất cảnh, thì khai về tình trạng hôn nhân của mình trong thời gian đã cư trú tại nơi đó (Ví dụ: trong thời gian cư trú tại, từ ngày..... tháng năm đến ngày tháng năm chưa đăng ký kết hôn với ai).

Đối với công dân Việt Nam đang cư trú ở nước ngoài, có yêu cầu xác nhận tình trạng hôn nhân trong thời gian cư trú ở nước ngoài, thì khai về tình trạng hôn nhân của mình trong thời gian cư trú tại nước đó (Ví dụ: trong thời gian cư trú tại CHLB Đức từ ngày tháng năm đến ngày tháng năm không đăng ký kết hôn với ai tại Đại sứ quán Việt Nam tại CHLB Đức).

⁽⁵⁾ Ghi rõ mục đích sử dụng Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân. Trường hợp sử dụng Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân để kết hôn, thì phải ghi rõ kết hôn với ai (họ và tên; ngày, tháng, năm sinh; quốc tịch; nơi thường trú/tạm trú); nơi đăng ký kết hôn.

13. Thủ tục đăng ký lại khai sinh

- Trình tự thực hiện

Bước 1: Người có yêu cầu đăng ký lại khai sinh hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

Bước 2: Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp xã có thẩm quyền.

+ Người tiếp nhận có trách nhiệm kiểm tra ngay toàn bộ hồ sơ, đối chiếu thông tin trong Tờ khai và tính hợp lệ của giấy tờ trong hồ sơ do người yêu cầu nộp, xuất trình.

+ Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, người tiếp nhận hồ sơ viết giấy tiếp nhận, trong đó ghi rõ ngày, giờ trả kết quả; nếu hồ sơ chưa đầy đủ, hoàn thiện thì hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn thiện theo quy định; trường hợp không thể bổ sung, hoàn thiện hồ sơ ngay thì phải lập thành văn bản hướng dẫn, trong đó nêu rõ loại giấy tờ, nội dung cần bổ sung, hoàn thiện, ký, ghi rõ họ, chữ đệm tên của người tiếp nhận.

+ Hồ sơ sau khi đã được hướng dẫn theo quy định mà không được bổ sung đầy đủ, hoàn thiện thì người tiếp nhận từ chối tiếp nhận hồ sơ. Việc từ chối tiếp nhận hồ sơ phải được thể hiện bằng văn bản, trong đó ghi rõ lý do từ chối, người tiếp nhận ký, ghi rõ họ, chữ đệm, tên.

Bước 3: Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, công chức tư pháp - hộ tịch kiểm tra, xác minh hồ sơ.

Trường hợp việc đăng ký lại khai sinh được thực hiện tại Ủy ban nhân dân cấp xã không phải nơi đăng ký khai sinh trước đây thì công chức tư pháp – hộ tịch báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã có văn bản đề nghị Ủy ban nhân dân cấp xã nơi đăng ký khai sinh trước đây kiểm tra, xác minh về việc lưu giữ sổ hộ tịch.

Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị, Ủy ban nhân dân nơi đã đăng ký khai sinh trước đây tiến hành kiểm tra, xác minh và trả lời bằng văn bản về việc còn lưu giữ hoặc không lưu giữ được sổ hộ tịch.

Trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được kết quả xác minh về việc không còn lưu giữ được sổ hộ tịch tại nơi đã đăng ký khai sinh, nếu thấy việc đăng ký lại khai sinh chính xác, đúng quy định pháp luật, công chức tư pháp - hộ tịch báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã. Trường hợp Chủ tịch Ủy ban nhân dân đồng ý giải quyết thì công chức tư pháp - hộ tịch ghi nội dung khai sinh vào Sổ

đăng ký khai sinh, cùng người đi đăng ký lại khai sinh ký vào Sổ. Chủ tịch Ủy ban nhân dân ký cấp Giấy khai sinh cho người có yêu cầu.

*** Lưu ý:**

+ Trường hợp người yêu cầu nộp giấy tờ là bản sao được cấp từ sổ gốc hoặc bản sao được chứng thực từ bản chính thì người tiếp nhận hồ sơ không được yêu cầu xuất trình bản chính; nếu người yêu cầu chỉ nộp bản chụp và xuất trình bản chính thì người tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu bản chụp với bản chính và ký vào bản chụp xác nhận về việc đã đối chiếu nội dung giấy tờ đó, không được yêu cầu người đi đăng ký nộp bản sao có chứng thực giấy tờ đó.

+ Trường hợp pháp luật quy định xuất trình giấy tờ khi đăng ký hộ tịch, người tiếp nhận có trách nhiệm kiểm tra giấy tờ xuất trình, đối chiếu với thông tin trong Tờ khai và trả lại cho người xuất trình, không được yêu cầu người đăng ký hộ tịch nộp thêm bản sao giấy tờ đó. Người tiếp nhận có thể chụp 01 bản giấy tờ xuất trình hoặc ghi lại thông tin của giấy tờ xuất trình để lưu hồ sơ.

+ Người tiếp nhận có trách nhiệm tiếp nhận đúng, đủ hồ sơ đăng ký hộ tịch theo quy định của pháp luật hộ tịch, không được yêu cầu người đăng ký hộ tịch nộp thêm giấy tờ mà pháp luật hộ tịch không quy định phải nộp.

- Cách thức thực hiện:

+ Người có yêu cầu đăng ký lại khai sinh trực tiếp thực hiện hoặc ủy quyền cho người khác thực hiện việc đăng ký lại khai sinh;

+ Người thực hiện đăng ký lại khai sinh có thể trực tiếp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp xã có thẩm quyền hoặc gửi hồ sơ qua hệ thống bưu chính.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

*** Thành phần hồ sơ:**

*** Giấy tờ phải xuất trình**

+ Hộ chiếu hoặc chứng minh nhân dân hoặc thẻ căn cước công dân hoặc các giấy tờ khác có dán ảnh và thông tin cá nhân do cơ quan có thẩm quyền cấp, còn giá trị sử dụng để chứng minh về nhân thân của người có yêu cầu đăng ký lại khai sinh.

+ Giấy tờ chứng minh nơi cư trú để xác định thẩm quyền đăng ký lại khai sinh (trong giai đoạn Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư và Cơ sở dữ liệu hộ tịch điện tử toàn quốc chưa được xây dựng xong và thực hiện thống nhất trên toàn quốc).

Trường hợp gửi hồ sơ qua hệ thống bưu chính thì phải gửi kèm theo bản sao có chứng thực các giấy tờ phải xuất trình nêu trên.

*** Giấy tờ phải nộp**

+ Tờ khai đăng ký lại khai sinh (theo mẫu đính kèm), trong đó có cam đoan của người yêu cầu về việc đã đăng ký khai sinh nhưng không lưu giữ được bản chính Giấy khai sinh.

