

Số: 3542/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 12 tháng 6 năm 2017

### **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc công bố thủ tục hành chính mới, sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ trong lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND cấp huyện trên địa bàn Thành phố Hà Nội**

### **CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Căn cứ Nghị định số 63/2010/NĐ-CP ngày 08/6/2010 của Chính phủ về kiểm soát thủ tục hành chính; Nghị định số 48/2013/NĐ-CP ngày 14/5/2013 của Chính phủ về 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 07/2/2014 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 5500/QĐ-UBND ngày 03/10/2016 của UBND thành phố Hà Nội về việc thông qua Phương án đơn giản hóa thủ tục hành chính năm 2016 lĩnh vực Kế hoạch và Đầu tư, Du lịch, Giao thông Vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Công Thương, Thông tin và Truyền thông, Văn hóa và Thể thao thuộc phạm vi quản lý nhà nước của thành phố Hà Nội;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội tại Tờ trình số 4163/TTr-STNMT ngày 31/5/2017 và ý kiến của Sở Tư pháp tại Văn bản số 960/STP-KSTTHC ngày 16/5/2017,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Công bố kèm theo Quyết định này thủ tục hành chính mới, sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ thuộc lĩnh vực đất đai theo nội dung phương án đơn giản hóa đã được UBND Thành phố phê duyệt và các văn bản quy phạm pháp luật hiện hành, cụ thể: ban hành 01 thủ tục hành chính mới; sửa đổi, bổ sung 49 thủ tục hành chính; bãi bỏ 02 thủ tục hành chính (*Chi tiết tại phụ lục kèm theo*).

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 2086/QĐ-UBND ngày 27/4/2016 của UBND Thành phố.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Giám đốc các Sở; Thủ trưởng các ban, ngành Thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận,

huyện, thị xã; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND TP;
- Chủ tịch UBND TP;
- Các PCT UBND TP;
- Trung tâm Tin học Công báo TP;
- Công Giao tiếp Điện tử Thành phố;
- VP UBND TP: các PCVP;
- Các phòng: NC, KT, ĐT, TKBT, HCTC;
- Lưu: VT, NC<sub>(B)</sub>.

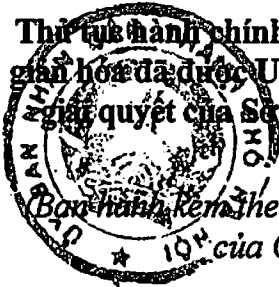


**CHỦ TỊCH**

21/25 (60)

**Phụ lục**

**Thủ tục hành chính mới, sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ theo nội dung phương án đơn giản hóa đã được UBND TP phê duyệt thuộc lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường/UBND cấp huyện trên địa bàn Thành phố Hà Nội**



*Ban hành kèm theo Quyết định số 3542/QĐ-UBND ngày 12 tháng 6 năm 2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội*

**Phần I. Danh mục thủ tục hành chính mới, sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ trong lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường/UBND cấp huyện trên địa bàn thành phố Hà Nội**

STT	Số hồ sơ TTHC	Tên thủ tục hành chính	Tên VBQPPL quy định việc sửa đổi thủ tục hành chính	Số trang
<b>I</b>	<b>Danh mục thủ tục hành chính sửa đổi thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội (áp dụng đối với tổ chức).</b>			
1	T-HNO-264430-TT, T-HNO-264435-TT	Thủ tục: đăng ký đất đai lần đầu; đăng ký đất đai lần đầu đối với trường hợp được Nhà nước giao đất để quản lý.	Chuẩn hóa theo: - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017	01-09
2	T-HNO-264431-TT, T-HNO-264432-TT, T-HNO-264433-TT	Thủ tục: đăng ký và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người đã đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu đối với tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu không đồng thời là người sử dụng đất.	của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai; - Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2017; - Nghị quyết số 20/2016/NQ-HĐND ngày 06/12/2016 của Hội đồng nhân dân	10-30
3	T-HNO-264434-TT	Thủ tục: đăng ký bổ sung đối với tài sản gắn liền với đất của người sử dụng đất đã được cấp Giấy chứng nhận.	Thành phố; - Quyết định số 53/2016/QĐ-UBND ngày 28/12/2016 của UBND Thành phố	31-35
4	T-HNO-264436-TT	Thủ tục: đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho tổ chức nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng trong các dự án phát triển nhà ở.	về ban hành các quy định thu phí, lệ phí trên địa bàn Thành phố Hà Nội thuộc thẩm quyền	36-42

5	T-HNO-264437-TT	Thủ tục: đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.	quyết định của Hội đồng Nhân dân thành phố Hà Nội theo quy định của Luật Phí và Lệ phí. - Quyết định số 13/2017/QĐ-	43-53
6	T-HNO-264438-TT	Thủ tục: bán hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm.	UBND ngày 31/03/2017 của UBND Thành phố.	54-60
7	T-HNO-264439-TT	Thủ tục: xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.		61-64
8	T-HNO-264440-TT	Thủ tục: đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; xử lý nợ hợp đồng thế chấp, góp vốn; kê biên, đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án; thỏa thuận hợp nhất hoặc phân chia quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức, chuyển đổi doanh nghiệp; gồm các trường hợp: Đối với các trường hợp giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; xử lý nợ hợp đồng thế chấp, góp vốn; kê biên, đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án; thỏa thuận hợp nhất hoặc phân chia quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất. Trường hợp chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức, chuyển đổi doanh nghiệp.		65-74
9	T-HNO-264441-TT	Thủ tục: đăng ký biến động về sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất do thay đổi thông tin về người được cấp Giấy chứng nhận (đổi tên hoặc giấy tờ pháp nhân, địa chỉ); giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi về hạn chế quyền sử dụng đất; thay đổi về nghĩa vụ tài chính; thay đổi về thông tin tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký.		75-79

10	T-HNO-264442-TT	Thủ tục: đăng ký biến động đối với trường hợp chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất	80-85
11	T-HNO-264444-TT	Thủ tục: gia hạn sử dụng đất ngoài khu công nghệ cao.	86-91
12	T-HNO-264445-TT	Thủ tục: tách thửa hoặc hợp thửa đất.	92-96
13	T-HNO-264446-TT	Thủ tục: cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (đối với các trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp bị ố, nhòe, rách, hư hỏng; trường hợp có nhu cầu đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng hoặc các loại Giấy chứng nhận đã cấp trước ngày 10 tháng 12 năm 2009 sang loại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất)	97-100
14	T-HNO-264447-TT, T-HNO-264448-TT	Thủ tục: cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất hoặc cấp lại trang bỏ sung do bị mất; đính chính Giấy chứng nhận đã cấp.	101-106
15	T-HNO-264449-TT	Thủ tục: thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai tại điểm d Khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai.	107-109
16	T-HNO-264450-TT	Thủ tục: đăng ký biến động về sử dụng đất cho trường hợp nhận chuyển nhượng dự án đầu tư có sử dụng đất (bao gồm chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ dự án) theo quy định của pháp luật.	110-116
17	T-HNO-264451-TT	Thủ tục: đăng ký thế chấp, xóa đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất hoặc thế chấp bằng tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê phù hợp với pháp luật.	117-120
18	T-HNO-264421-TT	Thủ tục: thẩm định nhu cầu sử dụng đất, thẩm định điều kiện giao	121-123

		đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất		
19	T-HNO-264423-TT	Thủ tục: Giao đất cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư		124-130
20	T-HNO-264426-TT	Thủ tục: Cho phép chuyển mục đích sử dụng đất		131-137
21	T-HNO-264425-TT	Thủ tục: Cung cấp thông tin quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất		138-139
22	T-HNO-264426-TT, T-HNO-264427-TT	Thủ tục: Thu hồi đất ở trong khu vực bị ô nhiễm môi trường có nguy cơ đe dọa tính mạng con người; đất ở có nguy cơ sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người đối với trường hợp thu hồi đất ở thuộc dự án nhà ở của tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài và thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, tự nguyện trả lại đất đối với trường hợp thu hồi đất của tổ chức, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài		140-144
23	T-HNO 264429-TT	Thủ tục: Xác định giá khởi điểm trong đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất (đối với trường hợp giá trị thửa đất trên 30 tỷ)		145-146
24	T-HNO 264428-TT	Thủ tục: Xác định hệ số điều chỉnh, giá đất cụ thể làm căn cứ bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng, và thu tiền sử dụng đất tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.		147-150
II	<b>Danh mục thủ tục hành chính sửa đổi thuộc thẩm quyền giải quyết của Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội (áp dụng đối với cá nhân).</b>			
1	T-HNO-264452-TT	Thủ tục: đăng ký đất đai lần đầu (không áp dụng đối với trường hợp kê khai cấp Giấy chứng nhận) .	- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi	151-156
2	T-HNO-264453-TT	Thủ tục: cấp Giấy chứng nhận cho người mua nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước đã hoàn thành xong thủ tục mua nhà.		157-168

3	T-HNO-264454-TT	Thủ tục: chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất vào Giấy chứng nhận đã cấp.	hành luật đất đai; - Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2017; - Nghị quyết số 20/2016/NQ-HĐND ngày 06/12/2016 của Hội đồng nhân dân Thành phố; - Quyết định số 53/2016/QĐ-UBND ngày 28/12/2016 của UBND Thành phố	169-183
4	T-HNO-264455-TT T-HNO-264456-TT T-HNO-264457-TT	Thủ tục: cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng trong các dự án phát triển nhà ở thương mại, nhà ở để phục vụ tái định cư, nhà ở xã hội; cấp Giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà chung cư do cá nhân, hộ gia đình đầu tư xây dựng.	về ban hành các quy định thu phí, lệ phí trên địa bàn Thành phố Hà Nội thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng Nhân dân thành phố Hà Nội theo quy định của Luật Phí và Lệ phí. - Quyết định số 12/2017/QĐ-UBND ngày 31/03/2017 của UBND Thành phố.	184-202
5	T-HNO-264458-TT	Thủ tục: đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà bên chuyển quyền đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định		203-218
6	T-HNO-264459-TT	Thủ tục: chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân mà không thuộc trường hợp dồn điền đổi thửa; chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng.		219-235
7	T-HNO-264460-TT	Thủ tục: xóa đăng ký cho thuê, xóa đăng ký cho thuê lại, xóa đăng ký góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất		236-242
8	T-HNO-264461-TT	Thủ tục: đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; xử lý nợ hợp đồng thế chấp, góp vốn; kê biên, đấu giá		243-258

		quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án; thỏa thuận hợp nhất hoặc phân chia quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình, của vợ và chồng, của nhóm người sử dụng đất.	
9		Thủ tục: đăng ký biến động về sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất do thay đổi thông tin về người được cấp Giấy chứng nhận (đổi tên, giấy tờ nhân thân, địa chỉ); giảm diện tích do thu hồi đất hoặc sạt lở tự nhiên; thay đổi về hạn chế quyền sử dụng đất; thay đổi về nghĩa vụ tài chính; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp Giấy chứng nhận.	259-268
10	T-HNO-264463-TT	Thủ tục: xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân khi hết hạn sử dụng đất đối với trường hợp có nhu cầu.	269-273
11	T-HNO-264464-TT	Thủ tục: tách thửa đất hoặc hợp thửa đất.	274-279
12	T-HNO-264466-TT	Thủ tục: cấp lại Giấy chứng nhận, trang bổ sung Giấy chứng nhận do bị mất.	280-283
13	T-HNO-264467-TT	Thủ tục: xác nhận thay đổi cho hộ gia đình, cá nhân đăng ký thế chấp; đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký; xóa đăng ký thế chấp; đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp đã đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.	284-304
14	T-HNO-264468-TT	Thủ tục: xác nhận thay đổi cho hộ gia đình, cá nhân đăng ký thế chấp; đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký; xóa đăng ký thế chấp; đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp bằng nhà ở hình thành trong tương lai.	305-320
15	T-HNO-264470-TT	Thủ tục: đăng ký xóa nợ trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.	321-329
16	T-HNO-	Thủ tục: đăng ký chuyển mục đích	330-334



	264471-TT	sử dụng đất không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền		
17	T-HNO-264472-TT	Thủ tục: đăng ký biến động đối với trường hợp chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất		335-342
18	T-HNO-264482-TT	Thủ tục: đính chính Giấy chứng nhận đã cấp (trong trường hợp không thay đổi ranh giới sử dụng đất).		343-353
19	T-HNO-264465-TT T-HNO-264481-TT	Thủ tục: Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. + Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp bị ố, nhòe, rách, hư hỏng. + Trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận do đo đạc lại diện tích, ranh giới thửa đất (theo đúng quy phạm kỹ thuật về đo đạc địa chính mà có sự chênh lệch giữa số liệu diện tích đo đạc thực tế với số liệu ghi trên Giấy chứng nhận đã cấp (chỉ áp dụng đối với trường hợp diện tích tăng thêm do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất). + Trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận do thực hiện dồn điền đổi thửa, đo đạc xác định lại diện tích kích thước thửa đất.		354-364
<b>III</b>	<b>Danh mục thủ tục hành chính sửa đổi thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường/UBND cấp huyện (áp dụng đối với cả tổ chức và hộ gia đình cá nhân).</b>			
1	T-HNO-264422-TT và T-HNO-264474-TT	Thủ tục thu hồi đất		365-367
<b>IV</b>	<b>Danh mục thủ tục hành chính sửa đổi thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND cấp huyện (áp dụng đối với cá nhân).</b>			
1	T-HNO-264475-TT T-HNO-264476-TT	Thủ tục: chuyển mục đích sử dụng đất vườn, ao liền kề và đất nông nghiệp xen kẹt trong khu dân cư sang đất ở cho hộ gia đình, cá nhân.	- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai;	368-375
2	T-HNO-264477-TT	Thủ tục: cấp Giấy chứng nhận lần đầu cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đang sử dụng đất.		376-386

3	T-HNO-264478-TT	Thủ tục: cấp Giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, trúng đấu giá quyền sử dụng đất, trúng đấu giá mua nhà đất.	- Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2017; - Nghị quyết số 20/2016/NQ-HĐND ngày 06/12/2016 của Hội đồng nhân dân Thành phố;	387-399
4	T-HNO-264479-TT	Thủ tục: gia hạn sử dụng đất ngoài khu công nghệ cao	- Quyết định số 53/2016/QĐ-UBND ngày 28/12/2016 của UBND Thành phố về ban hành các quy định thu phí, lệ phí trên địa bàn Thành phố Hà Nội thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng Nhân dân thành phố Hà Nội theo quy định của Luật Phí và Lệ phí.	400-409
5	T-HNO-264480-TT	Thủ tục: bán hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm.	- Quyết định số 12/2017/QĐ-UBND ngày 31/03/2017 của UBND Thành phố.	410-419

**Danh mục thủ tục hành chính mới ban hành thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường (áp dụng đối với cá nhân).**

STT	Tên thủ tục hành chính	Số trang
1	Thủ tục: xác định lại diện tích đất ở cho hộ gia đình, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận.	420-427

**Danh mục thủ tục hành chính bãi bỏ thuộc thẩm quyền giải quyết của Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội:**

1	T-HNO-264473-TT	Thủ tục đăng ký xác lập quyền sử dụng hạn chế thừa đất liền kề sau khi được cấp Giấy chứng nhận lần đầu và đăng ký thay đổi, chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thừa đất liền kề.
---	-----------------	---

**Danh mục thủ tục hành chính bãi bỏ thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường:**

1	T-HNO-264443-TT	Thủ tục đăng ký xác lập quyền sử dụng hạn chế thừa đất liền kề sau khi được cấp Giấy chứng nhận lần đầu và đăng ký thay đổi, chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thừa đất liền kề.
---	-----------------	---

**Phần II. Nội dung cụ thể Thủ tục hành chính mới, sửa đổi, bổ sung trong lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường/UBND cấp huyện trên địa bàn thành phố Hà Nội.**

**I. Thủ tục hành chính sửa đổi thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội (áp dụng đối với tổ chức).**

**1. Thủ tục đăng ký đất đai lần đầu; đăng ký đất đai lần đầu đối với trường hợp được Nhà nước giao đất để quản lý.**

**1.1. Thủ tục đăng ký đất đai lần đầu**

**a. Trình tự thực hiện:**

\* Đối với tổ chức:

- Nộp hồ sơ - lấy Phiếu nhận và hẹn trả kết quả giải quyết TTHC.

\* Đối với Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội:

- Tiếp nhận hồ sơ và trả phiếu nhận và hẹn trả kết quả giải quyết TTHC

- Làm thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn, liền với đất vào sổ đăng ký theo quy định.

- Trả kết quả theo quy định.

**b. Cách thức thực hiện:** Tổ chức nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính của Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội

**c. Thành phần hồ sơ:** Nộp một (01) bộ hồ sơ gồm:

1. Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Bản chính - theo mẫu 04/ĐK).

2. Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (sau đây gọi là Nghị định số 43/2014/NĐ-CP) đối với trường hợp đăng ký về quyền sử dụng đất (bản sao - nếu có).

3. Một trong các giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP đối với trường hợp đăng ký về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (bản sao).

Trường hợp đăng ký về quyền sở hữu nhà ở hoặc công trình xây dựng phải có sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng (trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng đã có sơ đồ phù hợp với hiện trạng nhà ở, công trình đã xây dựng);

4. Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất đối với trường hợp tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo đang sử dụng đất từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 theo Mẫu số 08/ĐK (Bản chính);

5. Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có) (bản sao);

6. Đối với đơn vị lực lượng vũ trang nhân dân sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh thì ngoài giấy tờ quy định tại các mục 1, 2, 4 thì phải có quyết định của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng, Bộ trưởng Bộ Công an về vị trí đóng quân hoặc địa điểm công trình; bản sao quyết định của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh trên địa bàn các quân khu, trên địa bàn các đơn vị thuộc Bộ Tư lệnh Bộ đội Biên phòng, trên địa bàn tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương mà có tên đơn vị đề nghị cấp Giấy chứng nhận (bản sao);

7. Trường hợp có đăng ký quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề phải có hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận (bản chính) hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề (Bản sao chứng thực), kèm theo sơ đồ thể hiện vị trí, kích thước phần diện tích thửa đất mà người sử dụng thửa đất liền kề được quyền sử dụng hạn chế.

**d. Thời hạn giải quyết:** Trong thời hạn không quá tám (08) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội làm thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất vào sổ đăng ký, cập nhật hồ sơ địa chính theo quy định.

Trường hợp phải bổ sung hồ sơ thì trong ba (03) ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ phải Thông báo yêu cầu bổ sung hồ sơ (thời gian bổ sung hồ sơ không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

**e. Đối tượng thực hiện TTHC:**

- Các tổ chức quản lý, sử dụng đất
- Cơ quan chuyên môn về quản lý đất đai
- Các cơ quan có liên quan khác

**f. Cơ quan thực hiện TTHC:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Tài nguyên và Môi trường
- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có):
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội.
- Cơ quan phối hợp (nếu có):

**g. Kết quả của TTHC:** Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

**h. Lệ phí :** Không

**i. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Mẫu số 04a/ĐK),
- Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức, cơ sở tôn giáo (Mẫu số 08a/ĐK)

*(Mẫu đơn ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường).*

**k. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC:** Không

**1.2. Thủ tục đăng ký đất đai lần đầu đối với trường hợp được Nhà nước giao đất để quản lý.**

**a. Trình tự thực hiện :**

\* Đối với tổ chức:

- Nộp hồ sơ - lấy Phiếu nhận và hẹn trả kết quả giải quyết TTHC.

\* Đối với Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội:

- Tiếp nhận hồ sơ và trả phiếu nhận và hẹn trả kết quả giải quyết TTHC
- Làm thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn, liền với đất vào sổ đăng ký theo quy định.

- Trả kết quả theo quy định.

**b. Cách thức thực hiện:** Tổ chức nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính của Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội.

**c. Thành phần hồ sơ:**

1. Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Bản chính - theo Mẫu số 04/ĐK);

2. Văn bản của các cơ quan nhà nước về việc giao đất để quản lý (Bản sao chứng thực - nếu có);

3. Sơ đồ hoặc trích đo địa chính thửa đất, khu đất được giao quản lý (bản chính - nếu có).

\* Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)

**d. Thời hạn giải quyết:** Trong thời hạn không quá mười lăm (15) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai làm thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn, liền với đất vào sổ đăng ký theo quy định.

Trường hợp phải bổ sung hồ sơ thì sau ba (03) ngày kể từ ngày nhận hồ sơ phải ra Thông báo bổ sung hồ sơ (thời gian bổ sung hồ sơ không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

**e. Đối tượng thực hiện TTHC:**

- Tổ chức được giao quản lý công trình công cộng, gồm công trình đường giao thông, cầu, cống, vỉa hè, hệ thống cấp nước, hệ thống thoát nước, hệ thống công trình thủy lợi, đê, đập; quảng trường, tượng đài, bia tưởng niệm;

- Tổ chức kinh tế được giao quản lý diện tích đất để thực hiện dự án đầu tư theo hình thức xây dựng - chuyển giao (BT) và các hình thức khác theo quy định của pháp luật về đầu tư;

- Tổ chức được giao quản lý đất có mặt nước của các sông và đất có mặt nước chuyên dùng;

- Tổ chức được giao quản lý quỹ đất đã thu hồi theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- Ủy ban nhân dân cấp xã chịu trách nhiệm đối với việc quản lý đất sử dụng vào mục đích công cộng được giao để quản lý, đất chưa giao, đất chưa cho thuê tại địa phương.

- Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương.

- Người đại diện cho cộng đồng dân cư là người chịu trách nhiệm đối với đất được giao cho cộng đồng dân cư quản lý.

**f. Cơ quan thực hiện TTHC:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Tài nguyên và Môi trường

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

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội.

- Cơ quan phối hợp (nếu có):

**g. Kết quả của TTHC :** Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

**h. Lệ phí :** Không

**i. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Mẫu số 04a/ĐK - ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường).

**k. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC:** Không

### **1.3. Căn cứ pháp lý của TTHC:**

- Luật Xây dựng ngày 18/6/2014, Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

- Các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014;

- Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 và Quyết định số 140/2008/QĐ-TTg ngày 21/10/2008 của Thủ tướng Chính phủ,

- Các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường: số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 và số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014;

- Nghị quyết số 20/2016/NQ-HĐND ngày 06/12/2016 của Hội đồng nhân dân Thành phố;

- Các Quyết định của UBND Thành phố: số 53/2016/QĐ-UBND ngày 28/12/2016, số 13/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017, số 5500/QĐ-UBND ngày 03/10/2016.

- Các Văn bản pháp luật khác có liên quan.

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

Mẫu số 04a/ĐK

**ĐƠN ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT,  
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN  
KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

Kính gửi:.....

**PHÂN GHI CỦA NGƯỜI  
NHẬN HỒ SƠ**  
Đã kiểm tra nội dung đơn đây  
đủ, rõ ràng, thống nhất với  
giấy tờ xuất trình.  
Vào số tiếp nhận hồ sơ  
số:.....Quyển....  
Ngày..... / ..... / .....  
**Người nhận hồ sơ**  
(Ký và ghi rõ họ, tên)

**I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**

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

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

- 1.1. Tên (viết chữ in hoa):.....  
.....  
1.2. Địa chỉ thường trú <sup>(1)</sup>: .....

2. Đề nghị: - Đăng ký QSDĐ  Đăng ký quyền quản lý đất   
- Cấp GCN đối với đất  Cấp GCN đối với tài sản trên đất

(Đánh dấu  
√ vào ô  
trống lựa  
chọn)

**3. Thửa đất đăng ký <sup>(2)</sup> .....**

- 3.1. Thửa đất số: .....; 3.2. Tờ bản đồ số: .....;  
3.3. Địa chỉ tại: .....;  
3.4. Diện tích: ..... m<sup>2</sup>; sử dụng chung: ..... m<sup>2</sup>; sử dụng riêng: ..... m<sup>2</sup>;  
3.5. Sử dụng vào mục đích: ....., từ thời điểm: .....;  
3.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất: .....;  
3.7. Nguồn gốc sử dụng <sup>(3)</sup>: .....;  
3.8. Có quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất số....., của ....., nội dung  
quyền sử dụng.....;

**4. Tài sản gắn liền với đất (Chỉ kê khai nếu có nhu cầu được chứng nhận quyền sở hữu tài sản)**

**4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác:**

- a) Loại nhà ở, công trình <sup>(4)</sup>: .....;  
b) Diện tích xây dựng: ..... (m<sup>2</sup>);  
c) Diện tích sàn (đối với nhà) hoặc công suất (đối với công trình khác): .....;  
d) Sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>, sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>;  
đ) Kết cấu: .....; e) Số tầng: .....;  
g) Thời hạn sở hữu đến: .....

*(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình kèm theo đơn)*

**4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng:**

- a) Loại cây chủ yếu: .....;  
b) Diện tích: ..... m<sup>2</sup>;  
c) Nguồn gốc tạo lập:  
- Tự trồng rừng:   
- Nhà nước giao không thu tiền:   
- Nhà nước giao có thu tiền:   
- Nhận chuyển quyền:   
- Nguồn vốn trồng, nhận quyền: .....   
d) Sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>, Sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>;

**4.3. Cây lâu năm:**

- a) Loại cây chủ yếu: .....;  
b) Diện tích: ..... m<sup>2</sup>;  
c) Sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>,  
Sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>;  
d) Thời hạn sở hữu đến: .....

d) Thời hạn sở hữu đến: .....	
5. Những giấy tờ nộp kèm theo: .....	
.....	
.....	
6. Có nhu cầu ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính: .....	
Đề nghị khác : .....	

Tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày .... tháng ... năm .....

**Người viết đơn**  
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

<b>II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN<sup>5</sup></b>	
<i>(Xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở, trừ trường hợp mua nhà, đất của tổ chức đầu tư xây dựng nhà ở để bán)</i>	
1. Nội dung kê khai so với hiện trạng: .....	
2. Nguồn gốc sử dụng đất: .....	
3. Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký: .....	
4. Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất: .....	
5. Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất: .....	
6. Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng: .....	
7. Nội dung khác: .....	
Ngày..... tháng..... năm .....	Ngày..... tháng..... năm .....
<b>Công chức địa chính</b> (Ký, ghi rõ họ, tên)	<b>TM. Ủy ban nhân dân</b> <b>Chủ tịch</b> (Ký tên, đóng dấu)
<i>(Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì không xác nhận các nội dung tại các Điểm 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Mục này; đăng ký riêng về đất thì không xác nhận nội dung Điểm 4; đăng ký riêng tài sản thì không xác nhận nội dung Điểm 2 và Điểm 3 Mục này)</i>	
<b>III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI</b>	
<i>(Phải nêu rõ có đủ hay không đủ điều kiện cấp GCN, lý do và căn cứ pháp lý áp dụng; trường hợp thừa đất có vườn, ao gắn liền nhà ở thì phải xác định rõ diện tích đất ở được công nhận và căn cứ pháp lý)</i>	
Ngày..... tháng..... năm .....	Ngày..... tháng..... năm .....
<b>Người kiểm tra</b> (Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)	<b>Giám đốc</b> (Ký tên, đóng dấu)

### Hướng dẫn:

(1) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh, số giấy CMND; hộ gia đình ghi chữ "Hộ ông" (hoặc "Hộ bà"), sau đó ghi họ tên, năm sinh, số giấy chứng minh nhân dân (nếu có) của hai vợ chồng chủ hộ (người có chung quyền sử dụng đất của hộ). Tổ chức ghi tên và quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư (gồm tên và số, ngày ký, cơ quan ký văn bản). Cá nhân nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch, số và ngày cấp, nơi cấp hộ chiếu. Trường hợp nhiều chủ cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên các chủ đó vào danh sách kèm theo).

(2) Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp giấy hoặc đề nghị cấp chung một GCN nhiều thửa đất nông nghiệp thì tại dòng đầu của điểm 3 mục I chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa vào danh sách kèm theo (Mẫu 04c/ĐK).

(3) Ghi cụ thể: được Nhà nước giao có thu tiền hay giao không thu tiền hay cho thuê trả tiền một lần hay thuê trả tiền hàng năm hoặc nguồn gốc khác.

(4) Ghi cụ thể: Nhà ở riêng lẻ, căn hộ chung cư, văn phòng, nhà xưởng, nhà kho, ...



Tên tổ chức báo cáo: .....  
Địa chỉ: .....

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

Mẫu số  
08a/ĐK

Số: /BC

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

## BÁO CÁO

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

Kính gửi: Ủy ban nhân dân .....

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

1. Tên tổ chức sử dụng đất:.....

2. Địa chỉ khu đất (ghi số tờ bản đồ, số thửa đất và tên đơn vị hành chính nơi có đất):  
.....

(Trường hợp khu đất có nhiều thửa đất thì lập danh sách từng thửa đất kèm theo)

3. Tổng diện tích đất đang quản lý, sử dụng: ..... m<sup>2</sup>; trong đó:

3.1. Diện tích đất sử dụng đúng mục đích: ..... m<sup>2</sup>

3.2. Diện tích đất đang liên doanh liên kết sử dụng: ..... m<sup>2</sup>

3.3. Diện tích đất đang cho thuê, cho mượn sử dụng: ..... m<sup>2</sup>

3.4. Diện tích đất đang bị lấn, bị chiếm: ..... m<sup>2</sup>

3.5. Diện tích đất đang có tranh chấp sử dụng: ..... m<sup>2</sup>

3.6. Diện tích đất đã bố trí làm nhà ở cho hộ gia đình cán bộ, công nhân viên của đơn vị đang làm việc hoặc đã nghỉ hưu, nghỉ việc theo chế độ: ..... m<sup>2</sup>

3.7. Diện tích đất chưa sử dụng: ..... m<sup>2</sup>

3.8. Diện tích khác: ..... m<sup>2</sup>

4. Mục đích sử dụng đất:

4.1. Mục đích theo Quyết định giao đất, cho thuê đất: .....

4.2. Mục đích thực tế đang sử dụng:

- : ..... m<sup>2</sup>

- : ..... m<sup>2</sup>

5. Tài sản gắn liền với đất (đối với trường hợp của tổ chức):

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

### II. THỜI HẠN SỬ DỤNG ĐẤT

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

### III. NGUỒN GỐC SỬ DỤNG ĐẤT

1. Diện tích đất được Nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất: ..... m<sup>2</sup>

2. Diện tích đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất: ..... m<sup>2</sup>

3. Diện tích đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê một lần: ..... m<sup>2</sup>

4. Diện tích đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê nhiều lần: ..... m<sup>2</sup>

5. Diện tích đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê hàng năm: ..... m<sup>2</sup>

6. Diện tích đất nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất: ..... m<sup>2</sup>

7. Diện tích đất có nguồn gốc khác (ghi cụ thể): ..... m<sup>2</sup>

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

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

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

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

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

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

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

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

(Bằng chữ: .....)

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

1. ....

2. ....

3. ....

#### VI. KIẾN NGHỊ

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

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

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

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

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

.....

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

Kèm theo báo cáo có các giấy tờ sau đây:

- Trích lục bản đồ địa chính (hoặc bản trích đo địa chính khu đất quản lý, sử dụng);

- Thống kê các thửa đất đang sử dụng (nếu có nhiều thửa đất);

- Giấy tờ về quyền sử dụng đất hiện có (bản sao hoặc bản gốc).

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



**2. Thủ tục đăng ký và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người đã đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu đối với tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu không đồng thời là người sử dụng đất.**

**2.1. Đăng ký và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người đã đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu. Gồm các trường hợp:**

**Trường hợp 1:** Tổ chức đang sử dụng đất mà chưa có quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

**Trường hợp 2:** Tổ chức sử dụng đất đã được Nhà nước quyết định giao đất, cho thuê đất theo quy định của Luật Đất đai nhưng nay người sử dụng đất, diện tích, hình dạng thửa đất đã thay đổi hoặc có sai sót, thay đổi, hạn chế quyền sử dụng đất.

**Trường hợp 3:** Tổ chức sử dụng đất có nguồn gốc là đất do UBND cấp huyện cho hộ gia đình, cá nhân thuê đất, giao đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp.

**Trường hợp 4:** Tổ chức trúng đấu giá quyền sử dụng đất mà không có biến động về sử dụng đất.

**Trường hợp 5:** Tổ chức được Ban quản lý khu công nghệ cao cho thuê đất trong khu công nghệ cao.

**Trường hợp 6:** Tổ chức nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hoặc thuê đất hoặc thuê lại đất gắn với kết cấu hạ tầng của tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, cá nhân nước ngoài đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề.

**Trường hợp 7:** Tổ chức sử dụng đất đã được Nhà nước quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai, nay không có biến động về sử dụng đất.

**a. Trình tự thực hiện:**

\* Đối với tổ chức:

Nộp hồ sơ - lấy Phiếu nhận và hẹn trả kết quả giải quyết TTHC.

\* Đối với Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội:

- Tiếp nhận hồ sơ và trả phiếu nhận và hẹn trả kết quả giải quyết TTHC

- Kiểm tra, thẩm định hồ sơ, trả kết quả theo các bước sau:

**Bước 1:** Thẩm tra hồ sơ, trình UBND Thành phố quyết định giao đất, cho thuê đất.

**Bước 2:** Xác định đơn giá thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

Sau khi UBND Thành phố ban hành Quyết định, Sở Tài nguyên và Môi trường luân chuyển hồ sơ và thực hiện xác định giá trị thửa đất, gửi Thông báo thông tin địa chính đến Cục thuế Hà Nội (đối với trường hợp giá trị thửa đất

hoặc khu đất dưới 30 tỷ đồng); Thuê đơn vị tư vấn có chức năng lập chứng thư định giá gửi Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể của Thành phố thẩm định và hoàn thiện trình UBND Thành phố phê duyệt theo quy định (đối với trường hợp giá trị thửa đất hoặc khu đất từ 30 tỷ đồng trở lên).

**Bước 3:** Tổ chức sử dụng đất nộp: Thông báo xác định đơn giá thuê đất của cơ quan thuế để làm thủ tục Ký hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất).

**Bước 4:** Tổ chức sử dụng đất nộp: Phương án cắm mốc giới do đơn vị có tư cách pháp nhân về đo đạc bản đồ lập theo quy định (bản chính); Các giấy tờ chứng minh tổ chức đã hoàn thành các nghĩa vụ được quy định tại Quyết định giao đất, cho thuê đất của UBND Thành phố (Bản sao chứng thực) để làm thủ tục bàn giao đất.

**Bước 5:** Sở Tài nguyên và Môi trường dùng toàn bộ hồ sơ luân chuyển để thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận.

Các trường hợp 1, 2, 3 phải thực hiện các bước 1, 2, 3, 4, 5; trường hợp 4 phải thực hiện các bước 3, 5; Các trường hợp còn lại không phải thực hiện các bước 1, 2, 3, 4.

**b. Cách thức thực hiện:** Tổ chức nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính của Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội.

**c. Thành phần hồ sơ:**

**\*Trường hợp 1:** Tổ chức đang sử dụng đất mà chưa có quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

1. Đơn xin giao đất (hoặc đơn xin thuê đất) và Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Bản chính - theo mẫu);

2. Trích lục bản đồ địa chính thửa đất (đối với nơi có bản đồ địa chính) do Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội lập (Bản chính - nếu có); trường hợp chưa có bản đồ địa chính thì phải có bản trích đo địa chính thửa đất do đơn vị có tư cách pháp nhân về đo đạc bản đồ lập (Bản chính - nếu có). Trích lục bản đồ địa chính hoặc bản trích đo địa chính thửa đất được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận về vị trí, ranh giới sử dụng đất không tranh chấp, khiếu kiện (nếu có).

3. Văn bản cung cấp thông tin quy hoạch của Sở Quy hoạch Kiến trúc, bản vẽ xác định chỉ giới đường đỏ (bản sao - nếu có)

Trường hợp khu đất nằm trong danh mục các đường phố có chỉ giới đường ổn định và các trường hợp nằm trong khu, cụm công nghiệp không yêu cầu phải cung cấp bản vẽ chỉ giới đường đỏ.

Đối với đất trụ sở của cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp công lập, tổ chức chính trị - xã hội, trụ sở, doanh trại của đơn vị Quân đội nhân dân, Công an nhân dân nếu đã có văn bản thông tin quy hoạch của Sở Quy hoạch Kiến trúc và

bản vẽ xác định chi giới đường thì cung cấp; trường hợp chưa có thì chưa phải làm thủ tục thành phần hồ sơ này.

4. Báo cáo của tổ chức sử dụng đất về hiện trạng, quá trình quản lý, sử dụng đất và phương án sử dụng đất (trong đó xác định rõ mục đích sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất); tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp ngân sách Nhà nước, tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp từ người khác (nếu có) kèm theo các loại giấy tờ có liên quan đến nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và việc thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật về đất đai (bản sao - nếu có);

5. Giấy tờ về tài sản gắn liền với đất (nếu có yêu cầu chứng nhận quyền sở hữu-bản sao)

6. Sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng do Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội lập (trừ trường hợp trong giấy tờ quy định tại mục 4 đã có sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng) (nếu có yêu cầu chứng nhận quyền sở hữu - bản chính hoặc bản sao).

7. Tài liệu bổ sung và xử lý đối với một số trường hợp sử dụng đất cụ thể:

7.1. Trường hợp thuộc đối tượng sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà đất thuộc sở hữu Nhà nước theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ (sau đây gọi chung là Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg):

- Tổ chức sử dụng đất là cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp công lập, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp nếu đã được phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà, đất thì cung cấp Quyết định phê duyệt (bản sao của đơn vị); trường hợp chưa lập hoặc đã lập phương án nhưng chưa được phê duyệt, Sở Tài nguyên và Môi trường vẫn tiếp nhận hồ sơ và giải quyết theo quy định, không đợi việc lập và phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà, đất.

- Doanh nghiệp Nhà nước: Nộp bổ sung Quyết định phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà đất của cơ quan có thẩm quyền theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg (nếu đã thực hiện việc sắp xếp).

Trường hợp tổ chức chưa lập phương án sắp xếp, xử lý cơ sở nhà đất hoặc đã lập phương án nhưng chưa được phê duyệt thì nội dung báo cáo (theo quy định tại mục 3) bổ sung nội dung về tình hình sắp xếp, xử lý cơ sở nhà đất và phương án sử dụng đối với thửa đất xin cấp Giấy chứng nhận; Sở Tài nguyên và Môi trường làm thủ tục công nhận quyền sử dụng đất (trong đó quy định về trách nhiệm của đơn vị lập phương án sắp xếp, xử lý cơ sở nhà đất và thực hiện theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền khi phê duyệt phương án) và cấp Giấy chứng nhận theo quy định.

- Tổ chức sử dụng đất là đơn vị lực lượng vũ trang nhân dân sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh: Nộp bổ sung Quyết định của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an về vị trí đóng quân hoặc địa điểm công trình (nếu có); bản sao quyết định của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch sử dụng đất vào

mục đích quốc phòng, an ninh trên địa bàn Thành phố (trong đó có tên đơn vị đề nghị cấp Giấy chứng nhận) hoặc Quyết định phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất của cơ quan có thẩm quyền theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg (nếu đã thực hiện).

Trường hợp đơn vị chưa thực hiện các nội dung trên, Sở Tài nguyên và Môi trường làm thủ tục công nhận quyền sử dụng đất (trong đó quy định về trách nhiệm của đơn vị thực hiện việc báo cáo Bộ Quốc phòng, Bộ Công an thực hiện các nội dung nêu trên) và cấp Giấy chứng nhận theo quy định.

7.2. Tổ chức sử dụng đất là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ doanh nghiệp Nhà nước: Nộp bổ sung văn bản của UBND Thành phố thỏa thuận cho doanh nghiệp được tiếp tục sử dụng đất sau cổ phần hóa hoặc Quyết định phê duyệt phương án cổ phần hóa; trong đó xác định diện tích đất doanh nghiệp được tiếp tục sử dụng hoặc hồ sơ (phương án) xác định giá trị doanh nghiệp khi cổ phần hóa đã xác định tài sản trên đất được đưa vào giá trị của doanh nghiệp hoặc Văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận tài sản trên đất đã được xác định và đưa vào giá trị của doanh nghiệp khi cổ phần hóa.

7.3. Tổ chức sử dụng đất là cơ sở tôn giáo: Sở Tài nguyên và Môi trường lấy ý kiến của Ban Tôn giáo Thành phố về sử dụng đất của cơ sở tôn giáo.

7.4. Tổ chức sử dụng đất do nhận chuyển đổi, chuyển nhượng, nhận tặng, cho quyền sử dụng đất cùng với quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc do chia, tách, hợp nhất, sáp nhập pháp nhân hoặc do xử lý nợ theo thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp, bảo lãnh: Có giấy tờ phù hợp với quy định của pháp luật tại thời điểm thực hiện các nội dung trên;

7.5. Tổ chức sử dụng đất trước ngày 01/7/2014 mà thuộc đối tượng giao đất, cho thuê đất không đúng thẩm quyền (không áp dụng đối với trường hợp đất có nguồn gốc là đất lúa và quỹ đất nông nghiệp công ích, đất bãi bồi ven sông): Nộp bổ sung kết luận thanh tra của Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc của Thanh tra Thành phố và chỉ đạo xử lý sau thanh tra của UBND Thành phố.

7.6. Đối với trường hợp cấp Giấy chứng nhận đối với đất có di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh: Nộp bổ sung quyết định xếp hạng của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc quyết định bảo vệ di tích của UBND Thành phố.

Đối với di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh chưa xếp hạng, Sở Tài nguyên và Môi trường có văn bản lấy ý kiến của UBND cấp huyện (nơi có di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh) về việc quản lý, sử dụng đất.

8. Tổ chức sử dụng đất là công ty nông, lâm nghiệp sau khi được sắp xếp, đổi mới và phát triển, nâng cao hiệu quả hoạt động: Hồ sơ thẩm định phương án sử dụng đất sau khi đã được UBND Thành phố phê duyệt theo quy định tại Điều 46 Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Thông tư số 07/2015/TT-BTNMT ngày 26/02/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường sẽ được luân chuyển để phục vụ cho hồ sơ công nhận quyền sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận.

**\* Trường hợp 2: Tổ chức sử dụng đất đã được Nhà nước quyết định giao đất, cho thuê đất theo quy định của Luật Đất đai nhưng nay người sử dụng đất, diện tích, hình dạng thửa đất đã thay đổi hoặc có sai sót, thay đổi, hạn chế quyền sử dụng đất.**

1. Văn bản đề nghị điều chỉnh Quyết định (bản chính); Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Bản chính - theo mẫu)

2. Giấy tờ thay đổi, hạn chế quyền sử dụng đất (bản sao);

3. Quyết định giao đất, cho thuê đất, hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất - bản sao).

4. Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất (theo mẫu - bản chính).

**\* Trường hợp 3: Tổ chức sử dụng đất có nguồn gốc là đất do UBND cấp huyện cho hộ gia đình, cá nhân thuê đất, giao đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp.**

1. Đơn xin giao đất hoặc đơn xin thuê đất và Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (bản chính - theo mẫu);

2. Các loại giấy tờ liên quan đến việc thành lập doanh nghiệp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất thành lập doanh nghiệp, chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định của pháp luật đất đai và Luật Doanh nghiệp năm 2014 (bản sao);

3. Giấy tờ liên quan đến nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, gồm: quyết định cho thuê đất, biên bản bàn giao mốc giới, hợp đồng thuê đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các giấy tờ khác có liên quan do UBND cấp huyện cấp (bản chính); Giấy tờ chứng minh hoàn thành nghĩa vụ tài chính tính đến thời điểm nộp hồ sơ xin chuyển đổi người sử dụng đất (bản sao);

4. Thông tin quy hoạch kiến trúc đối với khu đất do Sở Quy hoạch - Kiến trúc hoặc UBND cấp huyện cung cấp theo thẩm quyền; Bản vẽ xác định chỉ giới đường đỏ (đối với khu vực đã có quy hoạch xây dựng được phê duyệt) hoặc văn bản cung cấp thông tin về chỉ giới đường đỏ (đối với khu vực chưa có quy hoạch xây dựng được phê duyệt) do Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội cấp (nếu có - bản sao)

Trường hợp khu đất nằm trong cụm công nghiệp thì không phải lấy thông tin về quy hoạch kiến trúc và chỉ giới đường đỏ.

5. Giấy chứng nhận đăng ký Bản cam kết bảo vệ môi trường do UBND cấp huyện cấp (Bản sao chứng thực);

6. Hồ sơ dự án đầu tư xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh của hộ gia đình, cá nhân lập trước đây đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, như: báo cáo thuyết minh dự án, quyết định phê duyệt dự án, giấy phép đầu tư, giấy phép xây dựng, các giấy tờ khác có liên quan (bản sao);

7. Phương án sử dụng đất của tổ chức, trong đó có nội dung cam kết tiếp tục thực hiện dự án đã được phê duyệt, sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành



đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp nghĩa vụ tài chính đầy đủ, đúng hạn (bản chính).

**\* Trường hợp 4: Tổ chức trúng đấu giá quyền sử dụng đất mà không có biến động về sử dụng đất.**

Sau khi tổ chức trúng đấu giá quyền sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ nộp đủ tiền trúng đấu giá, đơn vị tổ chức việc đấu giá hoặc tổ chức trúng đấu giá nộp một (01) bộ hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường, gồm:

1. Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Bản chính - theo mẫu)

2. Quyết định phê duyệt trúng đấu giá (bản sao), kèm theo Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng khu đất được cấp thẩm quyền phê duyệt hoặc trích lục bản đồ địa chính hoặc bản trích đo địa chính khu đất do cơ quan có thẩm quyền cấp theo quy định (Bản chính);

3. Giấy tờ liên quan đến việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính (bản sao).

4. Các giấy tờ về tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Điều 31, 32, 33, 34 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (Bản sao - nếu có tài sản và có yêu cầu chứng nhận quyền sở hữu);

5. Sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng do Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội lập (bản chính - trừ trường hợp trong giấy tờ quy định tại mục 3 đã có sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng - nếu có tài sản và có yêu cầu chứng nhận quyền sở hữu).

**\* Trường hợp 5: Tổ chức được Ban quản lý khu công nghệ cao cho thuê đất trong khu công nghệ cao.**

Ban quản lý khu công nghệ cao có trách nhiệm gửi quyết định giao lại đất, cho thuê đất, gia hạn sử dụng đất, trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính khu đất đến Sở Tài nguyên và Môi trường để đăng ký vào hồ sơ địa chính, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Ban quản lý khu công nghệ cao nộp thay tổ chức sử dụng đất hoặc tổ chức sử dụng đất trực tiếp nộp một (01) bộ hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường. Hồ sơ gồm:

1. Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Bản chính - theo mẫu);

2. Quyết định thành lập hoặc Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc Giấy phép đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đầu tư của tổ chức sử dụng đất (bản sao);

3. Quyết định giao đất của cơ quan có thẩm quyền cho Ban quản lý khu công nghệ cao (bản sao) kèm theo Quy hoạch tổng mặt bằng (chỉ nộp một lần để phục vụ cấp Giấy chứng nhận các tổ chức sử dụng đất trong khu công nghệ cao).

4. Hợp đồng thuê đất giữa Ban quản lý khu công nghệ cao với tổ chức (nếu thuộc trường hợp thuê đất) (bản sao);

5. Văn bản của Ban quản lý khu công nghệ cao xác nhận tổ chức sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất (bản chính);

6. Biên bản bàn giao mốc giới của Ban quản lý khu công nghệ cao cho tổ chức sử dụng đất hoặc trích lục bản đồ, trích đo địa chính thửa đất theo quyết định giao đất, cho thuê đất của Ban quản lý khu công nghệ cao (bản chính);

7. Giấy tờ về tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Điều 31, 32, 33 và 34, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (bản sao - nếu có yêu cầu chứng nhận quyền sở hữu);

8. Sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng (bản sao- trừ trường hợp trong giấy tờ quy định tại mục 7 đã có sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng - nếu có yêu cầu chứng nhận quyền sở hữu).

Trường hợp Ban quản lý khu công nghệ cao đã được cấp Giấy chứng nhận thì phải nộp bản gốc Giấy chứng nhận để đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận theo quy định đồng thời với việc cấp Giấy chứng nhận cho người được Ban quản lý khu công nghệ cao giao đất, cho thuê đất trong khu công nghệ cao theo quy định.

**\*Trường hợp 6: Tổ chức nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hoặc thuê đất hoặc thuê lại đất gắn với kết cấu hạ tầng của tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, cá nhân nước ngoài đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề.**

1. Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Bản chính - theo mẫu);

2. Quyết định thành lập hoặc Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc Giấy phép đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đầu tư của tổ chức nhận chuyển nhượng, thuê đất hoặc thuê lại đất (bản sao);

3. Quyết định giao đất của cơ quan có thẩm quyền cho doanh nghiệp đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng (Bản sao chứng thực) kèm theo Quy hoạch tổng mặt bằng (chỉ nộp một lần để phục vụ cấp Giấy chứng nhận cho các tổ chức sử dụng đất trong khu công nghiệp, khu công nghệ cao).

4. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (lập tại cơ quan công chứng - bản chính) hoặc hợp đồng thuê đất hoặc hợp đồng thuê lại đất giữa doanh nghiệp đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng với tổ chức thuê đất, thuê lại đất (Bản sao);

5. Văn bản của doanh nghiệp đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng xác nhận tổ chức nhận chuyển nhượng, thuê đất hoặc thuê lại đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính khi thuê đất, thuê lại đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (bản sao);

6. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã cấp cho doanh nghiệp đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu công nghệ cao (bản chính);

7. Biên bản bàn giao mốc giới (có tọa độ) của doanh nghiệp đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng cho tổ chức thuê đất hoặc thuê lại đất (bản sao)

hoặc trích lục bản đồ, trích đo địa chính thửa đất theo hợp đồng thuê đất hoặc thuê lại đất (bản sao);

8. Giấy tờ về tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (bản sao - nếu có yêu cầu chứng nhận quyền sở hữu);

9. Sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng (bản chính - trừ trường hợp trong giấy tờ quy định tại mục 8 đã có sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng - nếu có yêu cầu chứng nhận quyền sở hữu).

**\*Trường hợp 7: Tổ chức sử dụng đất đã được Nhà nước quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai, nay không có biến động về sử dụng đất.**

1. Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; (theo mẫu - bản chính);

2. Quyết định giao đất, cho thuê đất, hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất - bản sao);

3. Giấy tờ liên quan đến việc thực hiện bàn giao đất, hoàn thành nghĩa vụ tài chính (bản sao).

4. Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất đối với trường hợp tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo đang sử dụng đất từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 (theo mẫu - bản chính);

5. Giấy tờ về tài sản gắn liền với đất quy định tại Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (bản sao - nếu có yêu cầu chứng nhận quyền sở hữu);

6. Sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng do Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội lập (bản chính - trừ trường hợp trong giấy tờ quy định tại mục 5 đã có sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng - nếu có yêu cầu chứng nhận quyền sở hữu).

\* Không yêu cầu tổ chức sử dụng đất phải nộp các giấy tờ đã nộp khi thực hiện thủ tục đăng ký đất đai lần đầu; khi thực hiện thủ tục này chỉ phải nộp bổ sung các giấy tờ còn thiếu so với thành phần hồ sơ quy định ở trên.

\* Khi thực hiện Bước 2: Sở Tài nguyên và Môi trường sử dụng hồ sơ luân chuyển của bước 1.

\* Khi thực hiện Bước 3: Tổ chức nộp bổ sung Thông báo xác định đơn giá giao đất, cho thuê đất của cơ quan thuế. Sở Tài nguyên và Môi trường sử dụng hồ sơ luân chuyển của bước 1, 2 và hồ sơ bổ sung của tổ chức.

\* Khi thực hiện Bước 4: Tổ chức sử dụng đất nộp bổ sung:

- Phương án cấm mốc giới do đơn vị có tư cách pháp nhân về đo đạc bản đồ lập theo quy định (bản chính);

- Các giấy tờ chứng minh tổ chức đã hoàn thành các nghĩa vụ được quy định tại Quyết định giao đất, cho thuê đất của UBND Thành phố (Bản sao chứng thực).

\* Khi thực hiện Bước 5: Sở Tài nguyên và Môi trường luân chuyển hồ sơ của bước 1, 2, 3, 4, 5 để thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

**d. Thời hạn giải quyết:**

**Bước 1:**

Sau khi nhận được hồ sơ, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

- Trong thời hạn 05 ngày làm việc Sở Tài nguyên và Môi trường yêu cầu Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện Trích lục bản đồ địa chính (đối với nơi có bản đồ địa chính) hoặc thuê đơn vị có tư cách pháp nhân hành nghề đo đạc bản đồ để đo trích lục bản đồ địa chính hoặc bản trích đo địa chính theo quy định (đối với nơi chưa có bản đồ địa chính); thời gian thực hiện trích lục, trích đo không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính.

- Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính, sau khi trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính được lập xong, trong thời hạn 02 ngày làm việc Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm gửi văn bản lấy xác nhận tình trạng tranh chấp, khiếu kiện của UBND cấp xã nơi có đất. Trong thời gian không quá năm (05) ngày làm việc kể từ khi nhận được văn bản lấy ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND cấp xã có trách nhiệm xác nhận những nội dung nêu trên (thời gian UBND cấp xã xác nhận không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

- Trong thời gian 02 ngày làm việc kể từ khi có Trích lục, trích đo bản đồ; Sở Tài nguyên và Môi trường Có văn bản gửi Sở Quy hoạch - Kiến trúc và Viện Quy hoạch Xây dựng Hà Nội đề nghị cung cấp thông tin về quy hoạch và chỉ giới đường đỏ (đối với những trường hợp tổ chức chưa có văn bản cung cấp thông tin quy hoạch của Sở Quy hoạch - Kiến trúc, bản vẽ xác định chỉ giới đường đỏ).

Đối với đất trụ sở của cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp công lập, tổ chức chính trị - xã hội, trụ sở, doanh trại của đơn vị Quân đội nhân dân, Công an nhân dân không phải làm thủ tục này; Sở Tài nguyên và Môi trường làm thủ tục công nhận quyền sử dụng đất trong đó quy định khi xây dựng đơn vị phải làm thủ tục về quy hoạch - kiến trúc.

Trong thời gian không quá năm (05) ngày làm việc kể từ khi nhận được văn bản lấy ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Quy hoạch - Kiến trúc và Viện Quy hoạch Xây dựng Hà Nội có trách nhiệm cung cấp thông tin và có ý kiến trả lời (thời gian này không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

- Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra thực tế sử dụng đất, thực hiện thẩm định hồ sơ theo quy định; trình UBND Thành phố quyết định công nhận quyền sử dụng đất, cho phép tiếp tục sử dụng đất bằng hình thức giao đất, cho thuê đất.

Thời gian giải quyết tại Sở Tài nguyên và Môi trường không quá mười (10) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (thời gian này không bao gồm thời gian trích lục bản đồ, trích đo địa chính, lấy ý kiến của Sở Quy hoạch -

Kiến trúc, Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội và xác nhận của UBND cấp xã). Trường hợp phải bổ sung hồ sơ, trong thời hạn ba (03) ngày làm việc phải có thông báo bổ sung (thời gian bổ sung hồ sơ không tính trong thời hạn thực hiện thủ tục hành chính).

Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ nhận được đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND Thành phố Hà Nội ra Quyết định giao đất, cho thuê đất.

**Bước 2: Xác định đơn giá thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất:**

a. Đối với trường hợp giá trị thửa đất dưới 30 tỷ đồng, Sở Tài nguyên và Môi trường gửi Thông báo thông tin địa chính (vị trí, diện tích, mục đích sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất, thời hạn thuê đất, thuê mặt nước) đến Cục Thuế Thành phố Hà Nội (thời gian 05 ngày làm việc);

b. Đối với trường hợp giá trị thửa đất trên 30 tỷ đồng, Sở Tài nguyên và Môi trường thuê đơn vị tư vấn có chức năng lập chứng thư định giá (thời gian 03 ngày làm việc);

Trong thời hạn 06 ngày làm việc kể từ ngày ký hợp đồng với Sở Tài nguyên và Môi trường đơn vị tư vấn thẩm định giá hoàn thành chứng thư định giá;

Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày có chứng thư định giá, Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì xây dựng phương án giá đất cụ thể và gửi Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể của Thành phố;

Trong thời hạn 06 ngày làm việc Hội đồng thẩm định giá Thành phố thẩm định phương án giá đất cụ thể;

Trong 02 ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả thẩm định của Hội đồng thẩm định giá Thành phố, Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện Tờ trình trình UBND Thành phố ban hành Quyết định phê duyệt giá đất làm căn cứ thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

UBND Thành phố xem xét, ký quyết định phê duyệt giá đất cụ thể (thời gian 05 ngày làm việc).

**Bước 3: Ký hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất):**

Trong thời hạn 04 ngày làm việc kể từ khi nhận được Thông báo xác định tiền thuê đất của cơ quan thuế, Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, soạn thảo Hợp đồng, phụ lục Hợp đồng, thanh lý Hợp đồng thuê đất chuyển đơn vị ký.

Trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ khi nhận dự thảo Hợp đồng, phụ lục Hợp đồng, thanh lý Hợp đồng từ tổ chức, đơn vị sử dụng đất, Sở Tài nguyên và Môi trường ký Hợp đồng chính thức, trả hợp đồng thuê đất cho tổ chức.

**Bước 4: Bàn giao đất.**

Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ Nhận đủ hồ sơ Sở Tài nguyên và Môi trường Lập hồ sơ mốc giới giao đất, cho thuê đất và bàn giao đất cho chủ đầu tư.

**Bước 5: Cấp Giấy chứng nhận:**

Trong thời hạn mười bốn (14) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ: Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội kiểm tra, thẩm định hồ sơ, nếu đủ điều kiện thì trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận và ký thông báo gửi cơ quan thuế, người sử dụng đất về kê khai, nộp lệ phí trước bạ nhà, đất theo quy định; sau khi tổ chức (được giao đất, cho thuê đất) thực hiện xong nội dung theo thông báo gửi cơ quan Thuế, nộp đủ văn bản hoặc chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có), Sở Tài nguyên và môi trường trao Giấy chứng nhận cho người được cấp.

Trường hợp phải bổ sung hồ sơ thì trong thời hạn ba (03) ngày làm việc phải thông báo bổ sung hồ sơ (thời gian đơn vị bổ sung hồ sơ không tính trong thời hạn nêu trên).