+ Bản sao toàn bộ hồ sơ, giấy tờ của người yêu cầu hoặc hồ sơ, giấy tờ, tài liệu khác trong đó có thông tin liên quan đến nội dung khai sinh, gồm:

+ Bản sao Giấy khai sinh do cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam cấp (bản sao được công chứng, chứng thực hợp lệ, bản sao được cấp từ Sổ đăng ký khai sinh).

+ Bản chính hoặc bản sao giấy tờ có giá trị thay thế Giấy khai sinh được cấp trước năm 1945 ở miền Bắc và trước năm 1975 ở miền Nam.

+ Trường hợp người yêu cầu không có giấy tờ trên thì giấy tờ do cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam cấp hợp lệ sau đây là cơ sở để xác định nội dung đăng ký lại khai sinh: Giấy chứng minh nhân dân, Thẻ căn cước công dân hoặc Hộ chiếu; Sổ hộ khẩu, Sổ tạm trú, giấy tờ chứng minh về nơi cư trú; Bằng tốt nghiệp, Giấy chứng nhận, Chứng chỉ, Học bạ, Hồ sơ học tập do cơ quan đào tạo, quản lý giáo dục có thẩm quyền cấp hoặc xác nhận; Giấy tờ khác có thông tin về họ, chữ đệm, tên, ngày, tháng, năm sinh của cá nhân; Giấy tờ chứng minh quan hệ cha con, mẹ con.

Người yêu cầu đăng ký khai sinh có trách nhiệm nộp đầy đủ bản sao các giấy tờ nêu trên (nếu có) và phải cam đoan đã nộp đủ các giấy tờ mình có. Trường hợp người yêu cầu đăng ký khai sinh cam đoan không đúng sự thật, cố ý chỉ nộp bản sao giấy tờ có lợi để đăng ký khai sinh thì việc đăng ký khai sinh không có giá trị pháp lý.

+ Trường hợp người yêu cầu đăng ký lại khai sinh là cán bộ, công chức, viên chức, người đang công tác trong lực lượng vũ trang thì phải có văn bản xác nhận của Thủ trưởng cơ quan, đơn vị về việc những nội dung khai sinh của người đó gồm họ, chữ đệm, tên; giới tính; ngày, tháng, năm sinh; dân tộc; quốc tịch; quê quán; quan hệ cha - con, mẹ - con phù hợp với hồ sơ do cơ quan, đơn vị đang quản lý.

+ Văn bản ủy quyền theo quy định của pháp luật trong trường hợp ủy quyền thực hiện việc đăng ký lại khai sinh. Trường hợp người được ủy quyền là ông, bà, cha, mẹ, con, vợ, chồng, anh, chị, em ruột của người ủy quyền thì văn bản ủy quyền không phải công chứng, chứng thực, nhưng phải có giấy tờ chứng minh mối quan hệ với người ủy quyền.

*** Số lượng hồ sơ: 01 bộ**

- **Thời hạn giải quyết:** 05 ngày làm việc.

Trường hợp phải có văn bản xác minh thì thời hạn giải quyết không quá 13 ngày làm việc (không tính thời gian gửi văn bản yêu cầu xác minh và thời gian gửi văn bản trả lời kết quả xác minh qua hệ thống bưu chính).

- **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân

- **Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:** Ủy ban nhân dân cấp xã nơi đã đăng ký khai sinh trước đây hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã nơi người yêu cầu đăng ký lại khai sinh thường trú.

- **Cơ quan phối hợp:** Ủy ban nhân dân cấp xã nơi người yêu cầu đăng ký lại khai sinh đã đăng ký khai sinh trước đây trong trường hợp thực hiện đăng ký lại khai sinh tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi thường trú.

- **Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Giấy khai sinh

- **Lệ phí:** 5.000 đồng/trường hợp.

- **Mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Tờ khai đăng ký lại khai sinh

- **Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính**

+ Việc khai sinh đã được đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam trước ngày 01/01/2016 nhưng Sổ đăng ký khai sinh và bản chính Giấy khai sinh đều bị mất.

+ Người có yêu cầu còn sống tại thời điểm yêu cầu đăng ký lại.

- **Căn cứ pháp lý:**

+ Luật hộ tịch năm 2014;

+ Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch;

+ Thông tư số 15/2015/TT-BTP ngày 16/11/2015 của Bộ Tư pháp hướng dẫn thi hành một số điều của Luật hộ tịch và Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch;

+ Nghị quyết số 73/2016/NQ-HĐND9 ngày 16 tháng 12 năm 2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Dương về chế độ thu, nộp lệ phí hộ tịch trên địa bàn tỉnh Bình Dương..

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

TỜ KHAI ĐĂNG KÝ LẠI KHAI SINH

Kính gửi: ⁽¹⁾

Họ, chữ đệm, tên người yêu cầu:

Giấy tờ tùy thân: ⁽²⁾

Nơi cư trú: ⁽³⁾

Quan hệ với người được khai sinh:

Đề nghị cơ quan đăng ký lại khai sinh cho người có tên dưới đây:

Họ, chữ đệm, tên:

Ngày, tháng, năm sinh: ghi bằng chữ:

.....

Nơi sinh: ⁽⁴⁾

Giới tính: Dân tộc: Quốc tịch:

Quê quán:

Họ, chữ đệm, tên cha:

Năm sinh: Dân tộc: Quốc tịch:

Nơi cư trú: ⁽³⁾

Họ, chữ đệm, tên mẹ:

Năm sinh: Dân tộc: Quốc tịch:

Nơi cư trú: ⁽³⁾

Đã đăng ký khai sinh tại: ⁽⁵⁾

Giấy khai sinh số: ⁽⁶⁾, ngày / /

Lý do đăng ký lại:

Tôi cam đoan những nội dung khai trên đây là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc cam đoan của mình.

Làm tại:, ngày tháng năm

Người yêu cầu

(Ký, ghi rõ họ, chữ đệm, tên)

.....

Chú thích:

(1) Ghi rõ tên cơ quan đăng ký lại khai sinh

Ví dụ: - Ủy ban nhân dân phường Điện Biên, Ba Đình, Hà Nội

- Ủy ban nhân dân quận 1, thành phố Hồ Chí Minh

(2) Ghi thông tin về giấy tờ tùy thân của người đi đăng ký, ghi rõ số, cơ quan cấp, ngày cấp hộ chiếu, chứng minh nhân dân hoặc giấy tờ hợp lệ thay thế

Ví dụ: Chứng minh nhân dân số 001089123 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 20/10/2004.