**e. Đối tượng thực hiện TTHC:**

- Các tổ chức quản lý, sử dụng đất
- Cơ quan chuyên môn về quản lý đất đai
- Các cơ quan có liên quan khác

**f. Cơ quan thực hiện TTHC:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND Thành phố (đối với trường hợp phải trình UBND Thành phố), Sở Tài nguyên và Môi trường
- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện: Sở Tài nguyên và Môi trường
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội.
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cục thuế Thành phố Hà Nội;

**g. Kết quả của TTHC:**

- Bước 1: Quyết định của UBND Thành phố về việc giao đất hoặc cho thuê đất;
- Bước 2: Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể của UBND Thành phố; Thông báo thông tin địa chính ;
- Bước 3: Hợp đồng, phụ lục Hợp đồng, Thanh lý Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất);
- Bước 4: Biên bản bàn giao đất;
- Bước 5: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

**h. Lệ phí:**

- Phí thẩm định hồ sơ: 1.000 đồng/m<sup>2</sup> đất được giao, cho thuê; tối đa 7.500.000 đồng/hồ sơ;
- Phí thẩm định hồ sơ: 0,15% giá trị chuyển nhượng, tối đa 5.000.000 đồng/hồ sơ (đối với trường hợp có chuyển nhượng);
- Lệ phí Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính: 30.000 đồng/bản;

- Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (trong trường hợp không được miễn): Trường hợp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất) thu 100.000đ/GCN, Trường hợp Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thu 500.000đ/GCN.

**i. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Đơn xin giao đất hoặc đơn xin cho thuê đất (Mẫu số 01 - ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường);

- Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Mẫu số 04a/ĐK - ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường);

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

**k. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC:**

Đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng thì vốn để trồng rừng, tiền đã trả cho việc nhận chuyển nhượng rừng hoặc tiền nộp cho Nhà nước khi được giao rừng có thu tiền không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước.

**l. Căn cứ pháp lý của TTHC:**

- Luật Xây dựng ngày 18/6/2014, Luật Doanh nghiệp ngày 26/11/2014, Luật Đầu tư ngày 26/11/2014, Luật Nhà ở ngày 25/11/2014, Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014, Luật Thủ đô ngày 21/11/2012; Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

- Các Nghị định của Chính phủ: số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010, số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016, số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017;

- Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 và Quyết định số 140/2008/QĐ-TTg ngày 21/10/2008 của Thủ tướng Chính phủ,

- Các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường: số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 và số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014; số 30/TT-BTNMT ngày 02/6/2014, số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 ;

- Các Thông tư của Bộ Tài chính: số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014; số 301/2016/TT-BTC ngày 15/11/2016; số 332/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 ;

- Nghị quyết số 20/2016/NQ-HĐND ngày 06/12/2016 của Hội đồng nhân dân Thành phố;

- Các Quyết định của UBND Thành phố: số 53/2016/QĐ-UBND ngày 28/12/2016, số 13/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017, số 5500/QĐ-UBND ngày 03/10/2016.

- Các Quyết định của UBND Thành phố: số 53/2016/QĐ-UBND ngày 28/12/2016, số 13/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017, số 5500/QĐ-UBND ngày 03/10/2016.

- Các Văn bản pháp luật khác có liên quan.

**2.2. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu đối với tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu không đồng thời là người sử dụng đất:**

**a. Trình tự thực hiện:**

\* Đối với tổ chức:

Nộp hồ sơ - lấy Phiếu nhận và hẹn trả kết quả giải quyết TTHC.

\* Đối với Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội:

- Tiếp nhận hồ sơ và trả phiếu nhận và hẹn trả kết quả giải quyết TTHC

- Kiểm tra, thẩm định hồ sơ, trả kết quả.

**b. Cách thức thực hiện:** Tổ chức nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính của Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội.

**c. Thành phần hồ sơ:**

1. Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Bản chính - theo mẫu);

2. Một trong các giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP (bản sao);

3. Các giấy tờ liên quan đến việc thực hiện nghĩa vụ tài chính, giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật (Bản sao);

4. Sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng do Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội hoặc đơn vị đo đạc có tư cách pháp nhân lập (bản chính - trừ trường hợp trong giấy tờ quy định tại mục 2 đã có sơ đồ tài sản phù hợp với hiện trạng).

**d. Thời hạn giải quyết:**

Trong thời hạn không quá hai mươi (20) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ: Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội kiểm tra, thẩm định hồ sơ, nếu đủ điều kiện thì trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận và ký thông báo gửi cơ quan thuế, người sử dụng đất về kê khai, nộp lệ phí trước bạ nhà, đất theo quy định; sau khi tổ chức hoàn thành việc thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có) theo thông báo của cơ quan Thuế, Sở Tài nguyên và Môi trường trao Giấy chứng nhận cho người được cấp.

Trường hợp phải bổ sung hồ sơ thì trong thời hạn ba (03) ngày làm việc phải thông báo bổ sung hồ sơ (thời gian bổ sung hồ sơ không tính trong thời hạn giải quyết thủ tục hành chính).

**e. Đối tượng thực hiện TTHC:**

- Các tổ chức quản lý, sử dụng đất

- Cơ quan chuyên môn về quản lý đất đai



- Các cơ quan có liên quan khác

**f. Cơ quan thực hiện TTHC:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Tài nguyên và Môi trường

- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện: Sở Tài nguyên và Môi trường

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cục thuế Thành phố Hà Nội;

**g. Kết quả của TTHC:**

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

**h. Lệ phí:**

Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (trong trường hợp không được miễn): Trường hợp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất) thu 100.000đ/GCN, Trường hợp Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thu 500.000đ/GCN.

**i. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Mẫu số 04a/ĐK - ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường);

**k. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC:**

Đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng thì vốn để trồng rừng, tiền đã trả cho việc nhận chuyển nhượng rừng hoặc tiền nộp cho Nhà nước khi được giao rừng có thu tiền không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước.

**l. Căn cứ pháp lý của TTHC:**

- Luật Xây dựng ngày 18/6/2014, Luật Doanh nghiệp ngày 26/11/2014, Luật Đầu tư ngày 26/11/2014, Luật Nhà ở ngày 25/11/2014, Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014, Luật Thủ đô ngày 21/11/2012; Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

- Các Nghị định của Chính phủ: số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010, số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016, số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 ;

- Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 và Quyết định số 140/2008/QĐ-TTg ngày 21/10/2008 của Thủ tướng Chính phủ,

- Các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường: số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 và số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014; số 30/TT-BTNMT ngày 02/6/2014, số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 ;

- Các Thông tư của Bộ Tài chính: số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014; số 301/2016/TT-BTC ngày 15/11/2016; số 332/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 ;

- Nghị quyết số 20/2016/NQ-HĐND ngày 06/12/2016 của Hội đồng nhân dân Thành phố;

- Các Quyết định của UBND Thành phố: số 53/2016/QĐ-UBND ngày 28/12/2016, số 13/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017, số 5500/QĐ-UBND ngày 03/10/2016.

- Các Văn bản pháp luật khác có liên quan.

**Mẫu số 01. Đơn xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất**

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

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

..., ngày..... tháng .....năm ....

**ĐƠN<sup>1</sup>....**

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

1. Người xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất<sup>3</sup> .....
2. Địa chỉ/trụ sở chính:.....
3. Địa chỉ liên hệ:.....
4. Địa điểm khu đất:.....
5. Diện tích (m<sup>2</sup>):.....
6. Để sử dụng vào mục đích: <sup>4</sup> .....
7. Thời hạn sử dụng:.....
8. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;  
Các cam kết khác (nếu có).....

**Người làm đơn**  
*(ký và ghi rõ họ tên)*

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

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

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

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

**ĐƠN ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT,  
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN  
KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

Kính gửi:.....

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI  
NHẬN HỒ SƠ**

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

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

Ngày..... / ..... / .....

**Người nhận hồ sơ**

(Ký và ghi rõ họ, tên)

**I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**

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

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

1.1. Tên (viết chữ in hoa):.....

1.2. Địa chỉ thường trú <sup>(1)</sup>: .....

2. Đề nghị: - Đăng ký QSDĐ  Đăng ký quyền quản lý đất  (Đánh dấu  
- Cấp GCN đối với đất  Cấp GCN đối với tài sản trên đất  vào ô trống lựa  
chọn)

**3. Thửa đất đăng ký <sup>(2)</sup>** .....

3.1. Thửa đất số: .....; 3.2. Tờ bản đồ số: .....

3.3. Địa chỉ tại: .....

3.4. Diện tích: ..... m<sup>2</sup>; sử dụng chung: ..... m<sup>2</sup>; sử dụng riêng: ..... m<sup>2</sup>;

3.5. Sử dụng vào mục đích: ....., từ thời điểm: .....

3.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất: .....

3.7. Nguồn gốc sử dụng <sup>(3)</sup>: .....

3.8. Có quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất số....., của ....., nội dung quyền  
sử dụng.....;

**4. Tài sản gắn liền với đất (Chỉ kê khai nếu có nhu cầu được chứng nhận quyền sở hữu tài sản)**

**4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác:**

a) Loại nhà ở, công trình <sup>(4)</sup>: .....

b) Diện tích xây dựng: ..... (m<sup>2</sup>);

c) Diện tích sàn (đối với nhà) hoặc công suất (đối với công trình khác): .....

d) Sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>, sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>;

đ) Kết cấu: .....; e) Số tầng: .....

g) Thời hạn sở hữu đến: .....

(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các  
nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình kèm theo đơn)

**4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng:**

a) Loại cây chủ yếu: .....

b) Diện tích: ..... m<sup>2</sup>;

c) Nguồn gốc tạo lập:

- Tự trồng rừng:

- Nhà nước giao không thu tiền:

- Nhà nước giao có thu tiền:

- Nhận chuyển quyền:

- Nguồn vốn trồng, nhận quyền: .....

d) Sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>, Sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>;

đ) Thời hạn sở hữu đến: .....

**4.3. Cây lâu năm:**

a) Loại cây chủ yếu:.....;

b) Diện tích: ..... m<sup>2</sup>;

c) Sở hữu chung:..... m<sup>2</sup>;

Sở hữu riêng:..... m<sup>2</sup>;

d) Thời hạn sở hữu đến: .....

5. Những giấy tờ nộp kèm theo: .....

6. Có nhu cầu ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính: .....

Đề nghị khác: .....

Tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày .... tháng ... năm .....

Người viết đơn

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

## II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN<sup>5</sup>

(Xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở, trừ trường hợp mua nhà, đất của tổ chức đầu tư xây dựng nhà ở để bán)

1. Nội dung kê khai so với hiện trạng: .....
2. Nguồn gốc sử dụng đất: .....
3. Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký: .....
4. Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất: .....
5. Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất: .....
6. Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng: .....
7. Nội dung khác: .....

Ngày..... tháng..... năm .....

Công chức địa chính

(Ký, ghi rõ họ, tên)

Ngày..... tháng..... năm .....

TM. Ủy ban nhân dân

Chủ tịch

(Ký tên, đóng dấu)

(Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì không xác nhận các nội dung tại các Điểm 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Mục này; đăng ký riêng về đất thì không xác nhận nội dung Điểm 4; đăng ký riêng tài sản thì không xác nhận nội dung Điểm 2 và Điểm 3 Mục này)

## III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

(Phải nêu rõ có đủ hay không đủ điều kiện cấp GCN, lý do và căn cứ pháp lý áp dụng; trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền nhà ở thì phải xác định rõ diện tích đất ở được công nhận và căn cứ pháp lý)

Ngày..... tháng..... năm .....

Người kiểm tra

(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)

Ngày..... tháng..... năm .....

Giám đốc

(Ký tên, đóng dấu)

### Hướng dẫn:

(1) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh, số giấy CMND; hộ gia đình ghi chữ "Hộ ông" (hoặc "Hộ bà"), sau đó ghi họ tên, năm sinh, số giấy chứng minh nhân dân (nếu có) của hai vợ chồng chủ hộ (người có chung quyền sử dụng đất của hộ). Tổ chức ghi tên và quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư (gồm tên và số, ngày ký, cơ quan ký văn bản). Cá nhân nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch, số và ngày cấp, nơi cấp hộ chiếu. Trường hợp nhiều chủ cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên các chủ đó vào danh sách kèm theo).

(2) Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp giấy hoặc đề nghị cấp chung một GCN nhiều thửa đất nông nghiệp thì tại dòng đầu của điểm 3 mục I chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa vào danh sách kèm theo (Mẫu 04c/ĐK).

(3) Ghi cụ thể: được Nhà nước giao có thu tiền hay giao không thu tiền hay cho thuê trả tiền một lần hay thuê trả tiền hàng năm hoặc nguồn gốc khác.

(4) Ghi cụ thể: Nhà ở riêng lẻ, căn hộ chung cư, văn phòng, nhà xưởng, nhà kho, ...

Tên tổ chức báo cáo: .....  
Địa chỉ: .....

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

Mẫu số  
08a/ĐK

Số: /BC

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

### BÁO CÁO

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

Kính gửi: Ủy ban nhân dân .....

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

1. Tên tổ chức sử dụng đất:

.....  
.....

2. Địa chỉ khu đất (ghi số tờ bản đồ, số thửa đất và tên đơn vị hành chính nơi có đất): .....

.....

(Trường hợp khu đất có nhiều thửa đất thì lập danh sách từng thửa đất kèm theo)

3. Tổng diện tích đất đang quản lý, sử dụng: ..... m<sup>2</sup>; trong đó:

3.1. Diện tích đất sử dụng đúng mục đích: ..... m<sup>2</sup>

3.2. Diện tích đất đang liên doanh liên kết sử dụng: ..... m<sup>2</sup>

3.3. Diện tích đất đang cho thuê, cho mượn sử dụng: ..... m<sup>2</sup>

3.4. Diện tích đất đang bị lấn, bị chiếm: ..... m<sup>2</sup>

3.5. Diện tích đất đang có tranh chấp sử dụng: ..... m<sup>2</sup>

3.6. Diện tích đất đã bố trí làm nhà ở cho hộ gia đình cán bộ, công nhân viên của đơn vị đang làm việc hoặc đã nghỉ hưu, nghỉ việc theo chế độ: ..... m<sup>2</sup>

3.7. Diện tích đất chưa sử dụng: ..... m<sup>2</sup>

3.8. Diện tích khác: ..... m<sup>2</sup>

4. Mục đích sử dụng đất:

4.1. Mục đích theo Quyết định giao đất, cho thuê đất: .....

4.2. Mục đích thực tế đang sử dụng:

- : ..... m<sup>2</sup>

- : ..... m<sup>2</sup>

5. Tài sản gắn liền với đất (đối với trường hợp của tổ chức):

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

#### II. THỜI HẠN SỬ DỤNG ĐẤT

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

#### III. NGUỒN GỐC SỬ DỤNG ĐẤT

1. Diện tích đất được Nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất: ..... m<sup>2</sup>

2. Diện tích đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất: ..... m<sup>2</sup>

3. Diện tích đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê một lần: ..... m<sup>2</sup>

4. Diện tích đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê nhiều lần: ..... m<sup>2</sup>

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

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

1. Loại nghĩa vụ tài chính về đất đai đã thực hiện hoặc chưa thực hiện  
 1.1. Tiền sử dụng đất đã nộp: .....đ; Số tiền còn nợ: ..... đ  
 1.2. Tiền thuê đất đã nộp: .....đ, tính đến ngày .../.../...,  
 1.3. Thuế chuyển quyền SDD đã nộp: .....đ; Số tiền còn nợ: .....đ  
 1.4. Lệ phí trước bạ đã nộp: .....đ; Số tiền còn nợ: .....đ  
 Cộng tổng số tiền đã nộp: ..... đ; Số tiền còn nợ: .....đ  
 2. Số tiền đã thanh toán có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước: ..... đ

(Bằng chữ: .....)

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

1. ....  
 2. ....  
 3. ....

**VI. KIẾN NGHỊ**

1. Diện tích đất đề nghị được tiếp tục sử dụng: ..... m<sup>2</sup>  
 2. Diện tích đất bàn giao cho địa phương quản lý: ..... m<sup>2</sup>  
 3. Hình thức sử dụng đất lựa chọn (đối với đơn vị sự nghiệp, doanh nghiệp): .....  
 (Chọn một trong các hình thức: giao đất có thu tiền, thuê đất trả tiền một lần, thuê đất trả tiền hàng năm theo quy định của pháp luật).  
 4. Kiến nghị giải pháp xử lý đối với diện tích đất bị lấn, bị chiếm; đang cho thuê, cho mượn trái phép, tranh chấp; diện tích đất đã bố trí làm nhà ở cho cán bộ và nhân viên:  
 .....

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

Kèm theo báo cáo có các giấy tờ sau đây:

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

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





### **3. Thủ tục đăng ký bổ sung đối với tài sản gắn liền với đất của người sử dụng đất đã được cấp Giấy chứng nhận.**

#### **a. Trình tự thực hiện:**

\* Đối với tổ chức:

Nộp hồ sơ - lấy Phiếu nhận và hẹn trả kết quả giải quyết TTHC.

\* Đối với Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội.

- Tiếp nhận hồ sơ và trả phiếu nhận và hẹn trả kết quả giải quyết TTHC.

- Kiểm tra, thẩm định hồ sơ và làm thủ tục đăng ký bổ sung tài sản.

- Trả kết quả theo quy định.

**b. Cách thức thực hiện:** Tổ chức nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính của Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội.

#### **c. Thành phần hồ sơ:**

1. Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Bản chính - theo mẫu);

2. Một trong các giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP (bản sao);

3. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản chính);

4. Bản sao các giấy tờ liên quan đến việc thực hiện nghĩa vụ tài chính, giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật (Bản sao - nếu có);

5. Sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng do Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội hoặc đơn vị đo đạc có tư cách pháp nhân lập (bản chính - trừ trường hợp trong giấy tờ quy định tại mục 2 đã có sơ đồ tài sản phù hợp với hiện trạng).

#### **d. Thời hạn giải quyết:**

Trong thời hạn không quá mười lăm (15) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ: Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội kiểm tra, thẩm định hồ sơ, nếu đủ điều kiện thì trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp lại Giấy chứng nhận hoặc xác nhận bổ sung vào Giấy chứng nhận đã cấp và ký thông báo gửi cơ quan thuế, người sử dụng đất về kê khai, nộp lệ phí trước bạ nhà, đất theo quy định. Sau khi tổ chức (được giao đất, cho thuê đất) thực hiện xong nội dung theo thông báo của cơ quan Thuế, nộp đủ văn bản hoặc chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có), Văn phòng Đăng ký đất đai trao Giấy chứng nhận cho người được cấp.

Trường hợp phải bổ sung hồ sơ thì trong thời hạn ba (03) ngày làm việc phải thông báo bổ sung hồ sơ (thời gian bổ sung hồ sơ không tính trong thời hạn nêu trên).

#### **e. Đối tượng thực hiện TTHC:**

- Các tổ chức quản lý, sử dụng đất

- Cơ quan chuyên môn về quản lý đất đai

- Các cơ quan có liên quan khác

**f. Cơ quan thực hiện TTHC:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Tài nguyên và trường.

- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cục Thuế thành phố Hà Nội.

**g. Kết quả của TTHC:**

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc xác nhận bổ sung vào Giấy chứng nhận đã cấp.

**h. Lệ phí:**

Lệ phí cấp đổi, cấp lại (kể cả cấp lại do hết chỗ xác nhận), xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận: 50.000 đồng/lần

**i. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Mẫu số 04a/ĐK - ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường)

**k. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC:**

Đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng thì vốn để trồng rừng, tiền đã trả cho việc nhận chuyển nhượng rừng hoặc tiền nộp cho Nhà nước khi được giao rừng có thu tiền không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước.

**l. Căn cứ pháp lý của TTHC:**

- Luật Xây dựng ngày 18/6/2014, Luật Doanh nghiệp ngày 26/11/2014, Luật Đầu tư ngày 26/11/2014, Luật Nhà ở ngày 25/11/2014, Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014, Luật Thủ đô ngày 21/11/2012; Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

- Các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016, số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017;

- Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 và Quyết định số 140/2008/QĐ-TTg ngày 21/10/2008 của Thủ tướng Chính phủ,

- Các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường: số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 và số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014, số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015;

- Các Thông tư của Bộ Tài chính: số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014; số 301/2016/TT-BTC ngày 15/11/2016; số 332/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016;

- Nghị quyết số 20/2016/NQ-HĐND ngày 06/12/2016 của Hội đồng nhân dân Thành phố;

- Các Quyết định của UBND Thành phố: số 53/2016/QĐ-UBND ngày 28/12/2016, số 13/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017, số 5500/QĐ-UBND ngày 03/10/2016.

- Các Văn bản pháp luật khác có liên quan.

**ĐƠN ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT,  
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN  
KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

Kính gửi:.....

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI  
NHẬN HỒ SƠ**

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

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

Ngày..... / ..... / .....

Người nhận hồ sơ

(Ký và ghi rõ họ, tên)

**I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**

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

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

1.1. Tên (viết chữ in hoa):.....

1.2. Địa chỉ thường trú <sup>(1)</sup>: .....

**2. Đề nghị: - Đăng ký QSDĐ**

Đăng ký quyền quản lý đất

- Cấp GCN đối với đất

Cấp GCN đối với tài sản trên đất

(Đánh dấu  
√ vào ô  
trống lựa  
chọn)

**3. Thửa đất đăng ký <sup>(2)</sup>** .....

3.1. Thửa đất số: .....; 3.2. Tờ bản đồ số: .....

3.3. Địa chỉ tại: .....

3.4. Diện tích: ..... m<sup>2</sup>; sử dụng chung: ..... m<sup>2</sup>; sử dụng riêng: ..... m<sup>2</sup>;

3.5. Sử dụng vào mục đích: ....., từ thời điểm: .....

3.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất: .....

3.7. Nguồn gốc sử dụng <sup>(3)</sup>: .....

3.8. Có quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất số....., của ....., nội dung quyền sử dụng.....

**4. Tài sản gắn liền với đất (Chỉ kê khai nếu có nhu cầu được chứng nhận quyền sở hữu tài sản)**

**4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác:**

a) Loại nhà ở, công trình <sup>(4)</sup>: .....

b) Diện tích xây dựng: ..... (m<sup>2</sup>);

c) Diện tích sàn (đối với nhà) hoặc công suất (đối với công trình khác): .....

d) Sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>, sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>;

đ) Kết cấu:.....; e) Số tầng: .....

g) Thời hạn sở hữu đến: .....

*(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình kèm theo đơn)*

**4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng:**

a) Loại cây chủ yếu: .....

b) Diện tích: ..... m<sup>2</sup>;

c) Nguồn gốc tạo lập:

- Tự trồng rừng:

- Nhà nước giao không thu tiền:

- Nhà nước giao có thu tiền:

- Nhận chuyển quyền:

- Nguồn vốn trồng, nhận quyền: .....

d) Sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>, Sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>;

**4.3. Cây lâu năm:**

a) Loại cây chủ yếu:.....;

b) Diện tích: ..... m<sup>2</sup>;

c) Sở hữu chung:..... m<sup>2</sup>;

Sở hữu riêng:..... m<sup>2</sup>;

d) Thời hạn sở hữu đến: .....

d) Thời hạn sở hữu đến: .....	
5. Những giấy tờ nộp kèm theo: .....	
.....	
6. Có nhu cầu ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính: .....	
Đề nghị khác: .....	

Tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày .... tháng ... năm .....

Người viết đơn

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

## II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN<sup>5</sup>

(Xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở, trừ trường hợp mua nhà, đất của tổ chức đầu tư xây dựng nhà ở để bán)

- Nội dung kê khai so với hiện trạng: .....
- Nguồn gốc sử dụng đất: .....
- Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký: .....
- Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất: .....
- Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất: .....
- Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng: .....
- Nội dung khác: .....

Ngày..... tháng..... năm .....

Công chức địa chính

(Ký, ghi rõ họ, tên)

Ngày..... tháng..... năm .....

TM. Ủy ban nhân dân

Chủ tịch

(Ký tên, đóng dấu)

(Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì không xác nhận các nội dung tại các Điểm 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Mục này; đăng ký riêng về đất thì không xác nhận nội dung Điểm 4; đăng ký riêng tài sản thì không xác nhận nội dung Điểm 2 và Điểm 3 Mục này)

## III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

(Phải nêu rõ có đủ hay không đủ điều kiện cấp GCN, lý do và căn cứ pháp lý áp dụng; trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền nhà ở thì phải xác định rõ diện tích đất ở được công nhận và căn cứ pháp lý)

Ngày..... tháng..... năm .....

Người kiểm tra

(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)

Ngày..... tháng..... năm .....

Giám đốc

(Ký tên, đóng dấu)

### Hướng dẫn:

(1) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh, số giấy CMND; hộ gia đình ghi chữ "Hộ ông" (hoặc "Hộ bà"), sau đó ghi họ tên, năm sinh, số giấy chứng minh nhân dân (nếu có) của hai vợ chồng chủ hộ (người có chung quyền sử dụng đất của hộ). Tổ chức ghi tên và quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư (gồm tên và số, ngày ký, cơ quan ký văn bản). Cá nhân nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch, số và ngày cấp, nơi cấp hộ chiếu. Trường hợp nhiều chủ cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên các chủ đó vào danh sách kèm theo.

(2) Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp giấy hoặc đề nghị cấp chung một GCN nhiều thửa đất nông nghiệp thì tại dòng đầu của điểm 3 mục I chi ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa vào danh sách kèm theo (Mẫu 04c/ĐK).

(3) Ghi cụ thể: được Nhà nước giao có thu tiền hay giao không thu tiền hay cho thuê trả tiền một lần hay thuê trả tiền hàng năm hoặc nguồn gốc khác.

(4) Ghi cụ thể: Nhà ở riêng lẻ, căn hộ chung cư, văn phòng, nhà xưởng, nhà kho,...

**4. Thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho tổ chức nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng trong các dự án phát triển nhà ở.**

**a. Trình tự thực hiện:**

\* Đối với tổ chức:

Nộp hồ sơ - lấy Phiếu nhận và hẹn trả kết quả giải quyết TTHC.

\* Đối với Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội:

- Tiếp nhận hồ sơ và trả phiếu nhận và hẹn trả kết quả giải quyết TTHC

- Kiểm tra, thẩm định hồ sơ, trả kết quả theo các bước sau:

**Bước 1:** Kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình đã xây dựng và thẩm định hồ sơ về điều kiện chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở của chủ đầu tư dự án trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký Thông báo thẩm định.

**Bước 2:** Cấp Giấy chứng nhận cho tổ chức nhận chuyển nhượng, mua nhà.

**b. Cách thức thực hiện:**

Tổ chức nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính của Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội.

**c. Thành phần hồ sơ:**

**Bước 1:** Sau khi hoàn thành công trình, chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở có trách nhiệm nộp 01 bộ hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường, hồ sơ gồm:

1. Quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư (bản sao);

2. Quyết định phê duyệt quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500 (Bản sao chứng thực - có bản vẽ kèm theo); giấy phép xây dựng (nếu có- Bản sao chứng thực);

3. Quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan có thẩm quyền; chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính của chủ dự án phát triển nhà ở (trừ trường hợp được miễn hoặc chậm nộp theo quy định của pháp luật) (bản sao);

4. Sơ đồ nhà, đất đã xây dựng và bản vẽ mặt bằng hoàn công hoặc bản vẽ thiết kế mặt bằng có kích thước các cạnh của từng căn hộ đã bán; danh sách các căn hộ, công trình xây dựng để bán (có các thông tin số hiệu căn hộ, diện tích đất, diện tích xây dựng và diện tích sử dụng chung, riêng của từng căn hộ); trường hợp nhà chung cư thì sơ đồ phải thể hiện phạm vi (kích thước, diện tích) phần đất sử dụng chung của các chủ căn hộ, mặt bằng xây dựng nhà chung cư, mặt bằng của từng tầng, từng căn hộ (bản sao); hồ sơ thẩm định thiết kế cơ sở (đối với trường hợp không phải cấp phép xây dựng - bản sao).

5. Báo cáo kết quả thực hiện dự án (Bản chính);

6. Giấy chứng nhận đã cấp cho chủ đầu tư (bản chính) (nếu có);

**Bước 2:** Sau khi có kết quả kiểm tra, thẩm định hồ sơ đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở của chủ đầu tư dự án; Chủ đầu tư dự án nhà ở nộp hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thay cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng hoặc cung cấp hồ sơ cho bên mua để tự đi đăng ký, hồ sơ gồm:

1. Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (theo mẫu số 04a/ĐK) (Bản chính);

2. Hợp đồng về chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở, công trình xây dựng theo quy định của pháp luật (Bản chính);

3. Biên bản bàn giao nhà, đất, công trình xây dựng (Bản chính) hoặc Biên bản thanh lý hợp đồng mua bán nhà ở, công trình xây dựng (Bản chính) hoặc Hóa đơn giá trị gia tăng hoặc Văn bản của chủ đầu tư xác nhận người mua nhà đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính (Bản sao);

4. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (bản sao);

5. Sơ đồ vị trí căn hộ và sơ đồ mặt bằng tầng nhà điển hình có căn hộ thể hiện rõ kích thước căn hộ (Bản sao);

6. Trường hợp người nhận chuyển nhượng thực hiện tách, hợp nhất sản phẩm thương mại: bổ sung Văn bản ý kiến của Sở Xây dựng về việc hợp nhất, tách sản phẩm thương mại.