(3) Ghi theo địa chỉ đăng ký thường trú; nếu không có nơi đăng ký thường trú thì ghi theo địa chỉ đăng ký tạm trú; trường hợp không có nơi đăng ký thường trú và nơi đăng ký tạm trú thì ghi theo địa chỉ đang sinh sống.

(4) Trường hợp sinh tại cơ sở y tế thì ghi rõ tên cơ sở y tế và địa danh hành chính nơi sinh ra; trường hợp sinh ra ngoài cơ sở y tế thì ghi địa danh của 03 cấp hành chính (xã, huyện, tỉnh); trường hợp không rõ nơi sinh đầy đủ thì chỉ ghi địa danh hành chính cấp tỉnh.

(5) Ghi tên cơ quan đã đăng ký khai sinh trước đây, số, ngày, tháng, năm cấp Giấy khai sinh trước đây (nếu có bản sao Giấy khai sinh).

14. Thủ tục đăng ký khai sinh cho người đã có hồ sơ, giấy tờ cá nhân

- Trình tự thực hiện

Bước 1: Người có yêu cầu đăng ký khai sinh hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

Bước 2: Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp xã có thẩm quyền.

+ Người tiếp nhận có trách nhiệm kiểm tra ngay toàn bộ hồ sơ, đối chiếu thông tin trong Tờ khai và tính hợp lệ của giấy tờ trong hồ sơ do người yêu cầu nộp, xuất trình.

+ Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, người tiếp nhận hồ sơ viết giấy tiếp nhận, trong đó ghi rõ ngày, giờ trả kết quả; nếu hồ sơ chưa đầy đủ, hoàn thiện thì hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn thiện theo quy định; trường hợp không thể bổ sung, hoàn thiện hồ sơ ngay thì phải lập thành văn bản hướng dẫn, trong đó nêu rõ loại giấy tờ, nội dung cần bổ sung, hoàn thiện, ký, ghi rõ họ, chữ đệm tên của người tiếp nhận.

+ Hồ sơ đăng ký khai sinh sau khi đã được hướng dẫn theo quy định mà không được bổ sung đầy đủ, hoàn thiện thì người tiếp nhận từ chối tiếp nhận hồ sơ. Việc từ chối tiếp nhận hồ sơ phải được thể hiện bằng văn bản, trong đó ghi rõ lý do từ chối, người tiếp nhận ký, ghi rõ họ, chữ đệm, tên.

Bước 3: Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, công chức tư pháp - hộ tịch kiểm tra, xác minh hồ sơ. Trong trường hợp cần thiết, công chức tư pháp - hộ tịch báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã có văn bản đề nghị Ủy ban nhân dân cấp xã nơi cư trú trước đây của người yêu cầu đăng ký lại khai sinh để kiểm tra, xác minh về việc đăng ký khai sinh và việc lưu giữ sổ hộ tịch.

Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi người yêu cầu đăng ký khai sinh cư trú trước đây tiến hành kiểm tra, xác minh và trả lời bằng văn bản về việc người yêu cầu đã được đăng ký khai sinh hay chưa được đăng ký khai sinh; việc còn lưu giữ hoặc không lưu giữ được sổ hộ tịch.

Trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được kết quả xác minh, nếu thấy hồ sơ đăng ký khai sinh là đầy đủ, chính xác, đúng quy định pháp luật, công chức tư pháp - hộ tịch báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã. Trường hợp

Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã đồng ý giải quyết thì công chức tư pháp - hộ tịch ghi nội dung khai sinh vào Sổ đăng ký khai sinh, cùng người đi đăng ký khai sinh ký tên vào Sổ. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã cấp Giấy khai sinh cho người được đăng ký khai sinh.

*** Lưu ý:**

+ Trường hợp người yêu cầu nộp giấy tờ là bản sao được cấp từ sổ gốc hoặc bản sao được chứng thực từ bản chính thì người tiếp nhận hồ sơ không được yêu cầu xuất trình bản chính; nếu người yêu cầu chỉ nộp bản chụp và xuất trình bản chính thì người tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu bản chụp với bản chính và ký vào bản chụp xác nhận về việc đã đối chiếu nội dung giấy tờ đó, không được yêu cầu người đi đăng ký nộp bản sao có chứng thực giấy tờ đó.

+ Trường hợp pháp luật quy định xuất trình giấy tờ khi đăng ký hộ tịch, người tiếp nhận có trách nhiệm kiểm tra giấy tờ xuất trình, đối chiếu với thông tin trong Tờ khai và trả lại cho người xuất trình, không được yêu cầu người đăng ký hộ tịch nộp thêm bản sao giấy tờ đó. Người tiếp nhận có thể chụp 01 bản giấy tờ xuất trình hoặc ghi lại thông tin của giấy tờ xuất trình để lưu hồ sơ.

+ Người tiếp nhận có trách nhiệm tiếp nhận đúng, đủ hồ sơ đăng ký hộ tịch theo quy định của pháp luật hộ tịch, không được yêu cầu người đăng ký hộ tịch nộp thêm giấy tờ mà pháp luật hộ tịch không quy định phải nộp.

- Cách thức thực hiện:

+ Người có yêu cầu đăng ký khai sinh trực tiếp thực hiện hoặc ủy quyền cho người khác thực hiện việc đăng ký khai sinh;

+ Người thực hiện việc đăng ký khai sinh có thể trực tiếp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp xã có thẩm quyền hoặc gửi hồ sơ qua hệ thống bưu chính.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

*** Thành phần hồ sơ:**

*** Giấy tờ phải xuất trình**

+ Hộ chiếu hoặc chứng minh nhân dân hoặc thẻ căn cước công dân hoặc các giấy tờ khác có dán ảnh và thông tin cá nhân do cơ quan có thẩm quyền cấp, còn giá trị sử dụng để chứng minh về nhân thân của người có yêu cầu đăng ký khai sinh (giấy tờ tùy thân).

+ Giấy tờ chứng minh nơi cư trú để xác định thẩm quyền đăng ký khai sinh (trong giai đoạn Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư và Cơ sở dữ liệu hộ tịch điện tử toàn quốc chưa được xây dựng xong và thực hiện thống nhất trên toàn quốc).

Trường hợp gửi hồ sơ qua hệ thống bưu chính thì phải gửi kèm theo bản sao có chứng thực các giấy tờ phải xuất trình nêu trên.

*** Giấy tờ phải nộp**

+ Tờ khai đăng ký khai sinh (theo mẫu đính kèm).

+ Văn bản cam đoan của người yêu cầu về việc chưa được đăng ký khai sinh.

+ Bản sao toàn bộ hồ sơ, giấy tờ của người yêu cầu hoặc hồ sơ, giấy tờ, tài liệu khác trong đó có thông tin liên quan đến nội dung khai sinh, gồm: Giấy chứng minh nhân dân, Thẻ căn cước công dân hoặc Hộ chiếu; Sổ hộ khẩu, Sổ tạm trú, giấy tờ chứng minh về nơi cư trú; Bằng tốt nghiệp, Giấy chứng nhận, Chứng chỉ, Học bạ, Hồ sơ học tập do cơ quan đào tạo, quản lý giáo dục có thẩm quyền cấp hoặc xác nhận; Giấy tờ khác có thông tin về họ, chữ đệm, tên, ngày, tháng, năm sinh của cá nhân; Giấy tờ chứng minh quan hệ cha con, mẹ con.

+ Trường hợp người yêu cầu đăng ký khai sinh là cán bộ, công chức, viên chức, người đang công tác trong lực lượng vũ trang thì phải có văn bản xác nhận của Thủ trưởng cơ quan, đơn vị về việc những nội dung khai sinh của người đó gồm họ, chữ đệm, tên; giới tính; ngày, tháng, năm sinh; dân tộc; quốc tịch; quê quán; quan hệ cha - con, mẹ - con phù hợp với hồ sơ do cơ quan, đơn vị đang quản lý.

+ Văn bản ủy quyền theo quy định của pháp luật trong trường hợp ủy quyền thực hiện việc đăng ký khai sinh. Trường hợp người được ủy quyền là ông, bà, cha, mẹ, con, vợ, chồng, anh, chị, em ruột của người ủy quyền thì văn bản ủy quyền không phải công chứng, chứng thực, nhưng phải có giấy tờ chứng minh mối quan hệ với người ủy quyền.

*** Số lượng hồ sơ: 01 bộ**

- Thời hạn giải quyết: 05 ngày làm việc.

Trường hợp phải có văn bản xác minh thì thời hạn giải quyết không quá 13 ngày làm việc (không tính thời gian gửi văn bản yêu cầu xác minh và thời gian gửi văn bản trả lời kết quả xác minh qua hệ thống bưu chính).

- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính: Ủy ban nhân dân cấp xã nơi người yêu cầu cư trú.

- **Cơ quan phối hợp:** Ủy ban nhân dân cấp xã nơi người yêu cầu đăng ký khai sinh cư trú trước đây.

- **Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Giấy khai sinh

- **Lệ phí:** 5.000 đồng/trường hợp.

- **Mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Tờ khai đăng ký khai sinh

- **Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính**

Công dân Việt Nam cư trú trong nước, sinh trước ngày 01/01/2016, chưa được đăng ký khai sinh, có hồ sơ, giấy tờ cá nhân (bản chính hoặc bản sao được chứng thực hợp lệ) như: giấy tờ tùy thân; Sổ hộ khẩu; Sổ tạm trú; giấy tờ khác do cơ quan nhà nước có thẩm quyền của Việt Nam cấp.

- **Căn cứ pháp lý:**

+ Luật hộ tịch năm 2014;

+ Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch;

+ Thông tư số 15/2015/TT-BTP ngày 16/11/2015 của Bộ Tư pháp hướng dẫn thi hành một số điều của Luật hộ tịch và Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch;

+ Nghị quyết số 73/2016/NQ-HĐND9 ngày 16 tháng 12 năm 2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Dương về chế độ thu, nộp lệ phí hộ tịch trên địa bàn tỉnh Bình Dương..

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

TỜ KHAI ĐĂNG KÝ KHAI SINH

Kính gửi: ⁽¹⁾

Họ, chữ đệm, tên người yêu cầu:

Giấy tờ tùy thân: ⁽²⁾

Nơi cư trú: ⁽³⁾

Quan hệ với người được khai sinh:

Đề nghị cơ quan đăng ký khai sinh cho người dưới đây:

Họ, chữ đệm, tên người yêu cầu:

Ngày, tháng, năm sinh: ghi bằng chữ

Nơi sinh: ⁽⁴⁾

Giới tính: Dân tộc: Quốc tịch:

Quê quán:

Họ, chữ đệm, tên cha:

Năm sinh: Dân tộc: Quốc tịch:

Nơi cư trú: ⁽³⁾

Họ, chữ đệm, tên mẹ:

Năm sinh: Dân tộc: Quốc tịch:

Nơi cư trú: ⁽³⁾

Tôi cam đoan nội dung đề nghị đăng ký khai sinh trên đây là đúng sự thật, được sự thỏa thuận nhất trí của các bên liên quan theo quy định pháp luật.

Tôi chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về nội dung cam đoan của mình.

Làm tại:, ngày tháng năm

Người yêu cầu

(Ký, ghi rõ họ, chữ đệm, tên)

Chú thích:

⁽¹⁾ Ghi rõ tên cơ quan đăng ký khai sinh

Ví dụ: - Ủy ban nhân dân phường Điện Biên, Ba Đình, Hà Nội

- Ủy ban nhân dân quận 1, thành phố Hồ Chí Minh

⁽²⁾ Ghi thông tin về giấy tờ tùy thân của người đi đăng ký, ghi rõ số, cơ quan cấp, ngày cấp hộ chiếu, chứng minh nhân dân hoặc giấy tờ hợp lệ thay thế

Ví dụ: Chứng minh nhân dân số 001089123 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 20/10/2014.

⁽³⁾ Ghi theo địa chỉ đăng ký thường trú; nếu không có nơi đăng ký thường trú thì ghi theo địa chỉ đăng ký tạm trú; trường hợp không có nơi đăng ký thường trú và nơi đăng ký tạm trú thì ghi theo địa chỉ đang sinh sống.

⁽⁴⁾ Trường hợp sinh tại cơ sở y tế thì ghi rõ tên cơ sở y tế và địa danh hành chính

Ví dụ: - Bệnh viện Phụ sản, Hà Nội

- Trạm y tế xã Đình Bảng, huyện Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh.

Trường hợp sinh ra ngoài cơ sở y tế thì ghi địa danh của 03 cấp hành chính (xã, huyện, tỉnh), nơi sinh ra.

Ví dụ: xã Đình Bảng, huyện Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh.

15. Thủ tục đăng ký lại kết hôn

- Trình tự thực hiện

Bước 1: Người có yêu cầu đăng ký lại kết hôn hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

Bước 2: Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp xã có thẩm quyền.

+ Người tiếp nhận có trách nhiệm kiểm tra ngay toàn bộ hồ sơ, xác định tính hợp lệ của giấy tờ trong hồ sơ do người yêu cầu nộp, xuất trình; đối chiếu thông tin trong Tờ khai với giấy tờ trong hồ sơ.

+ Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, người tiếp nhận hồ sơ viết giấy tiếp nhận, trong đó ghi rõ ngày, giờ trả kết quả; nếu hồ sơ chưa đầy đủ, hoàn thiện thì hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn thiện theo quy định; trường hợp không thể bổ sung, hoàn thiện hồ sơ ngay thì phải lập thành văn bản hướng dẫn, trong đó nêu rõ loại giấy tờ, nội dung cần bổ sung, hoàn thiện, ký, ghi rõ họ, chữ đệm tên của người tiếp nhận.

+ Hồ sơ sau khi đã được hướng dẫn mà không được bổ sung đầy đủ, hoàn thiện thì người tiếp nhận từ chối tiếp nhận hồ sơ và lập văn bản từ chối tiếp nhận hồ sơ, trong đó ghi rõ lý do từ chối, ký, ghi rõ họ, chữ đệm, tên của người tiếp nhận.

Bước 3: Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, công chức tư pháp - hộ tịch kiểm tra, xác minh hồ sơ.

Trường hợp việc đăng ký lại kết hôn thực hiện tại Ủy ban nhân dân cấp xã không phải nơi đã đăng ký kết hôn trước đây thì công chức tư pháp - hộ tịch báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân có văn bản đề nghị Ủy ban nhân dân nơi đăng ký kết hôn trước đây kiểm tra, xác minh về việc lưu giữ sổ hộ tịch tại địa phương.

Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị, Ủy ban nhân dân nơi đã đăng ký kết hôn trước đây tiến hành kiểm tra, xác minh và trả lời bằng văn bản về việc còn lưu giữ hoặc không lưu giữ được sổ hộ tịch.

Trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được kết quả xác minh về việc không còn lưu giữ được sổ hộ tịch tại nơi đã đăng ký kết hôn, nếu thấy hồ sơ đầy đủ, chính xác, đúng quy định pháp luật thì công chức tư pháp - hộ tịch báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã. Trường hợp Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã đồng ý giải quyết thì công chức tư pháp - hộ tịch ghi việc kết hôn vào Sổ đăng ký kết hôn, cùng hai bên nam, nữ ký tên vào Sổ; hai bên nam, nữ cùng ký vào Giấy

chứng nhận kết hôn; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức trao Giấy chứng nhận kết hôn cho hai bên nam, nữ.

*** Lưu ý:**

+ Trường hợp người yêu cầu nộp giấy tờ là bản sao được cấp từ sổ gốc hoặc bản sao được chứng thực từ bản chính thì người tiếp nhận hồ sơ không được yêu cầu xuất trình bản chính; nếu người yêu cầu chỉ nộp bản chụp và xuất trình bản chính thì người tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu bản chụp với bản chính và ký vào bản chụp xác nhận về việc đã đối chiếu nội dung giấy tờ đó, không được yêu cầu người đi đăng ký nộp bản sao có chứng thực giấy tờ đó.

+ Trường hợp pháp luật quy định xuất trình giấy tờ khi đăng ký hộ tịch, người tiếp nhận có trách nhiệm kiểm tra giấy tờ xuất trình, đối chiếu với thông tin trong Tờ khai và trả lại cho người xuất trình, không được yêu cầu người đăng ký hộ tịch nộp thêm bản sao giấy tờ đó. Người tiếp nhận có thể chụp 01 bản giấy tờ xuất trình hoặc ghi lại thông tin của giấy tờ xuất trình để lưu hồ sơ.

+ Người tiếp nhận có trách nhiệm tiếp nhận đúng, đủ hồ sơ đăng ký hộ tịch theo quy định của pháp luật hộ tịch, không được yêu cầu người đăng ký hộ tịch nộp thêm giấy tờ mà pháp luật hộ tịch không quy định phải nộp.

- Cách thức thực hiện:

Người có yêu cầu đăng ký lại kết hôn trực tiếp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp xã có thẩm quyền (bên nam hoặc bên nữ có thể trực tiếp nộp hồ sơ mà không cần có văn bản ủy quyền của bên còn lại).

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

*** Thành phần hồ sơ:**

*** Giấy tờ phải xuất trình**

+ Hộ chiếu hoặc chứng minh nhân dân hoặc thẻ căn cước công dân hoặc các giấy tờ khác có dán ảnh và thông tin cá nhân do cơ quan có thẩm quyền cấp, còn giá trị sử dụng để chứng minh về nhân thân của người có yêu cầu đăng ký lại kết hôn.

+ Giấy tờ chứng minh nơi cư trú để xác định thẩm quyền trong trường hợp việc đăng ký lại kết hôn thực hiện tại Ủy ban nhân dân cấp xã không phải là nơi đăng ký kết hôn trước đây (trong giai đoạn Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư và Cơ sở dữ liệu hộ tịch điện tử toàn quốc chưa được xây dựng xong và thực hiện thống nhất trên toàn quốc).

*** Giấy tờ phải nộp**

- + Tờ khai đăng ký lại kết hôn (theo mẫu đính kèm);
- + Bản sao Giấy chứng nhận kết hôn được cấp trước đây. Nếu không có bản sao Giấy chứng nhận kết hôn thì nộp bản sao hồ sơ, giấy tờ cá nhân có các thông tin liên quan đến nội dung đăng ký kết hôn.

* **Số lượng hồ sơ:** 01 bộ

- **Thời hạn giải quyết:** 05 ngày làm việc.

Trường hợp phải có văn bản xác minh thì thời hạn giải quyết không quá 13 ngày làm việc (không tính thời gian gửi văn bản yêu cầu xác minh và thời gian gửi văn bản trả lời kết quả xác minh qua hệ thống bưu chính).

- **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân

- **Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:** Ủy ban nhân dân cấp xã nơi đã đăng ký kết hôn trước đây hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã nơi người yêu cầu cư trú.

- **Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Giấy chứng nhận kết hôn

- **Lệ phí:** 20.000 đồng/trường hợp.

- **Mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Tờ khai đăng ký lại kết hôn

- **Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:**

+ Việc kết hôn đã được đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam trước ngày 01/01/2016 nhưng Sổ đăng ký kết hôn và bản chính Giấy chứng nhận kết hôn đều bị mất;

+ Người yêu cầu đăng ký lại kết hôn còn sống vào thời điểm yêu cầu đăng ký lại kết hôn.

- **Căn cứ pháp lý:**

+ Luật hộ tịch năm 2014;

+ Luật hôn nhân và gia đình năm 2014;

+ Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch;

+ Thông tư số 15/2015/TT-BTP ngày 16/11/2015 của Bộ Tư pháp hướng dẫn thi hành một số điều của Luật hộ tịch và Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch;

+ Nghị quyết số 73/2016/NQ-HĐND9 ngày 16 tháng 12 năm 2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Dương về chế độ thu, nộp lệ phí hộ tịch trên địa bàn tỉnh Bình Dương..