\* Trường hợp tổ chức nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận đồng thời cho nhiều tổ chức sở hữu nhà ở, công trình xây dựng thì chỉ nộp một (01) bộ đối với các giấy tờ quy định nêu trên và danh mục nhà ở, căn hộ, công trình xây dựng và các phần sở hữu riêng khác đề nghị cấp giấy chứng nhận.

\* Trường hợp doanh nghiệp kinh doanh bất động sản đầu tư xây dựng nhà ở để bán đã nộp các giấy tờ quy định nêu trên để thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người mua nhà tại dự án thì không phải nộp lại nữa. Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ thẩm định 01 lần đối với 01 Dự án.

\* Đối với các Dự án đã được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định trước khi Quyết định số 13/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của UBND Thành phố có hiệu lực thi hành thì không phải thực hiện thẩm định lại.

#### **d. Thời hạn giải quyết:**

**Bước 1:** Tối đa (30) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình đã xây dựng; thẩm định hồ sơ về điều kiện chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở, công trình xây dựng của chủ đầu tư dự án; trình Sở Tài nguyên và môi trường ký Thông báo thẩm định.

Trường hợp phải bổ sung hồ sơ thì trong thời hạn ba (03) ngày làm việc phải thông báo bổ sung hồ sơ (thời gian bổ sung hồ sơ không tính trong thời hạn nêu trên).

Trường hợp chủ đầu tư vi phạm quy định trong việc cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng trong dự án phát triển nhà ở sẽ bị xử phạt theo quy định tại Nghị định số 102/2014/NĐ-CP ngày 17/11/2014 của Chính phủ.

**Bước 2:** Trong thời hạn mười bốn (14) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ: Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội kiểm tra, thẩm định hồ sơ, nếu đủ điều kiện thì trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận, ký thông báo gửi cơ quan thuế, người sử dụng đất về kê khai, nộp lệ phí trước bạ nhà, đất theo quy định. Sau khi tổ chức thực hiện xong nội dung theo thông báo gửi cơ quan Thuế, nộp đủ văn bản hoặc chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có), Văn phòng đăng ký đất đai trao Giấy chứng nhận cho người được cấp.

Trường hợp phải bổ sung hồ sơ thì trong thời hạn ba (03) ngày làm việc phải thông báo bổ sung hồ sơ (thời gian đơn vị bổ sung hồ sơ không tính trong thời hạn nêu trên).

**\* Ghi chú :**

Việc xem xét, cấp Giấy chứng nhận cho người mua nhà, công trình xây dựng, đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính với chủ đầu tư nhưng chủ đầu tư có vi phạm pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, quy hoạch, tài chính, kinh doanh bất động sản, được thực hiện theo quy định của pháp luật, chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ, hướng dẫn của các Bộ, ngành Trung ương và chỉ đạo của UBND Thành phố, theo nguyên tắc:

- Việc cấp Giấy chứng nhận cho người mua nhà, công trình xây dựng đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính với chủ đầu tư được tiến hành song song với việc thanh tra, xử lý trách nhiệm đối với chủ đầu tư;

- Việc cấp Giấy chứng nhận cho người mua nhà, công trình xây dựng, đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính với chủ đầu tư không làm thay đổi việc xử lý trách nhiệm đối với chủ đầu tư vi phạm pháp luật.

Việc xử lý các trường hợp phát sinh trước ngày Nghị định số 71/2010/NĐ-CP có hiệu lực thi hành (ngày 08/8/2010) như sau:

- Trường hợp đã nhận chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai trước ngày 08/8/2010 thì người nhận chuyển nhượng phải có văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở, công trình xây dựng của các lần chuyển nhượng đã được công chứng, chứng thực theo quy định.

- Người nhận chuyển nhượng nộp giấy tờ liên quan đến việc chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội để làm thủ tục xét cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại Quy định này mà không phải thực hiện lại các thủ tục chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở.

- Trường hợp mất giấy tờ gốc về đất, tài sản gắn liền với đất (như hợp đồng mua bán nhà, hóa đơn mua bán....) thì phải có giấy xác nhận của cơ quan đã công chứng, chứng thực hợp đồng mua, bán; hoặc giấy xác nhận của chủ đầu tư về việc mua bán, bên mua hoàn thành nghĩa vụ với bên bán; hoặc giấy xác nhận của cơ quan Công an về việc mất giấy tờ; và phải có giấy cam kết của người đề nghị cấp Giấy chứng nhận về việc không sử dụng các giấy tờ này để thực hiện các hành vi trái quy định của pháp luật.



**e. Đối tượng thực hiện TTHC:**

- Các tổ chức quản lý, sử dụng đất
- Cơ quan chuyên môn về quản lý đất đai
- Các cơ quan có liên quan khác

**f. Cơ quan thực hiện TTHC:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Tài nguyên và Môi trường
- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện: Sở Tài nguyên và Môi trường
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cục thuế Thành phố Hà Nội

**g. Kết quả của TTHC:** Thông báo thẩm định (nếu có), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

**h. Lệ phí:**

- Phí thẩm định hồ sơ: 0,15% giá trị chuyển nhượng, tối đa 5.000.000 đồng/hồ sơ

- Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (trong trường hợp không được miễn): 100.000đ/GCN trường hợp chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất); 500.000đ/GCN trường hợp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất

**i. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Mẫu số 04a/ĐK - ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường).

**k. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC: Không**

**l. Căn cứ pháp lý của TTHC:**

- Luật Xây dựng ngày 18/6/2014, Luật Doanh nghiệp ngày 26/11/2014, Luật Đầu tư ngày 26/11/2014, Luật Nhà ở ngày 25/11/2014, Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014, Luật Thủ đô ngày 21/11/2012; Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

- Các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 và số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017;

- Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 và Quyết định số 140/2008/QĐ-TTg ngày 21/10/2008 của Thủ tướng Chính phủ,

- Các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường: số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014; số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 và số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015;

- Các Thông tư của Bộ Tài chính: số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014; số 301/2016/TT-BTC ngày 15/11/2016; số 332/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016;

- Nghị quyết số 20/2016/NQ-HĐND ngày 06/12/2016 của Hội đồng nhân dân Thành phố;

- Các Quyết định của UBND Thành phố: số 53/2016/QĐ-UBND ngày 28/12/2016, số 13/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017, số 5500/QĐ-UBND ngày 03/10/2016.

- Các Văn bản pháp luật khác có liên quan.

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

Mẫu số 04a/ĐK

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI  
NHẬN HỒ SƠ**

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

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

Ngày..... /..... /.....

Người nhận hồ sơ

(Ký và ghi rõ họ, tên)

**ĐƠN ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT,  
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN  
KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

Kính gửi:.....

**I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**

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

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

1.1. Tên (viết chữ in hoa):.....

1.2. Địa chỉ thường trú <sup>(1)</sup>: .....

2. Đề nghị: - Đăng ký QSDĐ  Đăng ký quyền quản lý đất  (Đánh dấu ✓ vào ô trống lựa chọn)  
- Cấp GCN đối với đất  Cấp GCN đối với tài sản trên đất

**3. Thửa đất đăng ký <sup>(2)</sup>** .....

3.1. Thửa đất số: .....; 3.2. Tờ bản đồ số: .....

3.3. Địa chỉ tại: .....

3.4. Diện tích: ..... m<sup>2</sup>; sử dụng chung: ..... m<sup>2</sup>; sử dụng riêng: ..... m<sup>2</sup>;

3.5. Sử dụng vào mục đích: ....., từ thời điểm: .....

3.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất: .....

3.7. Nguồn gốc sử dụng <sup>(3)</sup>: .....

3.8. Có quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất số....., của ....., nội dung quyền sử dụng .....

**4. Tài sản gắn liền với đất (Chỉ kê khai nếu có nhu cầu được chứng nhận quyền sở hữu tài sản)**

**4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác:**

a) Loại nhà ở, công trình <sup>(4)</sup>: .....

b) Diện tích xây dựng: ..... (m<sup>2</sup>);

c) Diện tích sàn (đối với nhà) hoặc công suất (đối với công trình khác): .....

d) Sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>, sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>;

đ) Kết cấu:.....; e) Số tầng: .....

g) Thời hạn sở hữu đến: .....

(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình kèm theo đơn)

**4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng:**

a) Loại cây chủ yếu: .....

b) Diện tích: ..... m<sup>2</sup>;

c) Nguồn gốc tạo lập:

- Tự trồng rừng:

- Nhà nước giao không thu tiền:

- Nhà nước giao có thu tiền:

- Nhận chuyển quyền:

- Nguồn vốn trồng, nhận quyền: .....

d) Sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>, Sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>;

**4.3. Cây lâu năm:**

a) Loại cây chủ yếu:.....;

b) Diện tích: ..... m<sup>2</sup>;

c) Sở hữu chung:..... m<sup>2</sup>;

Sở hữu riêng:..... m<sup>2</sup>;

d) Thời hạn sở hữu đến: .....

d) Thời hạn sở hữu đến: .....	
5. Những giấy tờ nộp kèm theo: .....	
6. Có nhu cầu ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính: .....	
Đề nghị khác : .....	

Tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày .... tháng ... năm .....

Người viết đơn  
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

<b>II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN<sup>5</sup></b>	
<i>(Xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở, trừ trường hợp mua nhà, đất của tổ chức đầu tư xây dựng nhà ở để bán)</i>	
1. Nội dung kê khai so với hiện trạng: .....	
2. Nguồn gốc sử dụng đất: .....	
3. Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký: .....	
4. Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất: .....	
5. Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất: .....	
6. Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng: .....	
7. Nội dung khác : .....	
Ngày..... tháng..... năm .....	Ngày..... tháng..... năm .....
Công chức địa chính (Ký, ghi rõ họ, tên)	TM. Ủy ban nhân dân Chủ tịch (Ký tên, đóng dấu)
<i>(Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì không xác nhận các nội dung tại các Điểm 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Mục này; đăng ký riêng về đất thì không xác nhận nội dung Điểm 4; đăng ký riêng tài sản thì không xác nhận nội dung Điểm 2 và Điểm 3 Mục này)</i>	
<b>III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI</b>	
.....	
<i>(Phải nêu rõ có đủ hay không đủ điều kiện cấp GCN, lý do và căn cứ pháp lý áp dụng; trường hợp thừa đất có vườn, ao gắn liền nhà ở thì phải xác định rõ diện tích đất ở được công nhận và căn cứ pháp lý)</i>	
Ngày..... tháng..... năm .....	Ngày..... tháng..... năm .....
Người kiểm tra (Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)	Giám đốc (Ký tên, đóng dấu)

### Hướng dẫn:

(1) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh, số giấy CMND; hộ gia đình ghi chữ "Hộ ông" (hoặc "Hộ bà"), sau đó ghi họ tên, năm sinh, số giấy chứng minh nhân dân (nếu có) của hai vợ chồng chủ hộ (người có chung quyền sử dụng đất của hộ). Tổ chức ghi tên và quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư (gồm tên và số, ngày ký, cơ quan ký văn bản). Cá nhân nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch, số và ngày cấp, nơi cấp hộ chiếu. Trường hợp nhiều chủ cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên các chủ đó vào danh sách kèm theo).

(2) Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp giấy hoặc đề nghị cấp chung một GCN nhiều thửa đất nông nghiệp thì tại dòng đầu của điểm 3 mục I chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa vào danh sách kèm theo (Mẫu 04c/ĐK).

(3) Ghi cụ thể: được Nhà nước giao có thu tiền hay giao không thu tiền hay cho thuê trả tiền một lần hay thuê trả tiền hàng năm hoặc nguồn gốc khác.

(4) Ghi cụ thể: Nhà ở riêng lẻ, căn hộ chung cư, văn phòng, nhà xưởng, nhà kho, ...

**5. Thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.**

**5.1. Trường hợp nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (đối với trường hợp đủ điều kiện chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng):**

**a. Trình tự thực hiện:**

\* Đối với tổ chức:

Nộp hồ sơ - lấy Phiếu nhận và hẹn trả kết quả giải quyết TTHC.

\* Đối với Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội:

- Tiếp nhận hồ sơ và trả phiếu nhận và hẹn trả kết quả giải quyết TTHC

- Kiểm tra, thẩm định hồ sơ và làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận hoặc đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận; chỉnh lý cập nhật biến động đất đai vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu quản lý đất đai.

- Trả kết quả theo quy định.

**b. Cách thức thực hiện:**

Tổ chức nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính của Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội.

**c. Thành phần hồ sơ:**

1. Đơn đề nghị đăng ký biến động (Bản chính - theo mẫu);

2. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã được cơ quan công chứng chứng nhận (bản chính), trường hợp tổ chức có chức năng kinh doanh bất động sản thực hiện công chứng theo nhu cầu (không bắt buộc hợp đồng phải qua cơ quan công chứng).

3. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của người chuyển nhượng (bản chính);

4. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc Giấy phép đầu tư hoặc Quyết định thành lập của tổ chức nhận chuyển nhượng (bản sao);

5. Trường hợp bên chuyển nhượng là chủ sở hữu tài sản không đồng thời là người sử dụng đất thì ngoài những giấy tờ nêu trên, tổ chức phải nộp thêm văn bản của người sử dụng đất đồng ý cho chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất đã có chứng nhận của công chứng hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc cấp huyện theo quy định của pháp luật (bản chính).

6. Trường hợp chuyển nhượng một phần thửa đất thì ngoài những giấy tờ nêu trên, tổ chức phải nộp thêm Trích đo địa chính thửa đất do Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội hoặc đơn vị có tư cách pháp nhân về đo đạc lập, được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định (bản chính).

**d. Thời hạn giải quyết:**

10  
w

Trong thời hạn mười (10) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ: Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra, thẩm định hồ sơ, nếu đủ điều kiện thực hiện các quyền theo quy định thì trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký xác nhận nội dung đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp Giấy chứng nhận mới (nếu đơn vị có nhu cầu và đơn đề nghị), ký thông báo gửi cơ quan thuế và người sử dụng đất về kê khai, nộp lệ phí trước bạ nhà, đất, nộp các khoản nghĩa vụ tài chính khi chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng, thực hiện các nội dung khác (nếu có) theo quy định; chỉnh lý cập nhật biến động đất đai vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu quản lý đất đai.

Sau khi tổ chức thực hiện xong nội dung theo thông báo gửi cơ quan Thuế, nộp đủ văn bản hoặc chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có), Văn phòng Đăng ký đất đai trao Giấy chứng nhận cho người được cấp.

Trường hợp phải bổ sung hồ sơ thì trong thời hạn ba (03) ngày làm việc phải thông báo bổ sung hồ sơ (thời gian bổ sung hồ sơ không tính trong thời hạn nêu trên).

**\* Ghi chú:**

- Trường hợp trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất; chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở, dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê: phải thực hiện thủ tục chuyển nhượng dự án đầu tư.

- Trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng một phần thửa đất và tài sản gắn liền với đất thì sẽ thực hiện tách thửa đồng thời với việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định.

**e. Đối tượng thực hiện TTHC:**

- Các tổ chức quản lý, sử dụng đất
- Cơ quan chuyên môn về quản lý đất đai
- Các cơ quan có liên quan khác

**f. Cơ quan thực hiện TTHC:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Tài nguyên và Môi trường.
- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có):

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cục Thuế thành phố Hà Nội.

**g. Kết quả của TTHC:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc đăng ký biến động vào Giấy chứng nhận.

**h. Lệ phí:**

- Phí thẩm định hồ sơ : 0,15% giá trị chuyển nhượng, tối đa 5.000.000 đồng/hồ sơ (đối với trường hợp có chuyển nhượng);

- Lệ phí cấp đổi, cấp lại (kể cả cấp lại do hết chỗ xác nhận), xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận : 50.000 đồng/lần.

- Lệ phí cấp Giấy chứng nhận (trong trường hợp không được miễn): 100.000đ/GCN trường hợp chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất); 500.000đ/GCN trường hợp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất.

- Lệ phí Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính: 30.000 đồng/bản (đối với trường hợp chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, tặng cho, góp vốn bằng một phần thửa đất, tài sản gắn liền với đất);

- Lệ phí chứng nhận đăng ký biến động về đất đai: 30.000 đồng/lần

**i. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (Mẫu số 09/ĐK - ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

**k. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC:** theo quy định tại Điều 188 Luật Đất đai 2013.

**5.2. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng toàn bộ hoặc một phần thửa đất và tài sản gắn liền với đất bằng hình thức tặng cho (các trường hợp tặng cho quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm c, khoản 2 Điều 174 Luật đất đai năm 2013).**

**a. Trình tự thực hiện:**

\* Đối với tổ chức:

Nộp hồ sơ - lấy Phiếu nhận và hẹn trả kết quả giải quyết TTHC.

\* Đối với Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội:

- Tiếp nhận hồ sơ và trả phiếu nhận và hẹn trả kết quả giải quyết TTHC

- Kiểm tra, thẩm định hồ sơ và làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận hoặc đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận; chỉnh lý cập nhật biến động đất đai vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu quản lý đất đai.

- Trả kết quả theo quy định.

**b. Cách thức thực hiện:**

Tổ chức nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính của Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội.

**c. Thành phần hồ sơ:**

1. Đơn đề nghị đăng ký biến động (Bản chính - theo mẫu);

2. Văn bản về việc tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (Bản chính).

3. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của người chuyển nhượng (bản chính);

4. Trường hợp bên tặng cho là chủ sở hữu tài sản không đồng thời là người sử dụng đất thì ngoài những giấy tờ nêu trên, tổ chức phải nộp thêm văn

bản của người sử dụng đất đồng ý cho chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được tặng cho tài sản gắn liền với đất đã có chứng nhận của công chứng hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc cấp huyện theo quy định của pháp luật (bản chính).

5. Trường hợp tặng cho một phần thửa đất thì ngoài những giấy tờ nêu trên, tổ chức phải nộp thêm Trích đo địa chính thửa đất do Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội hoặc đơn vị có tư cách pháp nhân về đo đạc lập, được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định (bản chính).

#### **d. Thời hạn giải quyết:**

Trong thời hạn mười (10) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ: Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thực hiện các quyền theo quy định thì trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký thông báo gửi cơ quan thuế và người sử dụng đất về kê khai, nộp lệ phí trước bạ nhà, đất, thực hiện các nghĩa vụ tài chính theo quy định, ký xác nhận nội dung đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp Giấy chứng nhận mới (nếu đơn vị có nhu cầu và đơn đề nghị); chỉnh lý cập nhật biến động đất đai vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu quản lý đất đai.

Sau khi tổ chức thực hiện xong nội dung theo thông báo của cơ quan Thuế và Sở Tài nguyên Môi trường, nộp đủ văn bản hoặc chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có): Văn phòng đăng ký đất đai trao Giấy chứng nhận cho người được cấp.

Trường hợp phải bổ sung hồ sơ thì trong thời hạn ba (03) ngày làm việc phải thông báo bổ sung hồ sơ (thời gian bổ sung hồ sơ không tính trong thời hạn nêu trên).

\* **Ghi chú:** Trường hợp tặng cho bằng quyền sử dụng một phần thửa đất và tài sản gắn liền với đất thì sẽ thực hiện tách thửa đồng thời với việc đăng ký tặng cho theo quy định.

#### **e. Đối tượng thực hiện TTHC:**

- Các tổ chức quản lý, sử dụng đất
- Cơ quan chuyên môn về quản lý đất đai
- Các cơ quan có liên quan khác

#### **f. Cơ quan thực hiện TTHC:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Tài nguyên và Môi trường.
- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có):
  - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội.
  - Cơ quan phối hợp (nếu có): Cục Thuế thành phố Hà Nội.

**g. Kết quả của TTHC:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; đăng ký vào Giấy chứng nhận.

#### **h. Lệ phí:**



- Phí thẩm định hồ sơ : 0,15% giá trị chuyển nhượng, tối đa 5.000.000 đồng/hồ sơ (nếu có - đối với trường hợp có chuyển nhượng);

- Lệ phí cấp đổi, cấp lại (kể cả cấp lại do hết chỗ xác nhận), xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận : 50.000 đồng/lần.

- Lệ phí cấp Giấy chứng nhận (trong trường hợp không được miễn): 100.000đ/GCN trường hợp chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất); 500.000đ/GCN trường hợp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất.

- Lệ phí Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính: 30.000 đồng/bản (đối với trường hợp chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, tặng cho, góp vốn bằng một phần thửa đất, tài sản gắn liền với đất);

- Lệ phí chứng nhận đăng ký biến động về đất đai: 30.000 đồng/lần

i. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (Mẫu số 09/ĐK - ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

k. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC: theo quy định tại Điều 188 Luật Đất đai 2013; điểm c, khoản 2 Điều 174 Luật đất đai năm 2013.

**5.3. Đăng ký góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất**

**a. Trình tự thực hiện:**

\* Đối với tổ chức:

Nộp hồ sơ - lấy Phiếu nhận và hẹn trả kết quả giải quyết TTHC.

\* Đối với Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội:

- Tiếp nhận hồ sơ và trả phiếu nhận và hẹn trả kết quả giải quyết TTHC

- Kiểm tra, thẩm định hồ sơ và làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận hoặc đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận; chỉnh lý cập nhật biến động đất đai vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu quản lý đất đai.

- Trả kết quả theo quy định.

**b. Cách thức thực hiện:**

Tổ chức nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính của Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội.

**c. Thành phần hồ sơ:**

1. Đơn đề nghị đăng ký biến động (Bản chính - theo mẫu);

2. Hợp đồng góp vốn đã được cơ quan công chứng chứng nhận (bản chính);

3. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của người góp vốn (bản chính);

4. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc Giấy phép đầu tư hoặc Quyết định thành lập của tổ chức nhận góp vốn.(bản sao);

5. Trường hợp góp vốn bằng quyền sử dụng một phần thửa đất thì ngoài những giấy tờ nêu trên, tổ chức phải nộp thêm Trích đo địa chính thửa đất do Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội hoặc đơn vị có tư cách pháp nhân về đo đạc lập, được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định (bản chính).

**d. Thời hạn giải quyết:**

Trong thời hạn mười (10) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ: Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thực hiện các quyền theo quy định thì trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký thông báo gửi cơ quan thuế và người sử dụng đất về kê khai, nộp lệ phí trước bạ nhà, đất, thực hiện các nghĩa vụ tài chính theo quy định, ký xác nhận nội dung đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp Giấy chứng nhận mới (nếu đơn vị có nhu cầu và đơn đề nghị); chỉnh lý cập nhật biến động đất đai vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu quản lý đất đai.

Sau khi tổ chức thực hiện xong nội dung theo thông báo của cơ quan Thuế và Sở Tài nguyên Môi trường, nộp đủ văn bản hoặc chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có): Văn phòng đăng ký đất đai trao Giấy chứng nhận cho người được cấp.

Trường hợp phải bổ sung hồ sơ thì trong thời hạn ba (03) ngày làm việc phải thông báo bổ sung hồ sơ (thời gian bổ sung hồ sơ không tính trong thời hạn nêu trên).

\* **Ghi chú:** Trường hợp góp vốn bằng quyền sử dụng một phần thửa đất và tài sản gắn liền với đất thì sẽ thực hiện tách thửa đồng thời với việc đăng ký góp vốn.

**e. Đối tượng thực hiện TTHC:**

- Các tổ chức quản lý, sử dụng đất
- Cơ quan chuyên môn về quản lý đất đai
- Các cơ quan có liên quan khác

**f. Cơ quan thực hiện TTHC:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Tài nguyên và Môi trường.
- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có):

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội.
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cục Thuế thành phố Hà Nội.

**g. Kết quả của TTHC:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc đăng ký biến động vào Giấy chứng nhận.

**h. Lệ phí:**

- Phí thẩm định hồ sơ : 0,15% giá trị chuyển nhượng, tối đa 5.000.000 đồng/hồ sơ (nếu có - đối với trường hợp có chuyển nhượng);
- Lệ phí cấp đổi, cấp lại (kể cả cấp lại do hết chỗ xác nhận), xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận : 50.000 đồng/lần.

- Lệ phí cấp Giấy chứng nhận (trong trường hợp không được miễn): 100.000đ/GCN trường hợp chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất); 500.000đ/GCN trường hợp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất.

- Lệ phí Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính: 30.000 đồng/bản (đối với trường hợp chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, tặng cho, góp vốn bằng một phần thửa đất, tài sản gắn liền với đất);

- Lệ phí chứng nhận đăng ký biến động về đất đai: 30.000 đồng/lần

i. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (Mẫu số 09/ĐK - ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

k. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC: theo quy định tại Điều 188 Luật Đất đai 2013.

#### **5.4. Trường hợp xác nhận đăng ký cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

##### **a. Trình tự thực hiện:**

\* Đối với tổ chức:

Nộp hồ sơ - lấy Phiếu nhận và hẹn trả kết quả giải quyết TTHC.

\* Đối với Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội:

- Tiếp nhận hồ sơ và trả phiếu nhận và hẹn trả kết quả giải quyết TTHC

- Kiểm tra, thẩm định hồ sơ và làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận hoặc đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận; chỉnh lý cập nhật biến động đất đai vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu quản lý đất đai.

- Trả kết quả theo quy định.

##### **b. Cách thức thực hiện:**

Tổ chức nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính của Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội.

##### **c. Thành phần hồ sơ:**

1. Đơn đăng ký biến động (Bản chính - theo mẫu);

2. Hợp đồng, văn bản về việc cho thuê, cho thuê lại theo quy định (bản chính).

3. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Bản chính);

4. Văn bản của người sử dụng đất đồng ý cho chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được cho thuê, cho thuê lại với đất đối với trường hợp mà chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không đồng thời là người sử dụng đất (Bản chính).

##### **d. Thời hạn giải quyết:**

Trong thời hạn ba (03) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ; Văn phòng Đăng ký đất đai thẩm tra hồ sơ, xác nhận nội dung biến động trên Giấy

chứng nhận; chỉnh lý cập nhật biến động đất đai vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu quản lý đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người được cấp.

**e. Đối tượng thực hiện TTHC:**

- Các tổ chức quản lý, sử dụng đất
- Cơ quan chuyên môn về quản lý đất đai
- Các cơ quan có liên quan khác

**f. Cơ quan thực hiện TTHC:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội.
- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có):

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội.
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cục Thuế thành phố Hà Nội.

**g. Kết quả của TTHC:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã đăng ký biến động.

**h. Lệ phí:**

- Lệ phí cấp đổi, cấp lại (kể cả cấp lại do hết chỗ xác nhận), xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận : 50.000 đồng/lần.

- Lệ phí cấp Giấy chứng nhận (trong trường hợp không được miễn): 100.000đ/GCN trường hợp chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất); 500.000đ/GCN trường hợp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất.

- Lệ phí Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính: 30.000 đồng/bản (đối với trường hợp chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, tặng cho, góp vốn bằng một phần thửa đất, tài sản gắn liền với đất);

- Lệ phí chứng nhận đăng ký biến động về đất đai: 30.000 đồng/lần

**i. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (Mẫu số 09/ĐK - ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

**k. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC:** theo quy định tại Điều 188 Luật Đất đai 2013.

**5.5. Căn cứ pháp lý của TTHC:**

- Luật Xây dựng ngày 18/6/2014, Luật Doanh nghiệp ngày 26/11/2014, Luật Đầu tư ngày 26/11/2014, Luật Nhà ở ngày 25/11/2014, Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014, Luật Thủ đô ngày 21/11/2012; Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

- Các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 và số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017.

- Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 và Quyết định số 140/2008/QĐ-TTg ngày 21/10/2008 của Thủ tướng Chính phủ,

- Các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường: số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014, số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 và số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015

- Các Thông tư của Bộ Tài chính: số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014; số 301/2016/TT-BTC ngày 15/11/2016; số 332/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016;

- Nghị quyết số 20/2016/NQ-HĐND ngày 06/12/2016 của Hội đồng nhân dân Thành phố;

- Các Quyết định của UBND Thành phố: số 53/2016/QĐ-UBND ngày 28/12/2016, số 13/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017, số 5500/QĐ-UBND ngày 03/10/2016.

- Các Văn bản pháp luật khác có liên quan.

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

Kính gửi: .....

**PHÂN GHI CỦA NGƯỜI  
NHẬN HỒ SƠ**

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

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

Ngày..... / ..... / .....

Người nhận hồ sơ  
(Ký và ghi rõ họ, tên)

**I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**

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

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

1.1. Tên (viết chữ in hoa): .....

1.2. Địa chỉ<sup>(1)</sup>: .....

**2. Giấy chứng nhận đã cấp**

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

2.3. Ngày cấp GCN ... / ... / .....

**3. Nội dung biến động về: .....**

**3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:**

.....;  
.....;  
.....;  
.....;  
.....;

**3.2. Nội dung sau khi biến động:**

.....;  
.....;  
.....;  
.....;

**4. Lý do biến động**

.....  
.....

**5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động**

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

**6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nội dung kèm theo đơn này gồm có:**

- Giấy chứng nhận đã cấp;

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

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

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

Người viết đơn

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

**II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ**

(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng)

..... ..... .....	
Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Công chức địa chính</b> <i>(Ký, ghi rõ họ tên)</i>	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>TM. Ủy ban nhân dân</b> <b>Chủ tịch</b> <i>(Ký tên, đóng dấu)</i>
<b>III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI</b>	
..... ..... .....	
Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Người kiểm tra</b> <i>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</i>	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Giám đốc</b> <i>(Ký tên, đóng dấu)</i>
<b>IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG</b> <i>(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)</i>	
..... ..... .....	
Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Người kiểm tra</b> <i>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</i>	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Thủ trưởng cơ quan</b> <i>(Ký tên, đóng dấu)</i>

(1) Khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổi tên thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi.