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

TỜ KHAI ĐĂNG KÝ LẠI KẾT HÔN

Kính gửi: ⁽¹⁾

Họ, chữ đệm, tên người yêu cầu:

Giấy tờ tùy thân: ⁽³⁾

Nơi cư trú: ⁽²⁾

Đề nghị cơ quan đăng ký lại kết hôn theo nội dung dưới đây:

Họ, chữ đệm, tên của vợ:

Ngày, tháng, năm sinh:

Dân tộc: Quốc tịch:

Nơi cư trú: ⁽²⁾

Giấy tờ tùy thân: ⁽³⁾

Kết hôn lần thứ mấy:

Họ, chữ đệm, tên của chồng:

Ngày, tháng, năm sinh:

Dân tộc: Quốc tịch:

Nơi cư trú: ⁽²⁾

Giấy tờ tùy thân: ⁽³⁾

Kết hôn lần thứ mấy:

Đã đăng ký kết hôn tại: ⁽⁴⁾

..... ngày tháng năm

Theo Giấy chứng nhận kết hôn số: ⁽⁵⁾, Quyển số: ⁽⁵⁾

Lý do đăng ký lại:

Tôi cam đoan những nội dung khai trên đây là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật về cam đoan của mình.

Làm tại:, ngày tháng năm

Người yêu cầu

(Ký, ghi rõ họ, chữ đệm, tên)

.....

Chú thích:

- ⁽¹⁾ Ghi rõ tên cơ quan đăng ký lại kết hôn
- ⁽²⁾ Ghi theo địa chỉ đăng ký thường trú; nếu không có nơi đăng ký thường trú thì ghi theo địa chỉ đăng ký tạm trú; trường hợp không có nơi đăng ký thường trú và nơi đăng ký tạm trú thì ghi theo nơi đang sinh sống.
- ⁽³⁾ Ghi thông tin về giấy tờ tùy thân như: hộ chiếu, chứng minh nhân dân hoặc giấy tờ hợp lệ thay thế (ví dụ: Chứng minh nhân dân số 001089123 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 20/10/2004).
- ⁽⁴⁾ Ghi rõ tên cơ quan đã đăng ký kết hôn trước đây.
- ⁽⁵⁾ Chỉ khai trong trường hợp biết rõ.

16. Thủ tục đăng ký lại khai tử

- Trình tự thực hiện

Bước 1: Người có yêu cầu đăng ký lại khai tử hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

Bước 2: Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp xã có thẩm quyền.

+ Người tiếp nhận có trách nhiệm kiểm tra ngay toàn bộ hồ sơ, đối chiếu thông tin trong Tờ khai và tính hợp lệ của giấy tờ trong hồ sơ do người yêu cầu nộp, xuất trình.

+ Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, người tiếp nhận hồ sơ viết giấy tiếp nhận, trong đó ghi rõ ngày, giờ trả kết quả; nếu hồ sơ chưa đầy đủ, hoàn thiện thì hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn thiện theo quy định; trường hợp không thể bổ sung, hoàn thiện hồ sơ ngay thì phải lập thành văn bản hướng dẫn, trong đó nêu rõ loại giấy tờ, nội dung cần bổ sung, hoàn thiện, ký, ghi rõ họ, chữ đệm, tên của người tiếp nhận.

+ Hồ sơ sau khi đã được hướng dẫn mà không được bổ sung đầy đủ, hoàn thiện thì người tiếp nhận từ chối tiếp nhận hồ sơ và lập văn bản từ chối tiếp nhận hồ sơ, trong đó ghi rõ lý do từ chối, ký, ghi rõ họ, chữ đệm, tên của người tiếp nhận.

Bước 3: Ngay sau khi tiếp nhận hồ sơ, nếu thấy thông tin khai tử đầy đủ và phù hợp, công chức tư pháp - hộ tịch báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã. Trường hợp Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã đồng ý giải quyết thì công chức tư pháp - hộ tịch ghi vào Sổ đăng ký khai tử, cùng người đi đăng ký khai tử ký vào Sổ. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký cấp Trích lục khai tử cho người đi đăng ký khai tử. Sau đó, trả kết quả cho người có yêu cầu đăng ký lại khai tử.

*** Lưu ý:**

+ Trường hợp người yêu cầu nộp giấy tờ là bản sao được cấp từ sổ gốc hoặc bản sao được chứng thực từ bản chính thì người tiếp nhận hồ sơ không được yêu cầu xuất trình bản chính; nếu người yêu cầu chỉ nộp bản chụp và xuất trình bản chính thì người tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu bản chụp với bản chính và ký vào bản chụp xác nhận về việc đã đối chiếu nội dung giấy tờ đó, không được yêu cầu người đi đăng ký nộp bản sao có chứng thực giấy tờ đó.

+ Trường hợp pháp luật quy định xuất trình giấy tờ khi đăng ký hộ tịch, người tiếp nhận có trách nhiệm kiểm tra giấy tờ xuất trình, đối chiếu với thông tin

trong Tờ khai và trả lại cho người xuất trình, không được yêu cầu người đăng ký hộ tịch nộp thêm bản sao giấy tờ đó. Người tiếp nhận có thể chụp 01 bản giấy tờ xuất trình hoặc ghi lại thông tin của giấy tờ xuất trình để lưu hồ sơ.

+ Người tiếp nhận có trách nhiệm tiếp nhận đúng, đủ hồ sơ đăng ký hộ tịch theo quy định của pháp luật hộ tịch, không được yêu cầu người đăng ký hộ tịch nộp thêm giấy tờ mà pháp luật hộ tịch không quy định phải nộp.

- Cách thức thực hiện:

+ Người có yêu cầu đăng ký lại khai tử trực tiếp thực hiện hoặc ủy quyền cho người khác thực hiện việc đăng ký lại khai tử;

+ Người thực hiện việc đăng ký lại khai tử có thể nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp xã có thẩm quyền hoặc gửi hồ sơ qua hệ thống bưu chính.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

*** Thành phần hồ sơ:**

*** Giấy tờ phải xuất trình**

+ Hộ chiếu hoặc chứng minh nhân dân hoặc thẻ căn cước công dân hoặc các giấy tờ khác có dán ảnh và thông tin cá nhân do cơ quan có thẩm quyền cấp, còn giá trị sử dụng để chứng minh về nhân thân của người có yêu cầu đăng ký lại khai tử;

Trường hợp gửi hồ sơ qua hệ thống bưu chính thì phải gửi kèm theo bản sao có chứng thực giấy tờ phải xuất trình nêu trên.