*Chú ý: Mẫu đơn này sử dụng trong các trường hợp: chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất; , từ hình thức thuê đất trả tiền một lần sang hình thức thuê đất trả tiền hàng năm; chuyển mục đích sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất; đổi tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thông tin về giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân; thay đổi địa chỉ; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi hạn chế quyền; thay đổi về nghĩa vụ tài chính về đất đai; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp giấy chứng nhận, đính chính giấy chứng nhận.*

**6. Thủ tục bán hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm.**

**a. Trình tự thực hiện:**

\* Đối với tổ chức:

Nộp hồ sơ - lấy Phiếu nhận và hẹn trả kết quả giải quyết TTHC.

\* Đối với Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội:

- Tiếp nhận hồ sơ và trả phiếu nhận và hẹn trả kết quả giải quyết TTHC

- Kiểm tra, thẩm định hồ sơ, trả kết quả theo các bước sau:

**Bước 1:** Thẩm tra hồ sơ, thẩm định điều kiện góp vốn, nhận góp vốn, chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm.

**Bước 2:** Trình UBND Thành phố ra quyết định.

Trường hợp mua bán, góp vốn bằng tài sản gắn liền với một phần đất thuê thì thực hiện thủ tục tách thửa đồng thời với việc trình Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định chuyển quyền, góp vốn bằng tài sản gắn liền với toàn bộ hoặc một phần thửa đất thuê.

**Bước 3:** Xác định đơn giá thu tiền tiền thuê đất (nếu có).

**Bước 4:** Thực hiện các thủ tục liên quan đến hợp đồng thuê đất (nếu có).

**Bước 5:** Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc đăng ký việc góp vốn vào Giấy chứng nhận

**b. Cách thức thực hiện:** Tổ chức nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính của Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội.

**c. Thành phần hồ sơ:**

\* Đối với trường hợp chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất thuê trả tiền hàng năm:

1. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (theo mẫu - Bản chính);

2. Tổ chức chuyển nhượng và tổ chức nhận chuyển nhượng có Văn bản xin chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất thuê trả tiền hàng năm và đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (Bản chính);

3. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (Bản chính);

4. Trường hợp chuyển nhượng tài sản gắn liền với một phần thửa đất thuê thì ngoài những giấy tờ nêu trên, tổ chức phải nộp thêm Trích đo địa chính thửa đất do Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội hoặc đơn vị có tư cách pháp nhân về đo đạc lập, được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định (Bản chính);

\* Đối với trường hợp góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê:

1. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (theo mẫu - bản chính);

2. Tổ chức góp vốn và tổ chức nhận góp vốn có Văn bản xin góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê trả tiền hàng năm và đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (Bản chính);



3. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (bản chính);

4. Trường hợp góp vốn bằng tài sản gắn liền với một phần thửa đất thuê thì ngoài những giấy tờ nêu trên, tổ chức phải nộp thêm Trích đo địa chính thửa đất do Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội hoặc đơn vị có tư cách pháp nhân về đo đạc lập, được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định (bản chính);

\* Khi thực hiện Bước 2: Căn cứ Văn bản thông báo kết quả thẩm định của Sở Tài nguyên và Môi trường, các bên làm thủ tục ký Hợp đồng chuyển nhượng, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê theo quy định và chuyển 01 bản Hợp đồng (bản chính) cho Sở Tài nguyên và môi trường trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày ký hợp đồng.

\* Khi thực hiện Bước 3: Sở Tài nguyên và Môi trường luân chuyển hồ sơ và thực hiện xác định giá trị thửa đất, gửi Thông báo thông tin địa chính đến Cục thuế Hà Nội (đối với trường hợp giá trị thửa đất hoặc khu đất dưới 30 tỷ đồng); Thuê đơn vị tư vấn có chức năng lập chứng thư định giá gửi Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể của Thành phố thẩm định và hoàn thiện trình UBND Thành phố phê duyệt theo quy định (đối với trường hợp giá trị thửa đất hoặc khu đất từ 30 tỷ đồng trở lên).

\* Khi thực hiện Bước 4: Tổ chức sử dụng đất nộp bổ sung Thông báo xác định đơn giá thuê đất của cơ quan thuế.

\* Khi thực hiện Bước 5: Tổ chức sử dụng đất nộp bổ sung:

- Các giấy tờ chứng minh tổ chức đã hoàn thành các nghĩa vụ được quy định tại Quyết định giao đất, cho thuê đất của UBND Thành phố (Bản sao chứng thực).

- Sở Tài nguyên và Môi trường dùng toàn bộ hồ sơ luân chuyển để thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận.

#### **d. Thời hạn giải quyết:**

**Bước 1:** Thẩm tra hồ sơ, thẩm định điều kiện góp vốn, nhận góp vốn, chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng.

Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định các điều kiện theo quy định tại Điều 188, 189 Luật Đất đai năm 2013 và Khoản 1, Điều 9 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 và các quy định khác của Pháp luật; kiểm tra thực tế việc sử dụng đất và có văn bản thông báo kết quả thẩm định đủ điều kiện trước khi tổ chức ký hợp đồng chuyển nhượng, góp vốn.

Trường hợp chuyển nhượng, góp vốn bằng tài sản gắn liền với một phần thửa đất thuê thì Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm định điều kiện tách thửa đồng thời. Việc tách thửa theo quy định tại Điều 75 Nghị định 43/2014/NĐ-CP

Thời gian giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ. Trường hợp phải bổ sung hồ sơ thì trong thời hạn ba (03) ngày làm việc phải thông báo bổ sung hồ sơ (thời gian bổ sung hồ sơ không tính trong thời hạn của thủ tục).

**Bước 2:** Trong thời hạn tám (08) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra thực tế sử dụng đất và thẩm tra hồ sơ, trường hợp đủ điều kiện thì trình Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định.

Trong thời hạn không quá hai (02) ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND Thành phố Hà Nội ra Quyết định.

Trường hợp phải bổ sung hồ sơ thì trong thời hạn ba (03) ngày làm việc phải thông báo bổ sung hồ sơ (thời gian bổ sung hồ sơ không tính trong thời hạn của thủ tục).

**Bước 3:** Xác định đơn giá thu tiền tiền thuê đất (nếu có):

a. Đối với trường hợp giá trị thửa đất dưới 30 tỷ đồng, Sở Tài nguyên và Môi trường gửi Thông báo thông tin địa chính (vị trí, diện tích, mục đích sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất, thời hạn thuê đất, thuê mặt nước) đến Cục Thuế Thành phố Hà Nội (thời gian 5 ngày làm việc);

b. Đối với trường hợp giá trị thửa đất trên 30 tỷ đồng, Sở Tài nguyên và Môi trường thuê đơn vị tư vấn có chức năng lập chứng thư định giá (thời gian 03 ngày làm việc);

Trong thời hạn 06 ngày làm việc kể từ ngày ký hợp đồng với Sở Tài nguyên và Môi trường đơn vị tư vấn thẩm định giá hoàn thành chứng thư định giá;

Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày có chứng thư định giá, Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì xây dựng phương án giá đất cụ thể và gửi Hội Đồng thẩm định giá đất cụ thể của Thành phố;

Trong thời hạn 06 ngày làm việc Hội đồng thẩm định giá Thành phố thẩm định phương án giá đất cụ thể;

Trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả thẩm định của Hội đồng thẩm định giá Thành phố, Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện Tờ trình trình UBND Thành phố ban hành Quyết định phê duyệt giá đất làm căn cứ thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

UBND Thành phố xem xét, ký quyết định phê duyệt giá đất cụ thể (thời gian 05 ngày làm việc).

**Bước 4:** Thực hiện các thủ tục liên quan đến hợp đồng thuê đất:

Trong thời hạn 04 ngày làm việc kể từ khi nhận được Thông báo xác định tiền thuê đất của cơ quan thuế (nếu có), Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, soạn thảo Hợp đồng, phụ lục Hợp đồng, thanh lý Hợp đồng thuê đất chuyển đơn vị ký.

Trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ khi nhận dự thảo Hợp đồng, phụ lục Hợp đồng, thanh lý Hợp đồng từ tổ chức, đơn vị sử dụng đất, Sở Tài nguyên và Môi trường ký Hợp đồng chính thức, trả hợp đồng thuê đất cho tổ chức.

**Bước 5:** Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc đăng ký việc góp vốn vào Giấy chứng nhận

Trong thời hạn mười bốn (14) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ: Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội kiểm tra, thẩm định hồ sơ, nếu đủ điều kiện thì trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận, đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận, ký thông báo gửi cơ quan thuế, người sử dụng đất về kê khai, nộp lệ phí trước bạ nhà, đất theo quy định; chỉnh lý cập nhật biên động đất đai vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu quản lý đất đai.

Sau khi tổ chức thực hiện xong nội dung theo thông báo gửi cơ quan Thuế, nộp đủ văn bản hoặc chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có), Sở Tài nguyên và môi trường trao Giấy chứng nhận cho người được cấp.

Trường hợp phải bổ sung hồ sơ thì trong thời hạn ba (03) ngày làm việc phải thông báo bổ sung hồ sơ (thời gian đơn vị bổ sung hồ sơ không tính trong thời hạn nêu trên).

**e. Đối tượng thực hiện TTHC:**

- Các tổ chức quản lý, sử dụng đất
- Cơ quan chuyên môn về quản lý đất đai

- Các cơ quan có liên quan khác

**f. Cơ quan thực hiện TTHC:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND Thành phố.
- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có):

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cục thuế Thành phố Hà Nội;

**g. Kết quả của TTHC:**

- Bước 1: Quyết định của UBND Thành phố
- Bước 2: Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể của UBND Thành phố;  
Thông báo thông tin địa chính

- Bước 3: Hợp đồng, phụ lục Hợp đồng, Thanh lý Hợp đồng thuê đất;

- Bước 4: Biên bản bàn giao đất;

- Bước 5: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; đăng ký vào Giấy chứng nhận.

**h. Lệ phí:**

- Phí thẩm định hồ sơ: 0,15% giá trị chuyển nhượng, tối đa 5.000.000 đồng/hồ sơ (đối với trường hợp có chuyển nhượng)

- Phí thẩm định hồ sơ: 1.000 đồng/m<sup>2</sup> đất được giao, cho thuê; tối đa 7.500.000 đồng/hồ sơ;

- Lệ phí cấp đổi, cấp lại (kể cả cấp lại do hết chỗ xác nhận), xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận : 50.000 đồng/lần

- Lệ phí chứng nhận đăng ký biến động về đất đai: 30.000 đồng/lần (

- Lệ phí Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính: 30.000 đồng/bản;

- Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (trong trường hợp không được miễn): 500.000đ/GCN.

**i. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (Mẫu số 09/ĐK - ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

**k. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC:** theo quy định tại Điều 189 Luật Đất đai 2013.

**l. Căn cứ pháp lý của TTHC:**

- Luật Xây dựng ngày 18/6/2014, Luật Doanh nghiệp ngày 26/11/2014, Luật Đầu tư ngày 26/11/2014, Luật Nhà ở ngày 25/11/2014, Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014, Luật Thủ đô ngày 21/11/2012; Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

- Các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016, số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017;
- Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 và Quyết định số 140/2008/QĐ-TTg ngày 21/10/2008 của Thủ tướng Chính phủ,
- Các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường: số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 và số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014; số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015;
- Các Thông tư của Bộ Tài chính: số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014; số 301/2016/TT-BTC ngày 15/11/2016; số 332/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016;
- Nghị quyết số 20/2016/NQ-HĐND ngày 06/12/2016 của Hội đồng nhân dân Thành phố;
- Các Quyết định của UBND Thành phố: số 53/2016/QĐ-UBND ngày 28/12/2016, số 13/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017, số 5500/QĐ-UBND ngày 03/10/2016.
- Các Văn bản pháp luật khác có liên quan.

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

Kính gửi: .....

**PHÂN GHI CỦA NGƯỜI  
NHẬN HỒ SƠ**

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

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

Ngày..... / ..... / .....

Người nhận hồ sơ  
(Ký và ghi rõ họ, tên)

**I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**

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

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

1.1. Tên (viết chữ in hoa): .....

1.2. Địa chỉ<sup>(1)</sup>: .....

**2. Giấy chứng nhận đã cấp**

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

2.3. Ngày cấp GCN ... / ... / .....

**3. Nội dung biến động về: .....**

**3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:**

.....;  
.....;  
.....;  
.....;  
.....;  
.....;

**3.2. Nội dung sau khi biến động:**

.....;  
.....;  
.....;  
.....;  
.....;

**4. Lý do biến động**

.....  
.....

**5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động**

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

**6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:**

- Giấy chứng nhận đã cấp;

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

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

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

Người viết đơn

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

**II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ**

(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng)

..... ..... .....	
Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Công chức địa chính</b> <i>(Ký, ghi rõ họ tên)</i>	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>TM. Ủy ban nhân dân</b> <b>Chủ tịch</b> <i>(Ký tên, đóng dấu)</i>
<b>III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI</b>	
..... ..... .....	
Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Người kiểm tra</b> <i>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</i>	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Giám đốc</b> <i>(Ký tên, đóng dấu)</i>
<b>IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG</b> <i>(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)</i>	
..... ..... .....	
Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Người kiểm tra</b> <i>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</i>	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Thủ trưởng cơ quan</b> <i>(Ký tên, đóng dấu)</i>

(1) Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổi tên thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi.

*Chú ý: Mẫu đơn này sử dụng trong các trường hợp: chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất; , từ hình thức thuê đất trả tiền một lần sang hình thức thuê đất trả tiền hàng năm; chuyển mục đích sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất; đổi tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thông tin về giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân; thay đổi địa chỉ; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi hạn chế quyền; thay đổi về nghĩa vụ tài chính về đất đai; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp giấy chứng nhận, đính chính giấy chứng nhận.*

**7. Thủ tục xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.**

**a. Trình tự thực hiện:**

\* Đối với tổ chức:

Nộp hồ sơ - lấy Phiếu nhận và hẹn trả kết quả giải quyết TTHC.

\* Đối với Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội:

- Tiếp nhận hồ sơ và trả phiếu nhận và hẹn trả kết quả giải quyết TTHC

- Kiểm tra, thẩm định hồ sơ và làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận hoặc đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận; chỉnh lý cập nhật biến động đất đai vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu quản lý đất đai.

- Trả kết quả theo quy định.

**b. Cách thức thực hiện:**

Tổ chức nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính của Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội.

**c. Thành phần hồ sơ:**

1. Đơn đăng ký biến động (Bản chính - theo mẫu)

2. Văn bản thanh lý hợp đồng cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hoặc hợp đồng cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất có xác nhận đã được thanh lý hợp đồng (Bản sao);

3. Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất của chủ đầu tư xây dựng hạ tầng trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế và trường hợp góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

**d. Thời hạn giải quyết:**

Trong thời hạn ba (03) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội thẩm tra, xác nhận việc xóa cho thuê, cho thuê lại, xóa đăng ký góp vốn vào Giấy chứng nhận theo quy định và trao cho bên cho thuê, cho thuê lại, bên góp vốn; chỉnh lý cập nhật biến động đất đai vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu quản lý đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người được cấp; chỉnh lý cập nhật biến động đất đai vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu quản lý đất đai.

Trường hợp cho thuê, cho thuê lại đất trong khu công nghiệp và trường hợp góp vốn bằng quyền sử dụng đất mà đã cấp Giấy chứng nhận cho bên thuê, thuê lại đất, bên nhận góp vốn thì Văn phòng Đăng ký đất đai trình Sở Tài nguyên và Môi trường thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp; bên góp vốn được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Trường hợp thời điểm hết thời hạn sử dụng đất trùng với thời điểm xóa cho thuê, cho thuê lại đất, xóa góp vốn bằng quyền sử dụng đất nếu người sử dụng đất không có nhu cầu tiếp tục sử dụng đất hoặc không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền gia hạn sử dụng đất thì thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp.

**e. Đối tượng thực hiện TTHC:**

- Các tổ chức quản lý, sử dụng đất
- Cơ quan chuyên môn về quản lý đất đai
- Các cơ quan có liên quan khác

**f. Cơ quan thực hiện TTHC:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký đất đai (trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận thẩm quyền là Sở Tài nguyên và Môi trường).

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

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội.
- Cơ quan phối hợp (nếu có):

**g. Kết quả của TTHC:** Xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận hoặc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới.

**h. Lệ phí:**

- Lệ phí chứng nhận đăng ký biến động về đất đai: 30.000 đồng/lần
- Lệ phí Cấp đổi, cấp lại (kể cả cấp lại do hết chỗ xác nhận), xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận: 50.000 đồng/lần

**i. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không

**k. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC:** Không

**l. Căn cứ pháp lý của TTHC:**

- Luật Xây dựng ngày 18/6/2014, Luật Doanh nghiệp ngày 26/11/2014, Luật Đầu tư ngày 26/11/2014, Luật Nhà ở ngày 25/11/2014, Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014, Luật Thủ đô ngày 21/11/2012; Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

- Các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016, số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017;

- Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 và Quyết định số 140/2008/QĐ-TTg ngày 21/10/2008 của Thủ tướng Chính phủ,

- Các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường: số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 và số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014, số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015;

- Các Thông tư của Bộ Tài chính: số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014; số 301/2016/TT-BTC ngày 15/11/2016; số 332/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016;

- Nghị quyết số 20/2016/NQ-HĐND ngày 06/12/2016 của Hội đồng nhân dân Thành phố;

- Các Quyết định của UBND Thành phố: số 53/2016/QĐ-UBND ngày 28/12/2016, số 13/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017, số 5500/QĐ-UBND ngày 03/10/2016.

- Các Văn bản pháp luật khác có liên quan.



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

Kính gửi: .....

**PHẢN GHI CỦA NGƯỜI  
NHẬN HỒ SƠ**  
Đã kiểm tra nội dung đơn đầy  
đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ  
xuất trình.  
Vào sổ tiếp nhận hồ sơ  
số:.....Quyển....  
Ngày..... / ..... / .....  
Người nhận hồ sơ  
(Ký và ghi rõ họ, tên)

**I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**

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

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

1.1. Tên (viết chữ in hoa): .....

1.2. Địa chỉ<sup>(1)</sup>: .....

**2. Giấy chứng nhận đã cấp**

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

2.3. Ngày cấp GCN ... / ... / .....

**3. Nội dung biến động về: .....**

**3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:**

.....;  
.....;  
.....;  
.....;  
.....;  
.....;

**3.2. Nội dung sau khi biến động:**

.....;  
.....;  
.....;  
.....;  
.....;

**4. Lý do biến động**

.....  
.....

**5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động**

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

**6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:**

- Giấy chứng nhận đã cấp;

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách  
nhiệm trước pháp luật.

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

Người viết đơn

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

**II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ**

(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng)

<p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	
<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>Công chức địa chính</b></p> <p>(Ký, ghi rõ họ tên)</p>	<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>TM. Ủy ban nhân dân</b></p> <p><b>Chủ tịch</b></p> <p>(Ký tên, đóng dấu)</p>
<p><b>III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI</b></p>	
<p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	
<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>Người kiểm tra</b></p> <p>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</p>	<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>Giám đốc</b></p> <p>(Ký tên, đóng dấu)</p>
<p><b>IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG</b></p> <p>(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)</p>	
<p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	
<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>Người kiểm tra</b></p> <p>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</p>	<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>Thủ trưởng cơ quan</b></p> <p>(Ký tên, đóng dấu)</p>

(1) Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổi tên thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi.

*Chú ý: Mẫu đơn này sử dụng trong các trường hợp: chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất; , từ hình thức thuê đất trả tiền một lần sang hình thức thuê đất trả tiền hàng năm; chuyển mục đích sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất; đổi tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thông tin về giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân; thay đổi địa chỉ; giảm diện tích thửa đất do sụt lở tự nhiên; thay đổi hạn chế quyền; thay đổi về nghĩa vụ tài chính về đất đai; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp giấy chứng nhận, đính chính giấy chứng nhận.*

Handwritten mark/signature

**8. Thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; xử lý nợ hợp đồng thế chấp, góp vốn; kê biên, đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án; thỏa thuận hợp nhất hoặc phân chia quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức, chuyển đổi doanh nghiệp.**

**8.1. Đối với các trường hợp giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; xử lý nợ hợp đồng thế chấp, góp vốn; kê biên, đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án; thỏa thuận hợp nhất hoặc phân chia quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.**

**a. Trình tự thực hiện:**

\* Đối với tổ chức:

Nộp hồ sơ - lấy Phiếu nhận và hẹn trả kết quả giải quyết TTHC.

\* Đối với Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội:

- Tiếp nhận hồ sơ và trả phiếu nhận và hẹn trả kết quả giải quyết TTHC

- Kiểm tra, thẩm định hồ sơ và làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận hoặc đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận; chỉnh lý cập nhật biến động đất đai vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu quản lý đất đai.

- Trả kết quả theo quy định.

**b. Cách thức thực hiện:**

Tổ chức nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính của Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội.

**c. Thành phần hồ sơ:**

1. Đơn đăng ký biến động (Bản chính - theo mẫu);

2. Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

3. Một trong các loại giấy tờ gồm: Biên bản hòa giải thành (trường hợp hòa giải thành mà có thay đổi ranh giới thửa đất thì có thêm quyết định công nhận của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền) hoặc quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai theo quy định của pháp luật (bản sao chứng thực); văn bản thỏa thuận hoặc hợp đồng thế chấp, góp vốn có nội dung thỏa thuận về xử lý tài sản thế chấp, góp vốn và văn bản bàn giao tài sản thế chấp, góp vốn theo thỏa thuận (bản chính); quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành có nội dung xác định người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (Bản sao chứng thực); văn bản kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo yêu cầu của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản hoặc yêu cầu của Tòa án nhân dân, cơ quan thi hành án đã được thi hành (Bản sao chứng thực); hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận phân chia hoặc hợp nhất hoặc chuyển giao quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của tổ chức trong trường hợp chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức, chuyển đổi công ty (Bản sao chứng thực); hợp đồng hoặc văn bản thỏa

Trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ khi nhận dự thảo Hợp đồng, phụ lục Hợp đồng, thanh lý Hợp đồng từ tổ chức, đơn vị sử dụng đất, Sở Tài nguyên và Môi trường ký Hợp đồng chính thức, trả hợp đồng thuê đất cho tổ chức.

**Bước 4: Cấp Giấy chứng nhận:**

Trong thời hạn mười bốn (14) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ: Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội kiểm tra, thẩm định hồ sơ, trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận mới hoặc đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận, ký thông báo gửi cơ quan thuế và người sử dụng đất về kê khai, nộp lệ phí trước bạ nhà, đất theo quy định; chỉnh lý cập nhật biến động đất đai vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu quản lý đất đai.

Sau khi tổ chức thực hiện xong nội dung theo thông báo gửi cơ quan Thuế, Sở Tài nguyên và môi trường trao Giấy chứng nhận cho người được cấp.

Trường hợp phải bổ sung hồ sơ thì trong thời hạn ba (03) ngày làm việc phải thông báo bổ sung hồ sơ (thời gian đơn vị bổ sung hồ sơ không tính trong thời hạn nêu trên).

**d3) Trường hợp chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi doanh nghiệp đồng thời với việc chuyển mục đích sử dụng đất thì thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định đồng thời với thủ tục giao đất, cho thuê đất hoặc thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất.**

**e. Đối tượng thực hiện TTHC:**

- Các tổ chức quản lý, sử dụng đất
- Cơ quan chuyên môn về quản lý đất đai
- Các cơ quan có liên quan khác

**f. Cơ quan thực hiện TTHC:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND thành phố Hà Nội (đối với trường hợp phải trình UBND Thành phố), Sở Tài nguyên và Môi trường.

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

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cục thuế thành phố Hà Nội.

**g. Kết quả của TTHC:**

- Quyết định của UBND Thành phố (nếu có);
- Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể của UBND Thành phố; Thông báo thông tin địa chính; (nếu có)

- Hợp đồng, phụ lục Hợp đồng, Thanh lý Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất);

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận.

10  
1

#### **h. Lệ phí:**

- Phí thẩm định hồ sơ : 1.000 đồng/m<sup>2</sup>, tối đa 7.500.000 đồng/hồ sơ (đối với trường hợp phải trình UBND Thành phố ban hành Quyết định giao đất, cho thuê đất).

- Lệ phí Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính: 30.000 đồng/bản;

- Lệ phí cấp đổi, cấp lại (kể cả cấp lại do hết chỗ xác nhận), xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận : 50.000 đồng/lần

- Lệ phí chứng nhận đăng ký biến động về đất đai: 30.000 đồng/lần

- Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (trong trường hợp không được miễn): Trường hợp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất) thu 100.000đ/GCN, Trường hợp Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thu 500.000đ/GCN.

**i. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Mẫu số 09/ĐK

**k. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC:** Không

#### **l. Căn cứ pháp lý của TTHC:**

- Luật Xây dựng ngày 18/6/2014, Luật Doanh nghiệp ngày 26/11/2014, Luật Đầu tư ngày 26/11/2014, Luật Nhà ở ngày 25/11/2014, Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014, Luật Thủ đô ngày 21/11/2012; Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

- Các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016, số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017;

- Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 và Quyết định số 140/2008/QĐ-TTg ngày 21/10/2008 của Thủ tướng Chính phủ;

- Các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường: số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014; số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 và 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015;

- Các Thông tư của Bộ Tài chính: số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014; số 301/2016/TT-BTC ngày 15/11/2016; số 332/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016;

- Nghị quyết số 20/2016/NQ-HĐND ngày 06/12/2016 của Hội đồng nhân dân Thành phố;

- Các Quyết định của UBND Thành phố: số 53/2016/QĐ-UBND ngày 28/12/2016, số 13/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017, số 5500/QĐ-UBND ngày 03/10/2016.

- Các Văn bản pháp luật khác có liên quan.

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

Kính gửi: .....

**PHÂN GHI CỦA NGƯỜI  
NHẬN HỒ SƠ**  
Đã kiểm tra nội dung đơn đầy  
đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ  
xuất trình.  
Vào sổ tiếp nhận hồ sơ  
số:.....Quyển.....  
Ngày...../...../.....  
Người nhận hồ sơ  
(Ký và ghi rõ họ, tên)

<b>I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ</b> (Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)	
<b>1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất</b> 1.1. Tên (viết chữ in hoa): ..... ..... 1.2. Địa chỉ <sup>(1)</sup> :.....	
<b>2. Giấy chứng nhận đã cấp</b> 2.1. Số vào sổ cấp GCN:.....; 2.2. Số phát hành GCN:.....; 2.3. Ngày cấp GCN ... / ... / .....;	
<b>3. Nội dung biến động về:</b> .....	
<b>3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:</b> .....; .....; .....; .....; .....;	<b>3.2. Nội dung sau khi biến động:</b> .....; .....; .....; .....;
<b>4. Lý do biến động</b> .....	
<b>5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động</b> .....	
<b>6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:</b> - Giấy chứng nhận đã cấp; .....	

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày ..... tháng ..... năm.....  
Người viết đơn  
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

**II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ**  
(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng)

<p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	
<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>Công chức địa chính</b></p> <p>(Ký, ghi rõ họ tên)</p>	<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>TM. Ủy ban nhân dân</b></p> <p><b>Chủ tịch</b></p> <p>(Ký tên, đóng dấu)</p>
<p><b>III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI</b></p>	
<p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	
<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>Người kiểm tra</b></p> <p>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</p>	<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>Giám đốc</b></p> <p>(Ký tên, đóng dấu)</p>
<p><b>IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG</b></p> <p>(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)</p>	
<p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	
<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>Người kiểm tra</b></p> <p>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</p>	<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>Thủ trưởng cơ quan</b></p> <p>(Ký tên, đóng dấu)</p>

(1) Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổi tên thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi.

*Chú ý: Mẫu đơn này sử dụng trong các trường hợp: chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất; , từ hình thức thuê đất trả tiền một lần sang hình thức thuê đất trả tiền hàng năm; chuyển mục đích sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất; đổi tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thông tin về giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân; thay đổi địa chỉ; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi hạn chế quyền; thay đổi về nghĩa vụ tài chính về đất đai; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp giấy chứng nhận, đính chính giấy chứng nhận.*

**9. Thủ tục đăng ký biến động về sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất do thay đổi thông tin về người được cấp Giấy chứng nhận (đổi tên hoặc giấy tờ pháp nhân, địa chỉ); giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi về hạn chế quyền sử dụng đất; thay đổi về nghĩa vụ tài chính; thay đổi về thông tin tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký.**

**a. Trình tự thực hiện:**

\* Đối với tổ chức:

Nộp hồ sơ - lấy Phiếu nhận và hẹn trả kết quả giải quyết TTHC.

\* Đối với Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội:

- Tiếp nhận hồ sơ và trả phiếu nhận và hẹn trả kết quả giải quyết TTHC

- Kiểm tra, thẩm định hồ sơ, trả kết quả.

**b. Cách thức thực hiện:**

Tổ chức nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính của Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội.