*** Giấy tờ phải nộp**

+ Tờ khai đăng ký lại khai tử (theo mẫu đính kèm);

+ Bản sao Giấy chứng tử trước đây được cấp hợp lệ. Nếu không có bản sao Giấy chứng tử trước đây được cấp hợp lệ thì nộp bản sao hồ sơ, giấy tờ liên quan có nội dung chứng minh sự kiện chết.

+ Văn bản ủy quyền theo quy định của pháp luật trong trường hợp ủy quyền thực hiện việc đăng ký lại khai tử. Trường hợp người được ủy quyền là ông, bà, cha, mẹ, con, vợ, chồng, anh, chị, em ruột của người ủy quyền thì văn bản ủy quyền không phải công chứng, chứng thực, nhưng phải có giấy tờ chứng minh mối quan hệ với người ủy quyền.

*** Số lượng hồ sơ: 01 bộ**

- Thời hạn giải quyết: 05 ngày làm việc.

Trường hợp cần xác minh thì thời hạn giải quyết không quá 10 ngày làm việc.

- **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân

- **Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:** Ủy ban nhân dân cấp xã, nơi đã đăng ký khai tử trước đây.

- **Cơ quan phối hợp:** Không.

- **Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Trích lục khai tử

- **Lệ phí:** 5.000 đồng/trường hợp

- **Mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Tờ khai đăng ký lại khai tử

- **Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính**

Việc khai tử đã được đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam trước ngày 01/01/2016 nhưng Sổ đăng ký khai tử và bản chính Giấy chứng tử đều bị mất.

- **Căn cứ pháp lý:**

+ Luật hộ tịch năm 2014;

+ Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch;

+ Thông tư số 15/2015/TT-BTP ngày 16/11/2015 của Bộ Tư pháp hướng dẫn thi hành một số điều của Luật hộ tịch và Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch;

+ Nghị quyết số 73/2016/NQ-HĐND9 ngày 16 tháng 12 năm 2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Dương về chế độ thu, nộp lệ phí hộ tịch trên địa bàn tỉnh Bình Dương..

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

TỜ KHAI ĐĂNG KÝ LẠI KHAI TỬ

Kính gửi: ⁽¹⁾

Họ, chữ đệm, tên người yêu cầu:

Nơi cư trú: ⁽²⁾

Giấy tờ tùy thân ⁽³⁾

Quan hệ với người đã chết:

Đề nghị cơ quan đăng ký lại khai tử cho người có tên dưới đây:

Họ, chữ đệm, tên: Giới tính:

Ngày, tháng, năm sinh:

Dân tộc: Quốc tịch:

Nơi cư trú cuối cùng: ⁽²⁾

Giấy tờ tùy thân: ⁽³⁾

Đã chết vào lúc: giờ phút, ngày tháng năm

Nơi chết:

Nguyên nhân chết:

Số Giấy báo tử/ Giấy tờ thay thế Giấy báo tử: ⁽⁴⁾ do.....

..... cấp ngày tháng năm

Đã đăng ký khai tử tại: ⁽⁵⁾ ngày tháng năm

Theo Trích lục khai tử số: ⁽⁶⁾

Lý do đăng ký lại:

Tôi cam đoan những nội dung khai trên đây là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật về cam đoan của mình.

Làm tại:, ngày tháng năm

Người yêu cầu

(Ký, ghi rõ họ, chữ đệm, tên)

Chú thích:

⁽¹⁾ Ghi rõ tên cơ quan thực hiện đăng ký lại khai tử.

⁽²⁾ Ghi theo địa chỉ đăng ký thường trú; nếu không có nơi đăng ký thường trú thì ghi theo địa chỉ đăng ký tạm trú; trường hợp không có nơi đăng ký thường trú và nơi đăng ký tạm trú thì ghi theo nơi đang sinh sống.

⁽³⁾ Ghi thông tin về giấy tờ tùy thân như: hộ chiếu, chứng minh nhân dân hoặc giấy tờ hợp lệ thay thế (ví dụ: Chứng minh nhân dân số 001089123 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 20/10/2004).

⁽⁴⁾ Nếu ghi theo Giấy báo tử, thì gạch cụm từ “Giấy tờ thay Giấy báo tử”; nếu ghi theo số Giấy tờ thay Giấy báo tử thì ghi rõ tên, số giấy tờ và gạch cụm từ “Giấy báo tử”.

⁽⁵⁾ Ghi rõ tên cơ quan đã đăng ký khai tử trước đây.

⁽⁶⁾ Chỉ khai trong trường hợp biết rõ.

17. Thủ tục cấp bản sao trích lục hộ tịch

- Trình tự thực hiện

Bước 1: Người có yêu cầu cấp bản sao trích lục hộ tịch hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

Bước 2: Nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua đường bưu điện đến Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp xã có thẩm quyền.

Trường hợp cơ quan, tổ chức có thẩm quyền đề nghị cấp bản sao trích lục hộ tịch của cá nhân thì gửi văn bản yêu cầu nêu rõ lý do cho Cơ quan quản lý Cơ sở dữ liệu hộ tịch.

+ Người tiếp nhận có trách nhiệm kiểm tra, đối chiếu thông tin trong Tờ khai và tính hợp lệ của giấy tờ do người yêu cầu xuất trình hoặc nộp.

+ Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, người tiếp nhận hồ sơ viết giấy tiếp nhận, trong đó ghi rõ ngày, giờ trả kết quả; nếu hồ sơ chưa đầy đủ, hoàn thiện thì hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn thiện theo quy định; trường hợp không thể bổ sung, hoàn thiện hồ sơ ngay thì phải lập thành văn bản hướng dẫn, trong đó nêu rõ loại giấy tờ, nội dung cần bổ sung, hoàn thiện, ký, ghi rõ họ, chữ đệm, tên của người tiếp nhận.

- Hồ sơ yêu cầu cấp bản sao trích lục sau khi đã được hướng dẫn theo quy định mà không được bổ sung đầy đủ, hoàn thiện thì người tiếp nhận từ chối tiếp nhận hồ sơ. Việc từ chối tiếp nhận hồ sơ phải được thể hiện bằng văn bản, trong đó ghi rõ lý do từ chối, người tiếp nhận ký, ghi rõ họ, chữ đệm, tên.

Bước 3: Ngay sau khi tiếp nhận hồ sơ, nếu thấy hồ sơ đầy đủ và phù hợp, công chức làm công tác hộ tịch căn cứ vào Cơ sở dữ liệu hộ tịch, ghi nội dung bản sao trích lục hộ tịch, báo cáo Lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp xã ký cấp bản sao trích lục hộ tịch cho người yêu cầu. Sau đó, trả kết quả cho người có yêu cầu cấp bản sao trích lục hộ tịch

*** Lưu ý:**

+ Trường hợp người yêu cầu nộp giấy tờ là bản sao được cấp từ sổ gốc hoặc bản sao được chứng thực từ bản chính thì người tiếp nhận hồ sơ không được yêu cầu xuất trình bản chính; nếu người yêu cầu chỉ nộp bản chụp và xuất trình bản chính thì người tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu bản chụp với bản chính và ký vào bản chụp xác nhận về việc đã đối chiếu nội dung giấy tờ đó, không được yêu cầu người đi đăng ký nộp bản sao có chứng thực giấy tờ đó.