**c. Thành phần hồ sơ:**

1. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (Bản chính - theo Mẫu số 09/ĐK);

2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Bản chính);

3. Một trong các giấy tờ liên quan đến nội dung biến động:

- Văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc công nhận việc thay đổi thông tin pháp nhân đối với trường hợp thay đổi thông tin về pháp nhân của tổ chức đã ghi trên Giấy chứng nhận (Bản sao);

- Văn bản xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về tình trạng sạt lở tự nhiên đối với trường hợp giảm diện tích thửa đất, tài sản gắn liền với đất do sạt lở tự nhiên (Bản sao chứng thực);

- Chứng từ về việc nộp nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp có ghi nợ hoặc chậm nộp nghĩa vụ tài chính, trừ trường hợp người sử dụng đất được miễn giảm hoặc không phải nộp do thay đổi quy định của pháp luật (bản sao);

- Quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc thay đổi hạn chế về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất ghi trên Giấy chứng nhận đối với trường hợp có hạn chế theo quyết định giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; trường hợp có thay đổi hạn chế theo văn bản chuyển quyền sử dụng đất thì phải có văn bản chấp thuận thay đổi hạn chế của người có quyền lợi liên quan, được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận (Bản sao chứng thực);

- Bản sao một trong các giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thể hiện nội dung thay đổi đối với trường hợp thay đổi thông tin về tài sản gắn liền với đất đã ghi trên Giấy chứng nhận.



\* Đối với trường hợp đổi tên có thay đổi sở hữu do chuyển nhượng vốn, cổ phần mà vốn, cổ phần đó là giá trị quyền sử dụng đất thì thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất đồng thời.

#### **d. Thời hạn giải quyết:**

**Bước 1:** Trong thời hạn mười (10) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội thực hiện:

- Trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp có thay đổi về diện tích thửa đất, tài sản gắn liền với đất hoặc trường hợp đã cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa có bản đồ địa chính, chưa trích đo địa chính thửa đất

- Trường hợp đăng ký thay đổi diện tích xây dựng, diện tích sử dụng, tầng cao, kết cấu, cấp (hạng) nhà hoặc công trình xây dựng mà không phù hợp với giấy phép xây dựng hoặc không có giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải xin phép thì gửi Văn bản lấy ý kiến của cơ quan quản lý, cấp phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng;

- Thẩm định hồ sơ, trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký Thông báo gửi thông tin địa chính cho cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật, thông báo cho người sử dụng đất ký hoặc ký lại hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp phải thuê đất), xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp phải cấp lại Giấy chứng nhận;

- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

**Bước 2:** Thực hiện các thủ tục liên quan đến Hợp đồng thuê đất (nếu có):

Trong thời hạn 04 ngày làm việc kể từ khi nhận được Thông báo xác định tiền thuê đất của cơ quan thuế, Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, soạn thảo Hợp đồng, phụ lục Hợp đồng, thanh lý Hợp đồng thuê đất chuyên đơn vị ký.

Trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ khi nhận dự thảo Hợp đồng, phụ lục Hợp đồng, thanh lý Hợp đồng từ tổ chức, đơn vị sử dụng đất, Sở Tài nguyên và Môi trường ký Hợp đồng chính thức, trả hợp đồng thuê đất cho tổ chức.

**Bước 3.** Sau khi tổ chức hoàn thành các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài nguyên và Môi trường trao Giấy chứng nhận cho người được cấp.

#### **e. Đối tượng thực hiện TTHC:**

- Các tổ chức quản lý, sử dụng đất
- Cơ quan chuyên môn về quản lý đất đai
- Các cơ quan có liên quan khác

#### **f. Cơ quan thực hiện TTHC:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Tài nguyên và Môi trường
- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có):
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cục thuế Thành phố Hà Nội;

**g. Kết quả của TTHC:**

Hợp đồng thuê đất (nếu có), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận.

**h. Lệ phí:**

- Phí thẩm định hồ sơ: 0,15% giá trị chuyển nhượng, tối đa 5.000.000 đồng/hồ sơ (Đối với các trường hợp: đổi tên có thay đổi chủ sở hữu hoặc thay đổi cổ đông sáng lập hoặc thay đổi thành viên công ty do chuyển nhượng vốn liên quan đến chuyển nhượng quyền sử dụng đất)

- Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai: 30.000 đồng/giấy

- Lệ phí cấp đổi, cấp lại (kể cả cấp lại do hết chỗ xác nhận), xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận: 50.000 đồng/giấy

- Lệ phí Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính: 30.000 đồng/bản;

**i. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (Mẫu số 09/ĐK - ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường)

**k. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC:** Không

**l. Căn cứ pháp lý của TTHC:**

- Luật Xây dựng ngày 18/6/2014, Luật Doanh nghiệp ngày 26/11/2014, Luật Đầu tư ngày 26/11/2014, Luật Nhà ở ngày 25/11/2014, Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014, Luật Thủ đô ngày 21/11/2012; Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

- Các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016, số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017

- Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 và Quyết định số 140/2008/QĐ-TTg ngày 21/10/2008 của Thủ tướng Chính phủ,

- Các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường: số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014; số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 và 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015

- Các Thông tư của Bộ Tài chính: số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014; số 301/2016/TT-BTC ngày 15/11/2016; số 332/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016;

- Nghị quyết số 20/2016/NQ-HĐND ngày 06/12/2016 của Hội đồng nhân dân Thành phố;

- Các Quyết định của UBND Thành phố: số 53/2016/QĐ-UBND ngày 28/12/2016, số 13/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017, số 5500/QĐ-UBND ngày 03/10/2016.

- Các Văn bản pháp luật khác có liên quan.

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

Kính gửi: .....

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI  
NHẬN HỒ SƠ**  
Đã kiểm tra nội dung đơn đầy  
đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ  
xuất trình.  
Vào sổ tiếp nhận hồ sơ  
số:.....Quyển....  
Ngày..... / ..... / .....  
Người nhận hồ sơ  
(Ký và ghi rõ họ, tên)

<b>I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ</b> (Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)	
<b>1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất</b> 1.1. Tên (viết chữ in hoa): ..... ..... 1.2. Địa chỉ <sup>(1)</sup> :.....	
<b>2. Giấy chứng nhận đã cấp</b> 2.1. Số vào sổ cấp GCN:.....; 2.2. Số phát hành GCN:.....; 2.3. Ngày cấp GCN ... / ... / .....;	
<b>3. Nội dung biến động về:</b> .....	
<b>3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:</b> -.....; .....; .....; .....; .....; .....;	<b>3.2. Nội dung sau khi biến động:</b> -.....; .....; .....; .....; .....;
<b>4. Lý do biến động</b> ..... .....	
<b>5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động</b> ..... ..... .....	
<b>6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:</b> - Giấy chứng nhận đã cấp; ..... ..... .....	

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày ..... tháng ..... năm.....  
Người viết đơn  
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

91

**II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ***(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng)*

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

Ngày..... tháng..... năm .....  
**Công chức địa chính**  
*(Ký, ghi rõ họ tên)*

Ngày..... tháng..... năm .....  
**TM. Ủy ban nhân dân**  
**Chủ tịch**  
*(Ký tên, đóng dấu)*

**III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI**

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

Ngày..... tháng..... năm .....  
**Người kiểm tra**  
*(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)*

Ngày..... tháng..... năm .....  
**Giám đốc**  
*(Ký tên, đóng dấu)*

**IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG***(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)*

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

Ngày..... tháng..... năm .....  
**Người kiểm tra**  
*(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)*

Ngày..... tháng..... năm .....  
**Thủ trưởng cơ quan**  
*(Ký tên, đóng dấu)*

(1) Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổi tên thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi.

*Chú ý: Mẫu đơn này sử dụng trong các trường hợp: chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất; , từ hình thức thuê đất trả tiền một lần sang hình thức thuê đất trả tiền hàng năm; chuyển mục đích sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất; đổi tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thông tin về giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân; thay đổi địa chỉ; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi hạn chế quyền; thay đổi về nghĩa vụ tài chính về đất đai; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp giấy chứng nhận, đính chính giấy chứng nhận.*

**10. Thủ tục đăng ký biến động đối với trường hợp chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất.**

**a. Trình tự thực hiện:**

\* Đối với tổ chức:

Nộp hồ sơ - lấy Phiếu nhận và hẹn trả kết quả giải quyết TTHC.

\* Đối với Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội:

- Tiếp nhận hồ sơ và trả phiếu nhận và hẹn trả kết quả giải quyết TTHC

- Kiểm tra, thẩm định hồ sơ, trả kết quả theo các bước sau:

Bước 1: Thẩm tra hồ sơ, trình UBND Thành phố ra quyết định.

Bước 2: Xác định đơn giá thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

Bước 3: Ký Hợp đồng thuê đất, phụ lục Hợp đồng, thanh lý Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất).

Bước 4: Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận.

**b. Cách thức thực hiện:**

Tổ chức nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính của Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội.

**c. Thành phần hồ sơ:**

**Bước 1:** Tổ chức nộp một (01) bộ hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường; hồ sơ gồm:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (Bản chính - theo Mẫu số 09/ĐK);

- Giấy chứng nhận đã cấp (Bản chính);

- Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (Bản sao - nếu có).

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc Giấy phép đầu tư hoặc Quyết định thành lập của tổ chức (bản sao).

\* Hồ sơ của bước trước làm cơ sở để thực hiện các bước sau và được bổ sung theo từng bước như sau:

**Bước 2:** Sau khi UBND Thành phố ban hành Quyết định, Sở Tài nguyên và Môi trường luân chuyển hồ sơ và thực hiện xác định giá trị thửa đất, gửi Thông báo thông tin địa chính đến Cục thuế Hà Nội (đối với trường hợp giá trị thửa đất hoặc khu đất dưới 30 tỷ đồng); Thuê đơn vị tư vấn có chức năng lập chứng thư định giá gửi Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể của Thành phố thẩm định và hoàn thiện trình UBND Thành phố phê duyệt theo quy định (đối với trường hợp giá trị thửa đất hoặc khu đất từ 30 tỷ đồng trở lên).

**Bước 3:** Tổ chức sử dụng đất nộp bổ sung: Thông báo xác định đơn giá thuê đất của cơ quan thuế.

**Bước 4:** Sở Tài nguyên và Môi trường dùng toàn bộ hồ sơ luân chuyển để thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận.

**d. Thời hạn giải quyết:**

**Bước 1:** Trong thời hạn mười (10) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra thực tế sử dụng đất và thẩm tra hồ sơ, trường hợp đủ điều kiện thì trình Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ nhận được đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND Thành phố Hà Nội ra Quyết định.

Trường hợp phải bổ sung hồ sơ thì trong thời hạn ba (03) ngày làm việc phải thông báo bổ sung hồ sơ (thời gian bổ sung hồ sơ không tính trong thời hạn nêu trên).

**Bước 2:** Xác định đơn giá thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất:

a. Đối với trường hợp giá trị thửa đất dưới 30 tỷ đồng, Sở Tài nguyên và Môi trường gửi Thông báo thông tin địa chính (vị trí, diện tích, mục đích sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất, thời hạn thuê đất, thuê mặt nước) đến Cục Thuế Thành phố Hà Nội (thời gian 5 ngày làm việc);

b. Đối với trường hợp giá trị thửa đất trên 30 tỷ đồng, Sở Tài nguyên và Môi trường thuê đơn vị tư vấn có chức năng lập chứng thư định giá (thời gian 03 ngày làm việc);

Trong thời hạn 06 ngày làm việc kể từ ngày ký hợp đồng với Sở Tài nguyên và Môi trường đơn vị tư vấn thẩm định giá hoàn thành chứng thư định giá;

Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày có chứng thư định giá, Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì xây dựng phương án giá đất cụ thể và gửi Hội Đồng thẩm định giá đất cụ thể của Thành phố;

Trong thời hạn 06 ngày làm việc Hội đồng thẩm định giá Thành phố thẩm định phương án giá đất cụ thể;

Trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả thẩm định của Hội đồng thẩm định giá Thành phố, Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện Tờ trình trình UBND Thành phố ban hành Quyết định phê duyệt giá đất làm căn cứ thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

UBND Thành phố xem xét, ký quyết định phê duyệt giá đất cụ thể (thời gian 05 ngày làm việc).

**Bước 3:** Thực hiện các thủ tục liên quan đến hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất):

Trong thời hạn 04 ngày làm việc kể từ khi nhận được Thông báo xác định tiền thuê đất của cơ quan thuế, Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, soạn thảo Hợp đồng, phụ lục Hợp đồng, thanh lý Hợp đồng thuê đất chuyên đơn vị ký.

Trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ khi nhận dự thảo Hợp đồng, phụ lục Hợp đồng, thanh lý Hợp đồng từ tổ chức, đơn vị sử dụng đất, Sở Tài nguyên và Môi trường ký Hợp đồng chính thức, trả hợp đồng thuê đất cho tổ chức.

#### **Bước 4: Cấp Giấy chứng nhận:**

Trong thời hạn mười bốn (14) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận trình Sở Tài nguyên và Môi trường, ký Giấy chứng nhận, thông báo gửi cơ quan thuế và người sử dụng đất về kê khai, nộp lệ phí trước bạ nhà, đất theo quy định; chỉnh lý cập nhật biến động đất đai vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu quản lý đất đai.

Sau khi tổ chức thực hiện xong nội dung theo thông báo gửi cơ quan Thuế, Sở Tài nguyên và môi trường trao Giấy chứng nhận cho người được cấp.

Trường hợp phải bổ sung hồ sơ thì trong thời hạn ba (03) ngày làm việc phải thông báo bổ sung hồ sơ (thời gian đơn vị bổ sung hồ sơ không tính trong thời hạn nêu trên).

#### **e. Đối tượng thực hiện TTHC:**

- Các tổ chức quản lý, sử dụng đất
- Cơ quan chuyên môn về quản lý đất đai
- Các cơ quan có liên quan khác

#### **f. Cơ quan thực hiện TTHC:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND Thành phố
- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có):

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cục thuế Thành phố Hà Nội;

#### **g. Kết quả của TTHC:**

- Bước 1: Quyết định của UBND Thành phố
- Bước 2: Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể của UBND Thành phố; Thông báo thông tin địa chính
- Bước 3: Hợp đồng thuê đất, phụ lục Hợp đồng, thanh lý Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất);
- Bước 4: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận.

#### **h. Lệ phí:**

- Phí thẩm định hồ sơ: 1.000 đồng/m<sup>2</sup> đất; tối đa 7.500.000 đồng/hồ sơ
- Lệ phí cấp lại giấy chứng nhận: 50.000 đồng/giấy
- Lệ phí chứng nhận đăng ký biến động về đất đai: 30.000 đồng/lần

**i. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (Mẫu số 09/ĐK - ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường)

#### **k. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC:** Không

## **I. Căn cứ pháp lý của TTHC:**

- Luật Xây dựng ngày 18/6/2014, Luật Doanh nghiệp ngày 26/11/2014, Luật Đầu tư ngày 26/11/2014, Luật Nhà ở ngày 25/11/2014, Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014, Luật Thủ đô ngày 21/11/2012; Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

- Các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016, số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017

- Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 và Quyết định số 140/2008/QĐ-TTg ngày 21/10/2008 của Thủ tướng Chính phủ,

- Các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường: số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 và số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014, số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015;

- Các Thông tư của Bộ Tài chính: số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014; số 301/2016/TT-BTC ngày 15/11/2016; số 332/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016;

- Nghị quyết số 20/2016/NQ-HĐND ngày 06/12/2016 của Hội đồng nhân dân Thành phố;

- Các Quyết định của UBND Thành phố: số 53/2016/QĐ-UBND ngày 28/12/2016, số 13/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017, số 5500/QĐ-UBND ngày 03/10/2016.

- Các Văn bản pháp luật khác có liên quan.



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

Kính gửi: .....

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI  
NHẬN HỒ SƠ**  
Đã kiểm tra nội dung đơn đầy  
đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ  
xuất trình.  
Vào sổ tiếp nhận hồ sơ  
số:.....Quyển.....  
Ngày..... / ..... / .....  
Người nhận hồ sơ  
(Ký và ghi rõ họ, tên)

**I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**

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

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

1.1. Tên (viết chữ in hoa): .....

1.2. Địa chỉ<sup>(1)</sup>: .....

**2. Giấy chứng nhận đã cấp**

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

2.3. Ngày cấp GCN ... / ... / .....;

**3. Nội dung biến động về: .....**

**3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:**

.....;  
.....;  
.....;  
.....;  
.....;  
.....;

**3.2. Nội dung sau khi biến động:**

.....;  
.....;  
.....;  
.....;  
.....;

**4. Lý do biến động**

.....  
.....

**5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động**

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

**6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:**

- Giấy chứng nhận đã cấp;

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

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

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

Người viết đơn

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

**II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ**

(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng)

..... ..... .....	
Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Công chức địa chính</b> (Ký, ghi rõ họ tên)	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>TM. Ủy ban nhân dân</b> <b>Chủ tịch</b> (Ký tên, đóng dấu)
<b>III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI</b>	
..... ..... .....	
Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Người kiểm tra</b> (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Giám đốc</b> (Ký tên, đóng dấu)
<b>IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG</b> (Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)	
..... ..... .....	
Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Người kiểm tra</b> (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Thủ trưởng cơ quan</b> (Ký tên, đóng dấu)

(1) Khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổi tên thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi.

*Chú ý: Mẫu đơn này sử dụng trong các trường hợp: chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất; từ hình thức thuê đất trả tiền một lần sang hình thức thuê đất trả tiền hàng năm; chuyển mục đích sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất; đổi tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thông tin về giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân; thay đổi địa chỉ; giảm diện tích thửa đất do sụt lở tự nhiên; thay đổi hạn chế quyền; thay đổi về nghĩa vụ tài chính về đất đai; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp giấy chứng nhận, đính chính giấy chứng nhận.*

## **11. Thủ tục gia hạn sử dụng đất ngoài khu công nghệ cao.**

### **a. Trình tự thực hiện:**

\* Đối với tổ chức:

- Nộp hồ sơ - lấy Phiếu nhận và hẹn trả kết quả giải quyết TTHC.

\* Đối với Sở Tài nguyên và Môi trường: Tiếp nhận hồ sơ; trả phiếu nhận và hẹn trả kết quả giải quyết TTHC; Giải quyết hồ sơ theo các bước sau:

**Bước 1:** Thẩm tra hồ sơ, Thông báo thẩm định nhu cầu sử dụng đất, trình UBND Thành phố ra quyết định.

**Bước 2:** Xác định đơn giá thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

**Bước 3:** Thực hiện các thủ tục liên quan đến hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất).

**Bước 4:** Đăng ký gia hạn vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp Giấy chứng nhận mới.

**b. Cách thức thực hiện:** Tổ chức nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính của Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội.

### **c. Thành phần hồ sơ:**

**Bước 1:** tổ chức nộp một (01) bộ hồ sơ gồm:

Trước khi hết hạn sử dụng đất sáu (06) tháng, người sử dụng đất có nhu cầu gia hạn sử dụng đất nộp hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường, gồm:

- Đơn xin thuê đất và đơn xin đăng ký biến động (Bản chính - theo mẫu);

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (bản chính)

- Quyết định chủ trương đầu tư bổ sung hoặc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư có thể hiện thời hạn hoặc điều chỉnh thời hạn thực hiện dự án phù hợp thời gian xin gia hạn sử dụng đất đối với trường hợp sử dụng đất của tổ chức, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư (Bản sao chứng thực);

- Giấy tờ liên quan đến việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính (bản sao);

\* Hồ sơ của bước trước làm cơ sở để thực hiện các bước sau và được bổ sung theo từng bước như sau:

### **Bước 2:**

Sau khi UBND Thành phố ban hành Quyết định, Sở Tài nguyên và Môi trường luân chuyển hồ sơ và thực hiện xác định giá trị thửa đất, gửi Thông báo thông tin địa chính đến Cục thuế Hà Nội (đối với trường hợp giá trị thửa đất hoặc khu đất dưới 30 tỷ đồng); Thuê đơn vị tư vấn có chức năng lập chứng thư định giá gửi Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể của Thành phố thẩm định và hoàn thiện trình UBND Thành phố phê duyệt theo quy định (đối với trường hợp giá trị thửa đất hoặc khu đất từ 30 tỷ đồng trở lên).

**Bước 3:** Tổ chức sử dụng đất nộp bổ sung: Thông báo xác định đơn giá thuê đất, tiền sử dụng đất của cơ quan thuế.

**Bước 4:** Tổ chức nộp bổ sung giấy tờ liên quan đến việc hoàn thành nghĩa vụ theo Quyết định của UBND Thành phố

\* Đối với các giấy tờ liên quan đến việc hoàn thành nghĩa vụ theo Quyết định của UBND Thành phố đã có trong hồ sơ luân chuyển của Sở Tài nguyên

và Môi trường thì tổ chức không phải nộp các giấy tờ này và chỉ phải nộp bổ sung các giấy tờ còn thiếu.

**d. Thời hạn giải quyết:**

**Bước 1:** Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra thực tế sử dụng đất và thẩm định hồ sơ theo quy định tại Điều 74 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP; nếu đủ điều kiện thì đề nghị Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định về việc thay đổi thời hạn sử dụng đất; thời gian giải quyết không quá năm (05) ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ hợp lệ.

Trong thời hạn không quá hai (02) ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND Thành phố Hà Nội ra Quyết định.

Trường hợp phải bổ sung hồ sơ thì trong thời hạn ba (03) ngày làm việc phải thông báo bổ sung hồ sơ (thời gian bổ sung hồ sơ không tính trong thời hạn nêu trên).

**Bước 2:** Xác định đơn giá thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất:

a. Đối với trường hợp giá trị thửa đất dưới 30 tỷ đồng, Sở Tài nguyên và Môi trường gửi Thông báo thông tin địa chính (vị trí, diện tích, mục đích sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất, thời hạn thuê đất, thuê mặt nước) đến Cục Thuế Thành phố Hà Nội (thời gian 05 ngày làm việc);

b. Đối với trường hợp giá trị thửa đất trên 30 tỷ đồng, Sở Tài nguyên và Môi trường thuê đơn vị tư vấn có chức năng lập chứng thư định giá (thời gian 03 ngày làm việc);

Trong thời hạn 06 ngày làm việc kể từ ngày ký hợp đồng với Sở Tài nguyên và Môi trường đơn vị tư vấn thẩm định giá hoàn thành chứng thư định giá;

Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày có chứng thư định giá, Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì xây dựng phương án giá đất cụ thể và gửi Hội Đồng thẩm định giá đất cụ thể của Thành phố;

Trong thời hạn 06 ngày làm việc Hội đồng thẩm định giá Thành phố thẩm định phương án giá đất cụ thể;

Trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả thẩm định của Hội đồng thẩm định giá Thành phố, Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện Tờ trình trình UBND Thành phố ban hành Quyết định phê duyệt giá đất làm căn cứ thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

UBND Thành phố xem xét, ký quyết định phê duyệt giá đất cụ thể (thời gian 05 ngày làm việc).

**Bước 3:** Thực hiện các thủ tục liên quan đến hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất):

Trong thời hạn 04 ngày làm việc kể từ khi nhận được Thông báo xác định tiền thuê đất của cơ quan thuế, Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, soạn thảo Hợp đồng, phụ lục Hợp đồng, thanh lý Hợp đồng thuê đất chuyển đơn vị ký.

Trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ khi nhận dự thảo Hợp đồng, phụ lục Hợp đồng, thanh lý Hợp đồng từ tổ chức, đơn vị sử dụng đất, Sở Tài nguyên và Môi trường ký Hợp đồng chính thức, trả hợp đồng thuê đất cho tổ chức.

**Bước 4: Đăng ký gia hạn vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp Giấy chứng nhận mới.**

- Sau khi tổ chức nộp bổ sung giấy tờ liên quan đến việc hoàn thành nghĩa vụ theo Quyết định của UBND Thành phố, Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra, thẩm định, trình Sở Tài nguyên và Môi trường gia hạn vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới (nếu tổ chức có yêu cầu), gửi thông báo cho cơ quan thuế và người sử dụng đất. Thời gian làm việc không quá mười (10) ngày làm việc.

- Sau khi tổ chức hoàn thành nghĩa vụ theo thông báo của cơ quan thuế; Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội trao Giấy chứng nhận cho người được cấp Giấy chứng nhận.

**e. Đối tượng thực hiện TTHC:**

- Các tổ chức quản lý, sử dụng đất
- Cơ quan chuyên môn về quản lý đất đai
- Các cơ quan có liên quan khác

**f. Cơ quan thực hiện TTHC:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND Thành phố
- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có):

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cục thuế Thành phố Hà Nội;

**g. Kết quả của TTHC:**

- Bước 1: Quyết định gia hạn của UBND Thành phố
- Bước 2: Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể của UBND Thành phố;  
Thông báo thông tin địa chính

- Bước 3: Hợp đồng thuê đất, phụ lục Hợp đồng, thanh lý Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất);

- Bước 4: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc nội dung đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp.

**h. Lệ phí:**

- Phí thẩm định hồ sơ: 1.000 đồng/m<sup>2</sup> đất; tối đa 7.500.000 đồng/hồ sơ
- Lệ phí chứng nhận đăng ký biến động về đất đai: 30.000 đồng/lần

**i. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (Mẫu số 09/ĐK - ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường)

**k. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC:**

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

**l. Căn cứ pháp lý của TTHC:**

- Luật Xây dựng ngày 18/6/2014, Luật Doanh nghiệp ngày 26/11/2014, Luật Đầu tư ngày 26/11/2014, Luật Nhà ở ngày 25/11/2014, Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014, Luật Thủ đô ngày 21/11/2012; Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

- Các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016, số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017;
- Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 và Quyết định số 140/2008/QĐ-TTg ngày 21/10/2008 của Thủ tướng Chính phủ,
- Các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường: số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 và số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014, số 02/2015/TT-BTNMT ngày 17/01/2015;
- Các Thông tư của Bộ Tài chính: số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014; số 301/2016/TT-BTC ngày 15/11/2016; số 332/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016;
- Nghị quyết số 20/2016/NQ-HĐND ngày 06/12/2016 của Hội đồng nhân dân Thành phố;
- Các Quyết định của UBND Thành phố: số 53/2016/QĐ-UBND ngày 28/12/2016, số 13/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017, số 5500/QĐ-UBND ngày 03/10/2016.
- Các Văn bản pháp luật khác có liên quan.

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

Kính gửi: .....

**PHẢN GIỚI CỦA NGƯỜI  
NHẬN HỒ SƠ**  
Đã kiểm tra nội dung đơn đầy  
đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ  
xuất trình.  
Vào sổ tiếp nhận hồ sơ  
số:.....Quyển....  
Ngày..... / ..... / .....  
Người nhận hồ sơ  
(Ký và ghi rõ họ, tên)

<b>I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ</b> (Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)	
<b>1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất</b> 1.1. Tên (viết chữ in hoa): ..... ..... 1.2. Địa chỉ <sup>(1)</sup> :.....	
<b>2. Giấy chứng nhận đã cấp</b> 2.1. Số vào sổ cấp GCN:.....; 2.2. Số phát hành GCN:.....; 2.3. Ngày cấp GCN ... / ... / .....	
<b>3. Nội dung biến động về:</b> .....	
<b>3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:</b> .....; .....; .....; .....; .....; .....;	<b>3.2. Nội dung sau khi biến động:</b> .....; .....; .....; .....; .....; .....;
<b>4. Lý do biến động</b> ..... .....	
<b>5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động</b> ..... ..... .....	
<b>6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:</b> - Giấy chứng nhận đã cấp; ..... ..... .....	

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

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

Người viết đơn

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

<b>II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ</b> (Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng)
--

51

<p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	
<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>Công chức địa chính</b> (Ký, ghi rõ họ tên)</p>	<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>TM. Ủy ban nhân dân</b> <b>Chủ tịch</b> (Ký tên, đóng dấu)</p>
<p><b>III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI</b></p>	
<p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	
<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>Người kiểm tra</b> (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</p>	<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>Giám đốc</b> (Ký tên, đóng dấu)</p>
<p><b>IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG</b> (Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)</p>	
<p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	
<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>Người kiểm tra</b> (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</p>	<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>Thủ trưởng cơ quan</b> (Ký tên, đóng dấu)</p>

(1) Kế khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổi tên thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi.

*Chú ý: Mẫu đơn này sử dụng trong các trường hợp: chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất; , từ hình thức thuê đất trả tiền một lần sang hình thức thuê đất trả tiền hàng năm; chuyển mục đích sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất; đổi tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thông tin về giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân; thay đổi địa chỉ; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi hạn chế quyền; thay đổi về nghĩa vụ tài chính về đất đai; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp giấy chứng nhận, đính chính giấy chứng nhận.*



## **12. Thủ tục tách thửa hoặc hợp thửa đất.**

### **a. Trình tự thực hiện:**

\* Đối với tổ chức:

Nộp hồ sơ - lấy Phiếu nhận và hẹn trả kết quả giải quyết TTHC.

\* Đối với Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội:

- Tiếp nhận hồ sơ và trả phiếu nhận và hẹn trả kết quả giải quyết TTHC
- Kiểm tra, thẩm định hồ sơ và làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận hoặc đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận; chỉnh lý cập nhật biến động đất đai vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu quản lý đất đai.
- Trả kết quả theo quy định.

### **b. Cách thức thực hiện:**

Tổ chức nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính của Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội.