+ Trường hợp pháp luật quy định xuất trình giấy tờ khi đăng ký hộ tịch, người tiếp nhận có trách nhiệm kiểm tra giấy tờ xuất trình, đối chiếu với thông tin trong Tờ khai và trả lại cho người xuất trình, không được yêu cầu người đăng ký hộ tịch nộp thêm bản sao giấy tờ đó. Người tiếp nhận có thể chụp 01 bản giấy tờ xuất trình hoặc ghi lại thông tin của giấy tờ xuất trình để lưu hồ sơ.

+ Người tiếp nhận có trách nhiệm tiếp nhận đúng, đủ hồ sơ đăng ký hộ tịch theo quy định của pháp luật hộ tịch, không được yêu cầu người đăng ký hộ tịch nộp thêm giấy tờ mà pháp luật hộ tịch không quy định phải nộp.

- Cách thức thực hiện:

+ Người có yêu cầu cấp bản sao trích lục hộ tịch trực tiếp thực hiện hoặc ủy quyền cho người khác thực hiện yêu cầu cấp bản sao trích lục hộ tịch;

+ Người thực hiện yêu cầu cấp bản sao trích lục hộ tịch có thể trực tiếp nộp hồ sơ; cơ quan, tổ chức có yêu cầu cấp bản sao trích lục hộ tịch có thể trực tiếp gửi văn bản yêu cầu tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Sở Tư pháp hoặc gửi hồ sơ, văn bản yêu cầu qua hệ thống bưu chính.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

*** Thành phần hồ sơ:**

*** Giấy tờ phải xuất trình:**

+ Hộ chiếu hoặc chứng minh nhân dân hoặc thẻ căn cước công dân hoặc các giấy tờ khác có dán ảnh và thông tin cá nhân do cơ quan có thẩm quyền cấp, còn giá trị sử dụng để chứng minh về nhân thân của người có yêu cầu cấp bản sao trích lục hộ tịch.

Trường hợp gửi hồ sơ qua hệ thống bưu chính thì phải gửi kèm theo bản sao có chứng thực giấy tờ phải xuất trình nêu trên.

*** Giấy tờ phải nộp**

+ Tờ khai cấp bản sao trích lục hộ tịch (theo mẫu đính kèm) đối với trường hợp người yêu cầu là cá nhân.

+ Văn bản yêu cầu cấp bản sao trích lục hộ tịch nêu rõ lý do trong trường hợp người yêu cầu là cơ quan, tổ chức.

+ Văn bản ủy quyền theo quy định của pháp luật trong trường hợp ủy quyền thực hiện yêu cầu cấp bản sao trích lục hộ tịch. Trường hợp người được ủy quyền là ông, bà, cha, mẹ, con, vợ, chồng, anh, chị, em ruột của người ủy quyền thì văn

bản ủy quyền không phải công chứng, chứng thực, nhưng phải có giấy tờ chứng minh mối quan hệ với người ủy quyền.

*** Số lượng hồ sơ:** 01 bộ

- **Thời hạn giải quyết:** Ngay trong ngày tiếp nhận hồ sơ; trường hợp nhận hồ sơ sau 15 giờ mà không giải quyết được ngay thì trả kết quả trong ngày làm việc tiếp theo.

- **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân, cơ quan, tổ chức.

- **Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:** Sở Tư pháp

- **Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Bản sao trích lục hộ tịch

- **Lệ phí:**

+ 8.000 đồng/bản sao trích lục/sự kiện hộ tịch đã đăng ký.

- **Mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Tờ khai cấp bản sao trích lục hộ tịch

- **Căn cứ pháp lý:**

+ Luật hộ tịch năm 2014;

+ Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch;

+ Thông tư số 15/2015/TT-BTP ngày 16/11/2015 của Bộ Tư pháp hướng dẫn thi hành một số điều của Luật hộ tịch và Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hộ tịch;

+ Thông tư số 281/2016/TT-BTC ngày 14/11/2016 của Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí khai thác, sử dụng thông tin trong cơ sở dữ liệu hộ tịch, phí xác nhận có quốc tịch Việt Nam, phí xác nhận là người gốc Việt Nam, lệ phí quốc tịch

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

TỜ KHAI CẤP BẢN SAO TRÍCH LỤC HỘ TỊCH

Kính gửi: ⁽¹⁾

Họ, chữ đệm, tên người yêu cầu:

Nơi cư trú: ⁽²⁾

Giấy tờ tùy thân: ⁽³⁾

Quan hệ với người được cấp bản sao Trích lục hộ tịch:

Đề nghị cơ quan cấp bản sao trích lục⁽⁴⁾

cho người có tên dưới đây:

Họ, chữ đệm, tên: Giới tính:

Dân tộc: Quốc tịch:

Nơi cư trú: ⁽²⁾

Giấy tờ tùy thân: ⁽³⁾

Số định danh cá nhân (nếu có):

Đã đăng ký tại: ⁽⁵⁾

..... ngày tháng năm

Theo⁽⁶⁾ số Quyển số: ⁽⁷⁾

Tôi cam đoan những nội dung khai trên đây là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật về cam đoan của mình

Làm tại:, ngày tháng năm

Người yêu cầu
(ký và ghi rõ họ, chữ đệm, tên)

.....

Chú thích:

- (1) Ghi rõ tên cơ quan thực hiện việc cấp bản sao trích lục hộ tịch.
- (2) Ghi theo địa chỉ đăng ký thường trú; nếu không có nơi đăng ký thường trú thì ghi theo địa chỉ đăng ký tạm trú; trường hợp không có nơi đăng ký thường trú và nơi đăng ký tạm trú thì ghi theo địa chỉ đang nơi sinh sống.
- (3) Ghi thông tin về giấy tờ tùy thân như: hộ chiếu, chứng minh nhân dân hoặc giấy tờ hợp lệ thay thế (ví dụ: Chứng minh nhân dân số 0010891235 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 20/10/2004).
- (4) Ghi rõ loại việc hộ tịch đã đăng ký trước đây.
- (5) Ghi rõ tên cơ quan đã đăng ký hộ tịch trước đây.
- (6) Ghi rõ loại giấy tờ hộ tịch đã được cấp trước đây.
- (7) Chỉ khai khi biết rõ