### **c. Thành phần hồ sơ:**

- Đơn đề nghị tách thửa hoặc hợp thửa (Bản chính - theo Mẫu số 11/ĐK);
- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.
- Bản chính Trích đo địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội hoặc do Đơn vị có tư cách pháp nhân về đo đạc lập, được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định (Bản chính - nếu có).
- Trường hợp tách thửa do chuyển quyền sử dụng một phần thửa đất hoặc do giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo, đấu giá đất; do xử lý hợp đồng thế chấp, góp vốn, kê biên bán đấu giá quyền sử dụng đất để thi hành án: Người nhận chuyển quyền phải nộp giấy tờ do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định việc giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo, đấu giá đất; do xử lý hợp đồng thế chấp, góp vốn, kê biên bán đấu giá quyền sử dụng đất để thi hành án (Bản sao chứng thực).
- Trường hợp tách thửa do Nhà nước thu hồi một phần thửa đất thì tổ chức bị thu hồi đất phải nộp Quyết định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, hồ sơ tài liệu liên quan đến việc đền bù, nhận đền bù khi Nhà nước thu hồi đất, hồ sơ kỹ thuật thửa đất khi thực hiện giải phóng mặt bằng (Bản sao chứng thực);

- Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)

### **d. Thời hạn giải quyết:**

- Trong thời hạn không quá mười lăm (15) ngày làm việc Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội có trách nhiệm kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, đo đạc địa chính để chia tách thửa đất (trường hợp trong hồ sơ tổ chức nộp chưa có bản trích đo địa chính, bản đồ hiện trạng), thẩm định hồ sơ, xem xét điều kiện theo quy định trình Sở Tài nguyên và Môi trường làm thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận hoặc đăng ký biến động, ký thông báo về việc cấp lại Giấy chứng nhận, đăng ký biến động và việc thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có).

- Sau khi tổ chức hoàn thành nghĩa vụ theo thông báo của Sở Tài nguyên và Môi trường, nộp đủ văn bản hoặc chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có); Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội trao Giấy chứng nhận cho người được cấp.

Trường hợp phải bổ sung hồ sơ thì trong thời hạn ba (03) ngày làm việc phải thông báo bổ sung hồ sơ (thời gian bổ sung hồ sơ không tính trong thời hạn nêu trên).

**e. Đối tượng thực hiện TTHC:** Tổ chức, cơ sở tôn giáo, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư.

**f. Cơ quan thực hiện TTHC:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Tài nguyên và Môi trường.  
- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có):

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cục Thuế thành phố Hà Nội.

**g. Kết quả của TTHC:**

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

**h. Lệ phí:**

- Lệ phí cấp lại Giấy chứng nhận: 50.000 đồng/lần;  
- Lệ phí Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính: 30.000 đồng/bản;

**i. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất (Mẫu số 11/ĐK - ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường)

**k. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC:** Không

**l. Căn cứ pháp lý của TTHC:**

- Luật Xây dựng ngày 18/6/2014, Luật Doanh nghiệp ngày 26/11/2014, Luật Đầu tư ngày 26/11/2014, Luật Nhà ở ngày 25/11/2014, Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014, Luật Thủ đô ngày 21/11/2012; Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

- Các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016, số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017;

- Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 và Quyết định số 140/2008/QĐ-TTg ngày 21/10/2008 của Thủ tướng Chính phủ,

- Các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường: số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 và số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014, số 24/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2017;

- Các Thông tư của Bộ Tài chính: số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014; số 301/2016/TT-BTC ngày 15/11/2016; số 332/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016;

- Nghị quyết số 20/2016/NQ-HĐND ngày 06/12/2016 của Hội đồng nhân dân Thành phố;

- Các Quyết định của UBND Thành phố: số 53/2016/QĐ-UBND ngày 28/12/2016, số 13/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017, số 5500/QĐ-UBND ngày 03/10/2016.

- Các Văn bản pháp luật khác có liên quan.

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ TÁCH THỪA ĐẤT, HỢP THỪA ĐẤT**

Kính gửi:.....  
.....

PHẢN GIỚI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ  
Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.  
Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyển.....  
Ngày...../...../.....  
Người nhận hồ sơ  
(Ký và ghi rõ họ, tên)

**I- KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT**

(Xem kỹ hướng dẫn ở cuối đơn này trước khi viết đơn; không tẩy xóa, sửa chữa nội dung đã viết)

**1. Người sử dụng đất:**

1.1 Tên người sử dụng đất (Viết chữ in hoa):.....

1.2 Địa chỉ.....  
.....

**2. Đề nghị tách, hợp thửa đất như sau:**

2.1. Đề nghị tách thành ..... thửa đất đối với thửa đất dưới đây:

a) Thửa đất số:.....; b) Tờ bản đồ số:.....;

c) Địa chỉ thửa đất:.....

d) Số phát hành Giấy chứng nhận: .....

Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận :.....; ngày cấp .... /..... /.....

đ) Diện tích sau khi tách thửa: Thửa thứ nhất:... m<sup>2</sup>; Thửa thứ hai:... m<sup>2</sup>;

2.2. Đề nghị hợp các thửa đất dưới đây thành một thửa đất:

Thửa đất số	Tờ bản đồ số	Địa chỉ thửa đất	Số phát hành Giấy chứng nhận	Số vào sổ cấp giấy chứng nhận

3. Lý do tách, hợp thửa đất:.....

**4. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có:**

- Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất của thửa đất trên;

- Sơ đồ dự kiến phân chia các thửa đất trong trường hợp tách thửa (nếu có):.....  
.....

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng.

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

**Người viết đơn**

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

**II- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI**

<p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	
<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>Người kiểm tra</b></p> <p>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</p>	<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>Giám đốc</b></p> <p>(Ký tên, đóng dấu)</p>

**Hướng dẫn viết đơn:**

- Đơn này dùng trong trường hợp người sử dụng đất đề nghị tách một thửa đất thành nhiều thửa đất mới hoặc đề nghị hợp nhiều thửa đất thành một thửa đất;

- Đề gửi đơn: Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư thì đề gửi Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất; tổ chức, cơ sở tôn giáo, tổ chức và cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thì đề gửi Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất;

- Điểm 1 ghi tên và địa chỉ của người sử dụng đất như trên giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất gồm các thông tin như sau: đối với cá nhân ghi rõ họ, tên, năm sinh, số giấy CMND, ngày và nơi cấp giấy CMND; đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài và cá nhân nước ngoài ghi họ, tên, năm sinh, số hộ chiếu, ngày và nơi cấp hộ chiếu, quốc tịch; đối với hộ gia đình ghi chữ "Hộ ông/bà" và ghi họ, tên, năm sinh, số giấy CMND, ngày và nơi cấp giấy CMND của cả vợ và chồng người đại diện cùng sử dụng đất; trường hợp quyền sử dụng đất là tài sản chung của cả vợ và chồng thì ghi họ, tên, năm sinh, số giấy CMND, ngày và nơi cấp giấy CMND của vợ và của chồng; đối với tổ chức thì ghi tên tổ chức, ngày tháng năm thành lập, số và ngày, cơ quan ký quyết định thành lập hoặc số giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp;

- Điểm 2 ghi các thông tin về thửa đất như trên giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất;

- Người viết đơn ký và ghi rõ họ tên ở cuối "Phần khai của người sử dụng đất"; trường hợp ủy quyền viết đơn thì người được ủy quyền ký, ghi rõ họ tên và ghi (được ủy quyền); đối với tổ chức sử dụng đất phải ghi họ tên, chức vụ người viết đơn và đóng dấu của tổ chức.

**13. Thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (đối với các trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp bị ố, nhòe, rách, hư hỏng; trường hợp có nhu cầu đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng hoặc các loại Giấy chứng nhận đã cấp trước ngày 10 tháng 12 năm 2009 sang loại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất).**

**a. Trình tự thực hiện:**

\* Đối với tổ chức:

Nộp hồ sơ - lấy Phiếu nhận và hẹn trả kết quả giải quyết TTHC.

\* Đối với Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội:

- Tiếp nhận hồ sơ và trả phiếu nhận và hẹn trả kết quả giải quyết TTHC
- Kiểm tra, thẩm định hồ sơ và làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận hoặc đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận; chỉnh lý cập nhật biến động đất đai vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu quản lý đất đai.
- Trả kết quả theo quy định.

**b. Cách thức thực hiện:**

Tổ chức nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính của Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội.

**c. Thành phần hồ sơ:**

- Đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận (Bản chính - theo mẫu);
- Giấy chứng nhận đã cấp (bản chính);

**d. Thời hạn giải quyết:**

Trong thời hạn bảy (07) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội thẩm hồ sơ, trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký Thông báo thu hồi Giấy chứng nhận cũ, cấp Giấy chứng nhận mới gửi cơ quan thuế, cơ quan cấp xã, huyện, thông báo về việc kê khai, nộp lệ phí trước bạ nhà, đất (nếu có) theo quy định;

Sau khi tổ chức thực hiện xong nội dung theo thông báo gửi cơ quan Thuế (nếu có), Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội trao Giấy chứng nhận cho người được cấp.

Trường hợp phải bổ sung hồ sơ thì trong thời hạn ba (03) ngày làm việc phải thông báo bổ sung hồ sơ (thời gian đơn vị bổ sung hồ sơ không tính trong thời hạn nêu trên).

**e. Đối tượng thực hiện TTHC:**

- Các tổ chức quản lý, sử dụng đất
- Cơ quan chuyên môn về quản lý đất đai
- Các cơ quan có liên quan khác

**f. Cơ quan thực hiện TTHC:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Tài nguyên và Môi trường
- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có):

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội.
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cục thuế Thành phố Hà Nội;

**g. Kết quả của TTHC:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

**h. Lệ phí:**

Lệ phí cấp đổi, cấp lại (kể cả cấp lại do hết chỗ xác nhận), xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận: 50.000 đồng/giấy

**i. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Mẫu số 10/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường).

**k. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC:** Không

**l. Căn cứ pháp lý của TTHC:**

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013;
- Các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016, số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017;
- Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 và Quyết định số 140/2008/QĐ-TTg ngày 21/10/2008 của Thủ tướng Chính phủ,
- Các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường: số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 và số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014, số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2017;
- Các Thông tư của Bộ Tài chính: số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014; số 301/2016/TT-BTC ngày 15/11/2016; số 332/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016;
- Nghị quyết số 20/2016/NQ-HĐND ngày 06/12/2016 của Hội đồng nhân dân Thành phố;
- Các Quyết định của UBND Thành phố: số 53/2016/QĐ-UBND ngày 28/12/2016, số 13/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017, số 5500/QĐ-UBND ngày 03/10/2016.
- Các Văn bản pháp luật khác có liên quan.

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

Mẫu số 10/ĐK

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP LẠI, CẤP ĐỔI GIẤY CHỨNG NHẬN  
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở  
VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

**PHẢN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**

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

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

Ngày..... /..... /.....

Người nhận hồ sơ  
(Ký và ghi rõ họ, tên)

Kính gửi: .....

**I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**

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

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

1.1. Tên (viết chữ in hoa): .....

1.2. Địa chỉ<sup>(1)</sup>: .....

**2. Giấy chứng nhận đã cấp đề nghị được cấp lại, cấp đổi**

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

2.3. Ngày cấp GCN: ..... / ..... / .....

**3. Lý do đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận: .....**

**4. Thông tin thửa đất có thay đổi do đo đạc lại (kê khai theo bản đồ địa chính mới)**

Tờ bản đồ số	Thửa đất số	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Nội dung thay đổi khác

**4.1. Thông tin thửa đất theo GCN đã cấp:**

- Thửa đất số: .....

- Tờ bản đồ số: .....

- Diện tích: ..... m<sup>2</sup>

- .....

- .....

**4.2. Thông tin thửa đất mới thay đổi:**

- Thửa đất số: .....

- Tờ bản đồ số: .....

- Diện tích: ..... m<sup>2</sup>

- .....

- .....

**5. Thông tin tài sản gắn liền với đất đã cấp GCN có thay đổi (kê khai theo thông tin đã thay đổi - nếu có)**

Loại tài sản	Nội dung thay đổi

**5.1. Thông tin trên GCN đã cấp:**

- Loại tài sản:

.....;

- Diện tích XD (chiếm đất): ..... m<sup>2</sup>;

- .....

.....

.....

**5.2. Thông tin có thay đổi:**

- Loại tài sản: .....

- Diện tích XD (chiếm đất): ..... m<sup>2</sup>;

- .....

.....

.....



**6. Những giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo**

- Giấy chứng nhận đã cấp;

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

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

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

**Người viết đơn**

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

**II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN**

(Đối với trường hợp cấp đổi GCN do đo vẽ lại bản đồ địa chính)

Sự thay đổi đường ranh giới thửa đất kể từ khi cấp GCN đến nay:.....  
.....

Ngày..... tháng..... năm .....

**Công chức địa chính**

(Ký, ghi rõ họ, tên)

Ngày..... tháng..... năm .....

**TM. Ủy ban nhân dân**

**Chủ tịch**

(Ký tên, đóng dấu)

**III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI**

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

(Nêu rõ kết quả kiểm tra hồ sơ và ý kiến đồng ý hay không đồng ý với đề nghị cấp đổi, cấp lại GCN; lý do).

Ngày..... tháng..... năm .....

**Người kiểm tra**

(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)

Ngày..... tháng..... năm .....

**Giám đốc**

(Ký tên, đóng dấu)

(1) Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp. Trường hợp có thay đổi thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi kèm theo.

**14. Thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất hoặc cấp lại trang bổ sung do bị mất; đính chính Giấy chứng nhận đã cấp.**

**14.1. Thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp lại trang bổ sung do bị mất**

**a. Trình tự thực hiện:**

\* Đối với tổ chức:

Nộp hồ sơ - lấy Phiếu nhận và hẹn trả kết quả giải quyết TTHC.

\* Đối với Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội:

- Tiếp nhận hồ sơ và trả phiếu nhận và hẹn trả kết quả giải quyết TTHC

- Kiểm tra, thẩm định hồ sơ và làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận hoặc đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận; chỉnh lý cập nhật biến động đất đai vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu quản lý đất đai.

- Trả kết quả theo quy định.

**b. Cách thức thực hiện:**

Tổ chức nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính của Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội

**c. Thành phần hồ sơ:**

- Đơn đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận (Bản chính - theo Mẫu số 10/ĐK);

- Giấy tờ chứng minh đã đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương về việc mất Giấy chứng nhận đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo, cá nhân nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; trường hợp mất Giấy chứng nhận do thiên tai, hỏa hoạn phải có giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về việc thiên tai, hỏa hoạn đó.

**d. Thời hạn giải quyết:**

Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thì trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký Quyết định về việc hủy Giấy chứng nhận, trang bổ sung bị mất; cấp lại Giấy chứng nhận, trang bổ sung bị mất và trao Giấy chứng nhận, trang bổ sung cho người được cấp; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai

Thời hạn giải quyết các công việc nêu trên không quá mười (10) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Trường hợp phải bổ sung hồ sơ thì trong thời hạn ba (03) ngày làm việc phải thông báo bổ sung hồ sơ (thời gian bổ sung hồ sơ không tính trong thời hạn nêu trên).

**e. Đối tượng thực hiện TTHC**

- Các tổ chức quản lý, sử dụng đất

- Cơ quan chuyên môn về quản lý đất đai

- Các cơ quan có liên quan khác

**f. Cơ quan thực hiện TTHC:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Tài nguyên và Môi trường.
- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có):
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội.
- Cơ quan phối hợp (nếu có):

**g. Kết quả của TTHC:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

**h. Lệ phí:**

Lệ phí cấp đổi, cấp lại (kể cả cấp lại do hết chỗ xác nhận), xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận: 50.000 đồng/giấy

**i. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Mẫu số 10/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường).

**k. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC:** Không

**14.2. Thủ tục chính Giấy chứng nhận đã cấp**

**a. Trình tự thực hiện:**

\* Đối với tổ chức:

Nộp hồ sơ - lấy Phiếu nhận và hẹn trả kết quả giải quyết TTHC.

\* Đối với Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội:

- Tiếp nhận hồ sơ và trả phiếu nhận và hẹn trả kết quả giải quyết TTHC
- Kiểm tra, thẩm định hồ sơ và làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận hoặc đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận; chỉnh lý cập nhật biến động đất đai vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu quản lý đất đai.
- Trả kết quả theo quy định.

**b. Cách thức thực hiện:**

Tổ chức nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính của Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội

**c. Thành phần hồ sơ:**

\* Khi phát hiện nội dung ghi trên Giấy chứng nhận có sai sót do in hoặc viết Giấy chứng nhận, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội có trách nhiệm thông báo cho người sử dụng đất biết và yêu cầu người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp Giấy chứng nhận đã cấp để thực hiện đính chính (Tối đa 03 lần thông báo và mỗi lần cách nhau 15 ngày làm việc).

Trường hợp sau 30 ngày làm việc kể từ ngày thông báo lần thứ 3 mà người được cấp Giấy chứng nhận khi có sai sót không nộp lại bản chính Giấy chứng nhận để làm thủ tục đính chính hoặc người được cấp Giấy chứng nhận đã thực hiện một trong các quyền của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì Sở Tài nguyên và Môi trường có Văn bản gửi các cơ quan:

UBND quận, huyện, thị xã, UBND các phường, xã, thị trấn (nơi có đất) và gửi các ngân hàng, tổ chức tín dụng và các tổ chức cá nhân, có liên quan để phối hợp giải quyết.

\* Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phát hiện sai sót trên giấy chứng nhận đã cấp thì người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất lập 01 bộ hồ sơ gồm:

- Đơn đề nghị đính chính đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản phát hiện sai sót trên Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã cấp;

- Giấy chứng nhận đã cấp (Bản chính).

- Các giấy tờ liên quan đến việc đính chính nội dung sai sót (đối với sai sót do lỗi của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất - Bản sao chứng thực);

**d. Thời hạn giải quyết:**

Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội có trách nhiệm kiểm tra; lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót, trình Sở Tài nguyên và Môi trường đính chính vào Giấy chứng nhận đã cấp có sai sót; đồng thời chỉnh lý nội dung sai sót vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. Thời gian thực hiện không quá mười (10) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Trường hợp phải bổ sung hồ sơ thì trong thời hạn ba (03) ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ phải ra thông báo bổ sung.

Trường hợp đính chính mà người được cấp Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng có yêu cầu cấp đổi sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì thực hiện cấp đổi Giấy chứng nhận theo bản Quy định này.

**e. Đối tượng thực hiện TTHC:**

- Các tổ chức quản lý, sử dụng đất

- Cơ quan chuyên môn về quản lý đất đai

- Các cơ quan có liên quan khác

**f. Cơ quan thực hiện TTHC:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Tài nguyên và Môi trường

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

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội.

- Cơ quan phối hợp (nếu có):

**g. Kết quả của TTHC:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận.

**h. Lệ phí** (thực hiện thu đối với sai sót do lỗi của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất):

- Lệ phí chứng nhận đăng ký biến động về đất đai: 30.000 đồng/lần;

- Lệ phí cấp đổi, cấp lại: 50.000 đồng/lần (trong trường hợp cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận)

**i. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không

**k. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC:** Không

**14.3. Căn cứ pháp lý của TTHC:**

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013;
- Các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016, số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017;
- Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 và Quyết định số 140/2008/QĐ-TTg ngày 21/10/2008 của Thủ tướng Chính phủ,
- Các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường: số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 và số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014, số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015;
- Các Thông tư của Bộ Tài chính: số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014; số 301/2016/TT-BTC ngày 15/11/2016; số 332/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016;
- Nghị quyết số 20/2016/NQ-HĐND ngày 06/12/2016 của Hội đồng nhân dân Thành phố;
- Các Quyết định của UBND Thành phố: số 53/2016/QĐ-UBND ngày 28/12/2016, số 13/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017, số 5500/QĐ-UBND ngày 03/10/2016.
- Các Văn bản pháp luật khác có liên quan.

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP LẠI, CẤP ĐỔI GIẤY CHỨNG NHẬN  
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở  
VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**

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

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

Ngày..... / ..... / .....

Người nhận hồ sơ  
(Ký và ghi rõ họ, tên)

Kính gửi: .....

**I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**

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

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

1.1. Tên (viết chữ in hoa): .....

1.2. Địa chỉ<sup>(1)</sup>: .....

**2. Giấy chứng nhận đã cấp đề nghị được cấp lại, cấp đổi**

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

2.3. Ngày cấp GCN: ..... / ..... / .....

**3. Lý do đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận: .....**

**4. Thông tin thửa đất có thay đổi do đo đạc lại (kê khai theo bản đồ địa chính mới)**

Tờ bản đồ số	Thửa đất số	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Nội dung thay đổi khác

**4.1. Thông tin thửa đất theo GCN đã cấp:**

- Thửa đất số: .....

- Tờ bản đồ số: .....

- Diện tích: ..... m<sup>2</sup>

- .....

- .....

**4.2. Thông tin thửa đất mới thay đổi:**

- Thửa đất số: .....

- Tờ bản đồ số: .....

- Diện tích: ..... m<sup>2</sup>

- .....

- .....

**5. Thông tin tài sản gắn liền với đất đã cấp GCN có thay đổi (kê khai theo thông tin đã thay đổi - nếu có)**

Loại tài sản	Nội dung thay đổi

**5.1. Thông tin trên GCN đã cấp:**

- Loại tài sản:

.....;

- Diện tích XD (chiếm đất): .....

m<sup>2</sup>;

- .....

.....

.....

**5.2. Thông tin có thay đổi:**

- Loại tài sản: .....

- Diện tích XD (chiếm đất): ..... m<sup>2</sup>;

- .....

.....

.....

**6. Những giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo**

- Giấy chứng nhận đã cấp;

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

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

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

**Người viết đơn**

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

**II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN**

(Đối với trường hợp cấp đổi GCN do đo vẽ lại bản đồ địa chính)

Sự thay đổi đường ranh giới thửa đất kể từ khi cấp GCN đến nay:.....

.....

Ngày..... tháng..... năm .....

**Công chức địa chính**

(Ký, ghi rõ họ, tên)

Ngày..... tháng..... năm .....

**TM. Ủy ban nhân dân**

**Chủ tịch**

(Ký tên, đóng dấu)

**III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI**

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

(Nêu rõ kết quả kiểm tra hồ sơ và ý kiến đồng ý hay không đồng ý với đề nghị cấp đổi, cấp lại GCN; lý do).

Ngày..... tháng..... năm .....

**Người kiểm tra**

(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)

Ngày..... tháng..... năm .....

**Giám đốc**

(Ký tên, đóng dấu)

(1) Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp. Trường hợp có thay đổi thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi kèm theo.

**15. Thủ tục thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai tại điểm d Khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai.**

**a. Trình tự thực hiện:**

\* Đối với tổ chức phát hiện Giấy chứng nhận cấp không đúng quy định:

Nộp hồ sơ - lấy Phiếu nhận và hẹn trả kết quả giải quyết TTHC.

\* Đối với Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội:

Trường hợp tổ chức phát hiện Giấy chứng nhận cấp không đúng quy định:

- Tiếp nhận hồ sơ và trả phiếu nhận và hẹn trả kết quả giải quyết TTHC.

- Kiểm tra, xem xét, trình Sở Tài nguyên và Môi trường quyết định việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật.

Trường hợp Văn phòng Đăng ký đất đai phát hiện Giấy chứng nhận cấp không đúng quy định: Thông báo cho người sử dụng đất biết rõ lý do và quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định.

Trường hợp cơ quan điều tra, cơ quan thanh tra có văn bản kết luận Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai thì Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm xem xét, nếu đồng ý kết luận của cơ quan thanh tra đó là đúng thì trình Sở Tài nguyên và Môi trường quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp; trường hợp xem xét, xác định Giấy chứng nhận đã cấp là đúng quy định của pháp luật thì phải thông báo lại cho cơ quan điều tra, cơ quan thanh tra.

**b. Cách thức thực hiện:**

Tổ chức nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả TTHC của Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội.

**c. Thành phần hồ sơ:**

Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phát hiện nội dung Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định thì nộp hồ sơ gồm:

- Đơn phản ánh việc cấp Giấy chứng nhận không đúng quy định (Bản chính);

- Giấy chứng nhận đã cấp (Bản chính);

Trường hợp Sở Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng đăng ký đất đai phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định hoặc trường hợp cơ quan điều tra, cơ quan thanh tra có văn bản kết luận Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai thì Thông báo cho người được cấp Giấy chứng nhận nộp Giấy chứng nhận đã cấp.

**d. Thời hạn giải quyết:**

Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra, xem xét, trình Sở Tài nguyên và Môi trường quyết định việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật nếu khẳng định Giấy chứng nhận cấp không đúng quy định (trừ trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc chuyển mục đích sử dụng đất và đã được giải quyết theo quy định



của pháp luật) hoặc Thông báo về việc không thu hồi Giấy chứng nhận theo yêu cầu của tổ chức, trả Giấy chứng nhận cho người được cấp (đối với trường hợp tổ chức đề nghị thu hồi mà sau khi kiểm tra Sở Tài nguyên và Môi trường khẳng định cấp đúng).

Trường hợp cơ quan điều tra, cơ quan thanh tra có văn bản kết luận Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai thì Văn phòng đăng ký đất đai báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, nếu kết luận đó là đúng thì quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp; trường hợp xem xét, xác định Giấy chứng nhận đã cấp là đúng quy định của pháp luật thì phải thông báo lại cho cơ quan điều tra, cơ quan thanh tra.

Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không đồng ý với việc giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường, cơ quan thanh tra thì có quyền khiếu nại theo quy định của pháp luật về khiếu nại.

Thời hạn giải quyết của Văn phòng Đăng ký đất đai và Sở Tài nguyên và Môi trường tối đa 08 ngày làm việc.

**e. Đối tượng thực hiện TTHC:**

- Các tổ chức quản lý, sử dụng đất
- Cơ quan chuyên môn về quản lý đất đai
- Các cơ quan có liên quan khác

**f. Cơ quan thực hiện TTHC:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Tài nguyên và Môi trường
- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Sở Tài nguyên và Môi trường.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội.
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Thanh tra Thành phố.

**g. Kết quả của TTHC: Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận**

**h. Lệ phí: Không**

**i. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không**

**k. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC: Không**

**l. Căn cứ pháp lý của TTHC:**

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013;
- Các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016, số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017;
- Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 và Quyết định số 140/2008/QĐ-TTg ngày 21/10/2008 của Thủ tướng Chính phủ,
- Các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường: số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 và số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014, số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015;

- Các Thông tư của Bộ Tài chính: số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014; số 301/2016/TT-BTC ngày 15/11/2016; số 332/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016;
- Nghị quyết số 20/2016/NQ-HĐND ngày 06/12/2016 của Hội đồng nhân dân Thành phố;
- Các Quyết định của UBND Thành phố: số 53/2016/QĐ-UBND ngày 28/12/2016, số 13/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017, số 5500/QĐ-UBND ngày 03/10/2016.
- Các Văn bản pháp luật khác có liên quan.

**16. Thủ tục đăng ký biến động về sử dụng đất cho trường hợp nhận chuyển nhượng dự án đầu tư có sử dụng đất (bao gồm chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ dự án) theo quy định của pháp luật.**

**a. Trình tự thực hiện:**

\* Đối với tổ chức:

Nộp hồ sơ - lấy Phiếu nhận và hẹn trả kết quả giải quyết TTHC.

\* Đối với Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội:

- Tiếp nhận hồ sơ và trả phiếu nhận và hẹn trả kết quả giải quyết TTHC
- Kiểm tra, thẩm định hồ sơ, trả kết quả.

**b. Cách thức thực hiện:**

Tổ chức nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính của Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội.

**c. Thành phần hồ sơ:**

Tổ chức chuyển nhượng hoặc nhận chuyển nhượng nộp một (01) bộ hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường, gồm:

- Đơn xin đăng ký biến động về sử dụng đất (Bản chính - theo mẫu);
- Quyết định của UBND Thành phố cho phép chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ dự án (Bản sao chứng thực);
- Hợp đồng chuyển nhượng dự án, được cơ quan công chứng chứng nhận (đối với tổ chức có chức năng kinh doanh bất động sản thì thực hiện công chứng hợp đồng theo nhu cầu) (bản chính);
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của tổ chức chuyển nhượng dự án (bản chính);
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc Giấy phép đầu tư hoặc Quyết định thành lập của tổ chức nhận chuyển nhượng dự án (bản sao);
- Giấy tờ liên quan đến việc xác định nguồn gốc số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bên chuyển nhượng đã trả cho Nhà nước (Bản sao chứng thực)
- Trường hợp số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trả một lần, tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bên chuyển nhượng có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước phải có văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

**d. Thời hạn giải quyết:**

*d1) Trường hợp chuyển nhượng dự án mà bên chuyển nhượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê hoặc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật mà số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã trả không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước:*

**Bước 1:** Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm định hồ sơ, nếu đủ điều kiện thì trình ký thông báo và cung cấp thông tin địa chính gửi cơ quan

Thuế thực hiện thu nghĩa vụ tài chính và xác nhận nội dung đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp Giấy chứng nhận mới (nếu đơn vị có nhu cầu và đơn đề nghị) theo quy định.

Thời gian giải quyết không quá mười (10) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ.

**Bước 2:** Thực hiện các thủ tục liên quan đến Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất - nếu có):

Trong thời hạn 04 ngày làm việc kể từ khi nhận được Thông báo xác định tiền thuê đất của cơ quan thuế, Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, soạn thảo Hợp đồng, phụ lục Hợp đồng, thanh lý Hợp đồng thuê đất chuyển đơn vị ký.

Trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ khi nhận dự thảo Hợp đồng, phụ lục Hợp đồng, thanh lý Hợp đồng từ tổ chức, đơn vị sử dụng đất, Sở Tài nguyên và Môi trường ký Hợp đồng chính thức, trả hợp đồng thuê đất cho tổ chức.

**Bước 3:** Sau khi tổ chức hoàn thành việc thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có) theo thông báo của cơ quan Thuế, Sở Tài nguyên và Môi trường trao Giấy chứng nhận cho người được cấp.

#### **Kết quả của TTHC:**

- Hợp đồng, phụ lục Hợp đồng, Thanh lý Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất);

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được đăng ký biến động.

*d2) Trường hợp chuyển nhượng dự án mà bên chuyển nhượng được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm hoặc giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã trả có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước:*

**Bước 1:** Trong thời hạn tám (08) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra thực tế sử dụng đất và thẩm tra theo quy định, trình Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định về việc thu hồi đất của tổ chức chuyển nhượng, cho phép tổ chức nhận chuyển nhượng tiếp tục sử dụng đất theo đúng mục đích đã được xác định và thời gian còn lại đã được xác định của tổ chức chuyển nhượng. Trong thời hạn không quá hai (02) ngày làm việc kể từ nhận được đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND Thành phố Hà Nội ra Quyết định.

**Bước 2:** Xác định đơn giá thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất:

a. Đối với trường hợp giá trị thửa đất dưới 30 tỷ đồng, Sở Tài nguyên và Môi trường gửi Thông báo thông tin địa chính (vị trí, diện tích, mục đích sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất, thời hạn thuê đất, thuê mặt nước) đến Cục Thuế Thành phố Hà Nội (thời gian 05 ngày làm việc);

b. Đối với trường hợp giá trị thửa đất trên 30 tỷ đồng, Sở Tài nguyên và Môi trường thuê đơn vị tư vấn có chức năng lập chứng thư định giá (thời gian 03 ngày làm việc);

Trong thời hạn 06 ngày làm việc kể từ ngày ký hợp đồng với Sở Tài nguyên và Môi trường đơn vị tư vấn thẩm định giá hoàn thành chứng thư định giá;

Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày có chứng thư định giá, Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì xây dựng phương án giá đất cụ thể và gửi Hội Đồng thẩm định giá đất cụ thể của Thành phố;

Trong thời hạn 06 ngày làm việc Hội đồng thẩm định giá Thành phố thẩm định phương án giá đất cụ thể;

Trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả thẩm định của Hội đồng thẩm định giá Thành phố, Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện Tờ trình trình UBND Thành phố ban hành Quyết định phê duyệt giá đất làm căn cứ thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

UBND Thành phố xem xét, ký quyết định phê duyệt giá đất cụ thể (thời gian 05 ngày làm việc).

**Bước 3:** Thực hiện các thủ tục liên quan đến Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất):

Trong thời hạn 04 ngày làm việc kể từ khi nhận được Thông báo xác định tiền thuê đất của cơ quan thuế, Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, soạn thảo Hợp đồng, phụ lục Hợp đồng, thanh lý Hợp đồng thuê đất chuyển đơn vị ký.

Trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ khi nhận dự thảo Hợp đồng, phụ lục Hợp đồng, thanh lý Hợp đồng từ tổ chức, đơn vị sử dụng đất, Sở Tài nguyên và Môi trường ký Hợp đồng chính thức, trả hợp đồng thuê đất cho tổ chức.

**Bước 4:** Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện, trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký xác nhận nội dung đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp Giấy chứng nhận mới (nếu đơn vị có nhu cầu và đơn đề nghị), ký Thông báo gửi cơ quan thuế về kê khai, nộp lệ phí trước bạ. Thời gian giải quyết không quá mười (10) ngày làm việc.

Sau khi tổ chức hoàn thành việc thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có) theo thông báo của cơ quan Thuế, Sở Tài nguyên và Môi trường trao Giấy chứng nhận cho người được cấp.

Trường hợp phải bổ sung hồ sơ thì trong thời hạn ba (03) ngày làm việc phải thông báo bổ sung hồ sơ (thời gian bổ sung hồ sơ không tính trong thời hạn nêu trên).

#### **Kết quả của TTHC:**

- Bước 1: Quyết định của UBND Thành phố
- Bước 2: Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể của UBND Thành phố; Thông báo thông tin địa chính ;
- Bước 3: Hợp đồng, phụ lục Hợp đồng, Thanh lý Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất);
- Bước 4: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

**e. Đối tượng thực hiện TTHC:**

- Các tổ chức quản lý, sử dụng đất
- Cơ quan chuyên môn về quản lý đất đai
- Các cơ quan có liên quan khác

**f. Cơ quan thực hiện TTHC:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND Thành phố (đối với trường hợp phải trình UBND Thành phố), Sở Tài nguyên và Môi trường

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

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cục thuế Thành phố Hà Nội;

**h. Lệ phí:**

- Phí thẩm định hồ sơ: 0,15% giá trị chuyển nhượng, tối đa 5.000.000 đồng/hồ sơ;

- Phí thẩm định hồ sơ: 1.000 đồng/m<sup>2</sup> đất được giao, cho thuê; tối đa 7.500.000 đồng/hồ sơ;

- Lệ phí Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính: 30.000 đồng/bản;

- Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (trong trường hợp không được miễn): Trường hợp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất) thu 100.000đ/GCN, Trường hợp Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thu 500.000đ/GCN.

- Lệ phí cấp đổi, cấp lại (kể cả cấp lại do hết chỗ xác nhận), xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận: 50.000 đồng/giấy (trong trường hợp không được miễn).

- Lệ phí chứng nhận đăng ký biến động về đất đai: 30.000 đồng/lần

**i. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (Mẫu số 09/ĐK - ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường).

**k. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC:**

- Theo quy tại Điều 188, 189, 194 Luật Đất đai 2013.

- Trường hợp d2: Khoản 3, Điều 174 Luật Đất đai năm 2013

**l. Căn cứ pháp lý của TTHC:**

- Luật Xây dựng ngày 18/6/2014, Luật Doanh nghiệp ngày 26/11/2014, Luật Đầu tư ngày 26/11/2014, Luật Nhà ở ngày 25/11/2014, Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014, Luật Thủ đô ngày 21/11/2012; Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

- Các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016, số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017.

- Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 và Quyết định số 140/2008/QĐ-TTg ngày 21/10/2008 của Thủ tướng Chính phủ.

- Các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường: số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014, số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 và số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015

- Các Thông tư của Bộ Tài chính: số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014; số 301/2016/TT-BTC ngày 15/11/2016; số 332/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016;

- Nghị quyết số 20/2016/NQ-HĐND ngày 06/12/2016 của Hội đồng nhân dân Thành phố;

- Các Quyết định của UBND Thành phố: số 53/2016/QĐ-UBND ngày 28/12/2016, số 13/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017, số 5500/QĐ-UBND ngày 03/10/2016.

- Các Văn bản pháp luật khác có liên quan.

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

Kính gửi: .....

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI  
NHẬN HỒ SƠ**  
Đã kiểm tra nội dung đơn đầy  
đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ  
xuất trình.  
Vào sổ tiếp nhận hồ sơ  
số:.....Quyển....  
Ngày..... / ..... / .....  
Người nhận hồ sơ  
(Ký và ghi rõ họ, tên)

<b>I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ</b> (Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)	
<b>1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất</b> 1.1. Tên (viết chữ in hoa): ..... ..... 1.2. Địa chỉ <sup>(1)</sup> : .....	
<b>2. Giấy chứng nhận đã cấp</b> 2.1. Số vào sổ cấp GCN:.....; 2.2. Số phát hành GCN:.....; 2.3. Ngày cấp GCN ... / ... / ..... .....	
<b>3. Nội dung biến động về:</b> .....	
<b>3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:</b> .....; .....; .....; .....; .....;	<b>3.2. Nội dung sau khi biến động:</b> .....; .....; .....; .....;
<b>4. Lý do biến động</b> ..... .....	
<b>5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động</b> ..... ..... .....	
<b>6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:</b> - Giấy chứng nhận đã cấp; ..... ..... .....	

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

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

Người viết đơn  
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

**II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ**  
(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng)



<p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	
<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>Công chức địa chính</b> (Ký, ghi rõ họ tên)</p>	<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>TM. Ủy ban nhân dân</b> <b>Chủ tịch</b> (Ký tên, đóng dấu)</p>
<p><b>III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI</b></p>	
<p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	
<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>Người kiểm tra</b> (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</p>	<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>Giám đốc</b> (Ký tên, đóng dấu)</p>
<p><b>IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG</b> (Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)</p>	
<p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	
<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>Người kiểm tra</b> (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</p>	<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>Thủ trưởng cơ quan</b> (Ký tên, đóng dấu)</p>

(1) Khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổi tên thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi.

*Chú ý: Mẫu đơn này sử dụng trong các trường hợp: chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất; , từ hình thức thuê đất trả tiền một lần sang hình thức thuê đất trả tiền hàng năm; chuyển mục đích sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất; đổi tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thông tin về giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân; thay đổi địa chỉ; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi hạn chế quyền; thay đổi về nghĩa vụ tài chính về đất đai; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp giấy chứng nhận, đính chính giấy chứng nhận.*

**17. Thủ tục đăng ký thế chấp, xóa đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất hoặc thế chấp bằng tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê phù hợp với pháp luật.**

**a, Trình tự thực hiện:**

\* Đối với tổ chức:

Nộp hồ sơ - lấy Phiếu nhận và hẹn trả kết quả giải quyết TTHC.

\* Đối với Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội:

- Tiếp nhận hồ sơ và trả phiếu nhận và hẹn trả kết quả giải quyết TTHC
- Kiểm tra, thẩm định hồ sơ và làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận hoặc đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận; chỉnh lý cập nhật biến động đất đai vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu quản lý đất đai.
- Trả kết quả theo quy định.

**b, Cách thức thực hiện:**

Tổ chức nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính của Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội

**c, Thành phần hồ sơ:**

- Giấy giới thiệu (Bản chính - đối với tổ chức)
- Đơn đề nghị đăng ký biến động (Bản chính - theo mẫu);
- Bản chính Giấy chứng nhận đã cấp;
- Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hoặc hợp đồng thế chấp bằng tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê đã được cơ quan công chứng chứng nhận (đối với trường hợp đăng ký thế chấp - bản chính);
- Xác nhận của bên nhận thế chấp về việc đã hoàn thành nghĩa vụ trả nợ trong Hợp đồng thế chấp hoặc Bản xác nhận của bên nhận thế chấp về việc đã hoàn thành nghĩa vụ trả nợ (đối với trường hợp xóa đăng ký thế chấp - bản chính);
- Trường hợp thuê, thuê lại đất của chủ đầu tư xây dựng hạ tầng trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế thuê được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm và người sử dụng đất thuê, thuê lại đã trả tiền thuê đất một lần trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì hồ sơ đăng ký thế chấp phải có giấy tờ chứng minh chủ đầu tư đã nộp vào ngân sách số tiền thuê đất mà bên thuê, thuê lại đất đã trả một lần (Bản sao chứng thực).

+ Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)

**d, Thời hạn giải quyết:** Trong thời hạn ba (03) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ; Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội thẩm tra, đăng ký vào Giấy chứng nhận; chỉnh lý cập nhật biến động đất đai vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu quản lý đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người được cấp.

**e, Đối tượng thực hiện TTHC:**

- Các tổ chức quản lý, sử dụng đất
- Cơ quan chuyên môn về quản lý đất đai
- Các cơ quan có liên quan khác

**f, Cơ quan thực hiện TTHC:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội.
- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có):

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội.
- Cơ quan phối hợp (nếu có):

**g, Kết quả của TTHC:** xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận.

**h, Lệ phí:**

- Phí đăng ký giao dịch đảm bảo: 60.000 đồng/hồ sơ;
- Phí xóa đăng ký giao dịch bảo đảm: 10.000/hồ sơ

**i, Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (Mẫu số 09/ĐK - ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường)

**k, Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC:** Không

**l, Căn cứ pháp lý của TTHC:**

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013;
- Các Nghị định của Chính phủ: số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010, số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016, số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 ;
- Các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường: số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 và số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014;
- Các Thông tư của Bộ Tài chính: số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014; số 301/2016/TT-BTC ngày 15/11/2016; số 332/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016;- Nghị quyết số 20/2016/NQ-HĐND ngày 06/12/2016 của Hội đồng nhân dân Thành phố;
- Các Quyết định của UBND Thành phố: số 53/2016/QĐ-UBND ngày 28/12/2016, số 13/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017, số 5500/QĐ-UBND ngày 03/10/2016.
- Các Văn bản pháp luật khác có liên quan.

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

Kính gửi: .....

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI  
NHẬN HỒ SƠ**

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

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

Ngày..... / ..... / .....

Người nhận hồ sơ  
(Ký và ghi rõ họ, tên)

**I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**

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

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

1.1. Tên (viết chữ in hoa): .....

1.2. Địa chỉ<sup>(1)</sup>: .....

**2. Giấy chứng nhận đã cấp**

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

2.3. Ngày cấp GCN ... / ... / .....

**3. Nội dung biến động về: .....**

**3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:**

.....;  
.....;  
.....;  
.....;  
.....;  
.....;

**3.2. Nội dung sau khi biến động:**

.....;  
.....;  
.....;  
.....;  
.....;

**4. Lý do biến động**

.....  
.....

**5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động**

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

**6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:**

- Giấy chứng nhận đã cấp;

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

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

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

Người viết đơn

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

**II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ**

(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng)

..... ..... .....	
Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Công chức địa chính</b> (Ký, ghi rõ họ tên)	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>TM. Ủy ban nhân dân</b> <b>Chủ tịch</b> (Ký tên, đóng dấu)
<b>III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI</b>	
..... ..... .....	
Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Người kiểm tra</b> (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Giám đốc</b> (Ký tên, đóng dấu)
<b>IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG</b> (Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)	
..... ..... .....	
Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Người kiểm tra</b> (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Thủ trưởng cơ quan</b> (Ký tên, đóng dấu)

(1) Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổi tên thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi.

*Chú ý: Mẫu đơn này sử dụng trong các trường hợp: chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất; , từ hình thức thuê đất trả tiền một lần sang hình thức thuê đất trả tiền hàng năm; chuyển mục đích sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất; đổi tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thông tin về giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân; thay đổi địa chỉ; giảm diện tích thửa đất do sụt lở tự nhiên; thay đổi hạn chế quyền; thay đổi về nghĩa vụ tài chính về đất đai; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp giấy chứng nhận, đính chính giấy chứng nhận.*

**18. Thủ tục: thẩm định nhu cầu sử dụng đất, thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.**

**a. Trình tự thực hiện:**

1. Đối với các dự án không phải quyết định chủ trương đầu tư, cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, văn bản chấp thuận đầu tư chủ đầu tư nộp hồ sơ và lấy phiếu nhận và hẹn trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính.

Đối với Sở Tài nguyên và Môi trường: Tiếp nhận hồ sơ; Trả phiếu nhận và hẹn trả kết quả giải quyết TTHC; Giải quyết hồ sơ như sau:

- Sở Tài nguyên và Môi trường gửi hồ sơ thẩm định nhu cầu sử dụng đất đến các ngành;

- Các Sở, ngành gửi ý kiến thẩm định nhu cầu sử dụng đất cho Sở Tài nguyên và Môi trường;

- Sau thời hạn quy định Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp các ý kiến thẩm định nhu cầu sử dụng đất của các Sở, ngành và có văn bản thông báo kết quả thẩm định nhu cầu sử dụng đất gửi chủ đầu tư để hoàn thiện, lập hồ sơ xin giao đất, thuê đất theo quy định;

- Trường hợp dự án đầu tư đã được UBND Thành phố chấp thuận chủ trương đầu tư bằng Văn bản thì không phải lấy ý kiến của Sở Kế hoạch và Đầu tư;

- Trường hợp dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 hoặc quy hoạch tổng mặt bằng 1/500 thì không phải lấy ý kiến của Sở Quy hoạch Kiến trúc.

2. Đối với các dự án phải quyết định chủ trương đầu tư, cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, văn bản chấp thuận đầu tư chủ đầu tư nộp các hồ sơ quy định cùng với các tài liệu liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, thẩm định dự án đầu tư, lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật hoặc chấp thuận đầu tư tại sở chuyên ngành chủ trì lấy ý kiến thẩm định.

**b. Cách thức thực hiện:**

Chủ đầu tư nộp hồ sơ tại Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính của Sở Tài nguyên và Môi trường,.

**c. Thành phần, số lượng hồ sơ: Nộp một (01) bộ hồ sơ gồm:**

1. Đơn xin giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. (Bản chính)

2. Văn bản của UBND Thành phố chấp thuận địa điểm cho Nhà đầu tư nghiên cứu lập dự án hoặc văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư dự án có sử dụng đất theo quy định của pháp luật đầu tư (bản sao);

3. Bản vẽ chỉ giới đường đỏ và Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 hoặc Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt hoặc Bản vẽ ranh giới quy hoạch tỷ lệ 1/500 (đối với các trường hợp sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh) (Bản chính);

4. Bản sao Dự án đầu tư (gồm phần thuyết minh và phần thiết kế cơ sở, có đủ các nội dung về: cấp điện, cấp thoát nước, phòng cháy chữa cháy, môi trường).

**d. Thời hạn giải quyết: Trong thời hạn không quá 25 ngày làm việc, cụ thể:**

- Trong 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường gửi hồ sơ thẩm định nhu cầu sử dụng đất đến các ngành;

- Sau 7 ngày làm việc, các Sở, ngành gửi ý kiến thẩm định nhu cầu sử dụng đất cho Sở Tài nguyên và Môi trường;

- Trong 11 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ các ý kiến của các Sở, ngành, Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp các ý kiến thẩm định nhu cầu sử dụng đất của các Sở, ngành và có văn bản thông báo kết quả thẩm định nhu cầu sử dụng đất gửi chủ đầu tư để hoàn thiện, lập hồ sơ xin giao đất, thuê đất theo quy định;

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

**g. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

1) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Tài nguyên và Môi trường

2) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Tài nguyên và Môi trường.

3) Cơ quan phối hợp: Các Sở, ngành và UBND cấp huyện và nhà đầu tư.

**h. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

Văn bản thông báo kết quả thẩm định nhu cầu sử dụng đất, thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất.

**i. Phí, lệ phí:** Không.

**k. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

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

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

**m. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

- Luật Thủ đô ngày 21 tháng 11 năm 2012;

- Luật Đất đai năm 2013;

- Luật Xây dựng năm 2014;

- Luật Nhà ở 2014;

- Luật Đầu tư 2014;

- Luật Kinh doanh bất động sản 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.

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về bản đồ địa chính;

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

- Quyết định số 07/2016/QĐ-UBND ngày 8/3/2016 của UBND Thành phố về việc Ban hành Quy định thực hiện cơ chế một cửa, cơ chế một cửa liên thông trong giải

quyết công việc của cá nhân, tổ chức tại các cơ quan hành chính nhà nước thuộc thành phố Hà Nội.

- Quyết định số 11/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 về việc ban hành quy định một số nội dung về thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư trên đại bàn thành phố Hà Nội (thay thế Quyết định số 21/2014/QĐ-UBND ngày 20/6/2014 và Quyết định số 13/2016/QĐ-UBND ngày 14/4/2016 của UBND Thành phố);



**19. Thủ tục: giao đất cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư.**

**a. Trình tự thực hiện:**

\* Đối với chủ đầu tư:

- Nộp hồ sơ - lấy Phiếu nhận và hẹn trả kết quả giải quyết TTHC.

\* Đối với Sở Tài nguyên và Môi trường: Tiếp nhận hồ sơ; Trả phiếu nhận và hẹn trả kết quả giải quyết TTHC; Giải quyết hồ sơ theo các bước sau:

- Bước 1: Thẩm tra hồ sơ, trình UBND Thành phố quyết định giao đất, cho thuê đất, để thực hiện dự án;

- Bước 2: Xác định đơn giá thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; tiền để bảo vệ phát triển đất trồng lúa (đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện dự án);

- Bước 3: Ký hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất);

- Bước 4: Bàn giao đất;

- Bước 5: Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

**b. Cách thức thực hiện:**

Tổ chức nộp hồ sơ tại Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính của Sở Tài nguyên và Môi trường.

**c. Thành phần, số lượng hồ sơ:**

Các hồ sơ và kết quả của bước trước làm cơ sở thực hiện bước sau và được chủ đầu tư bổ sung theo các bước như sau:

**Bước 1:** Chủ đầu tư nộp 01 bộ hồ sơ gồm có:

1. Đơn xin giao đất, cho thuê đất (bản chính);

2. Quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư (bản sao);

3. Bản vẽ chỉ giới đường đỏ và Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 hoặc Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt hoặc Bản vẽ ranh giới quy hoạch tỷ lệ 1/500 (đối với các trường hợp sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh) (bản chính);

4. Kết quả thẩm định nhu cầu sử dụng đất, điều kiện giao đất, cho thuê đất (đối với các trường hợp phải thẩm định) (bản sao);

5. Dự án đầu tư được xét duyệt theo quy định về quản lý đầu tư và xây dựng (gồm phần thuyết minh và phần thiết kế cơ sở, có đủ các nội dung về: cấp điện, cấp thoát nước, phòng cháy chữa cháy, môi trường; ký quỹ (đối với trường hợp phải thực hiện theo quy định của Luật Đầu tư); đối với dự án thăm dò, khai thác khoáng sản, vật liệu xây dựng, gồm sứ thi kèm theo giấy phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền); quyết định chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc quyết định phê duyệt dự án đầu tư (đối với dự án vốn ngân sách) hoặc văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư dự án có sử dụng đất theo quy định của pháp luật đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư; đối với dự án đầu tư sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh thì phải có trích sao Quyết định

đầu tư xây dựng công trình quốc phòng, an ninh của cơ quan nhà nước có thẩm quyền gồm các nội dung liên quan đến việc sử dụng đất hoặc Quyết định phê duyệt quy hoạch vị trí đóng quân của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an (bản sao).

Đối với trường hợp phải thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng và do UBND Thành phố quyết định thu hồi đất, nhà đầu tư chỉ phải nộp thành phần hồ sơ quy định tại mục 1 mục này và Bản chính Văn bản của UBND cấp huyện xác nhận đã hoàn thành công tác bồi thường hỗ trợ và tái định cư trong đó xác định rõ diện tích đất chuyên trồng lúa nước (là đất trồng được 2 vụ lúa nước trở lên trong năm) trong phạm vi thực hiện dự án; văn bản liên quan đến việc hoàn thành ký quỹ (đối với trường hợp phải thực hiện theo quy định của Luật Đầu tư).

Đối với trường hợp không phải giải phóng mặt bằng Nhà đầu tư nộp các hồ sơ quy định tại Khoản 1, 3, 4, 5 mục này và Văn bản xác nhận của UBND cấp huyện nơi có đất về việc không phải thực hiện công tác bồi thường hỗ trợ tái định cư.

**Bước 2:** Sau khi UBND Thành phố ban hành Quyết định giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án, Sở Tài nguyên và Môi trường luân chuyển hồ sơ giao đất cho thuê đất và thực hiện xác định giá trị thửa đất, gửi Thông báo thông tin địa chính cho cơ quan thuế (Đối với trường hợp giá trị thửa đất dưới 30 tỷ đồng); Thuê đơn vị tư vấn có chức năng lập chứng thư định giá gửi Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể của Thành phố thẩm định và hoàn thiện trình UBND Thành phố phê duyệt theo quy định (đối với trường hợp giá trị thửa đất trên 30 tỷ đồng); Xác định số tiền phải nộp để bảo vệ phát triển đất trồng lúa (đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện dự án) trình UBND Thành phố phê duyệt.

**Bước 3:** Đối với trường hợp thuê đất chủ đầu tư nộp hồ sơ:

6. Thông báo đơn giá thuê đất của cơ quan thuế (bản sao).

**Bước 4:** Chủ đầu tư nộp hồ sơ, gồm:

7. Các giấy tờ chứng minh Chủ đầu tư đã hoàn thành các nghĩa vụ tài chính về đất đai hoặc văn bản về việc miễn giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; (bản sao).

Đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện dự án, phải nộp thêm giấy tờ chứng minh đã nộp tiền để bảo vệ phát triển đất trồng lúa vào ngân sách Nhà nước theo quy định (bản chính)

Đối với trường hợp không phải giải phóng mặt bằng phải nộp bổ sung thêm Phương án cấm mốc giới do đơn vị có tư cách pháp nhân về đo đạc bản đồ lập theo quy định (bản chính);

**Bước 5:** Chủ đầu tư nộp hồ sơ, gồm:

8. Đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (bản chính).

Đối với trường hợp hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất để thực hiện dự án thì không phải thực hiện Bước 3.

Đối với trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất thì không phải thực hiện Bước 2 và Bước 3.

**d. Thời hạn giải quyết:**

**Bước 1:** Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm Thẩm tra hồ sơ, lập Tờ trình, dự thảo Quyết định giao đất, cho thuê đất trình UBND Thành phố phê duyệt (trong thời hạn không quá 8 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ);

UBND Thành phố xem xét, ký quyết định giao đất, cho thuê đất cho chủ đầu tư thực hiện dự án (trong thời hạn không quá 04 ngày làm việc).

**Bước 2:** Xác định đơn giá thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; tiền để bảo vệ phát triển đất trồng lúa (đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện dự án):

Sở Tài nguyên và Môi trường xác định giá trị thửa đất hoặc khu đất của dự án tính theo bảng giá đất, cụ thể:

a. Đối với trường hợp giá trị thửa đất dưới 30 tỷ đồng, Sở Tài nguyên và Môi trường gửi Thông báo thông tin địa chính (vị trí, diện tích, mục đích sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất, thời hạn thuê đất, thuê mặt nước) đến Cục Thuế Thành phố Hà Nội (trong thời hạn không quá 5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định giao đất, cho thuê đất);

b. Đối với trường hợp giá trị thửa đất trên 30 tỷ đồng, Sở Tài nguyên và Môi trường thuê đơn vị tư vấn có chức năng lập chứng thư định giá (trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc);

Trong thời hạn không quá 06 ngày làm việc kể từ ngày ký hợp đồng với Sở Tài nguyên và Môi trường, đơn vị tư vấn thẩm định giá hoàn thành chứng thư định giá;

Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày có chứng thư định giá, Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì xây dựng phương án giá đất cụ thể và gửi Hội Đồng thẩm định giá đất cụ thể của Thành phố;

Trong thời hạn không quá 06 ngày làm việc Hội đồng thẩm định giá Thành phố thẩm định phương án giá đất cụ thể;

Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được kết quả thẩm định của Hội đồng thẩm định giá Thành phố, Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện Tờ trình trình UBND Thành phố ban hành Quyết định phê duyệt giá đất làm căn cứ thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

UBND Thành phố xem xét, ký quyết định phê duyệt giá đất cụ thể (Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc).

Việc xác định số tiền phải nộp để bảo vệ phát triển đất trồng lúa (đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện dự án) thực hiện đồng thời với việc xác định giá tiền thuê đất, tiền sử dụng đất trình UBND Thành phố phê duyệt. Trường hợp thuộc diện được giao đất không thu tiền sử dụng đất thì Sở Tài nguyên và Môi trường xác định, trình UBND Thành phố phê duyệt, thu tiền để bảo vệ và phát triển đất trồng lúa nộp ngân sách Nhà nước trước khi bàn giao đất cho chủ đầu tư.

**Bước 3:** Ký hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất):

Trong thời hạn không quá 4 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Thông báo xác định tiền thuê đất của cơ quan thuế. Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra soạn thảo Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất) chuyển chủ đầu tư ký.

Trong thời hạn không quá 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận lại dự thảo Hợp đồng từ chủ đầu tư Sở Tài nguyên và Môi trường ký Hợp đồng chính thức.

**Bước 4: Bàn giao đất;**

Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ nhận đủ hồ sơ Sở Tài nguyên và Môi trường Lập hồ sơ mốc giới giao đất, cho thuê đất và bàn giao đất cho chủ đầu tư.

**Bước 5: Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:**

Trong thời hạn không quá 14 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của chủ đầu tư, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội kiểm tra, viết Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, dự thảo thông tin địa chính gửi cơ quan thuế, lập báo cáo đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trình Sở Tài nguyên và môi trường phê duyệt.

Sau khi chủ đầu tư hoàn thành nghĩa vụ theo thông báo của Sở Tài nguyên và Môi trường và hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan Thuế, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất; trao Giấy chứng nhận cho người được cấp.

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

**g. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- 1) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND Thành phố;
- 2) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Tài nguyên và Môi trường;
- 3) Cơ quan phối hợp: UBND cấp huyện, các Sở, ngành.

**h. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

**Bước 1:** Quyết định giao đất, cho thuê đất của UBND Thành phố;

**Bước 2** (đối với trường hợp thuê đất): Hợp đồng thuê đất;

**Bước 3:** Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể của UBND Thành phố; Thông báo thông tin địa chính; Quyết định phê duyệt số tiền phải nộp để bảo vệ và phát triển đất trồng lúa (đối với trường hợp chuyển mục đích đất trồng lúa để thực hiện dự án);

**Bước 4:** Biên bản bàn giao đất;

**Bước 5:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

**i. Phí, lệ phí:**

- Phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>, tối đa 7.500.000 đồng/hồ sơ.

- Lệ phí cấp Giấy chứng nhận (trong trường hợp không được miễn): 100.000đ/GCN trường hợp chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác

gắn liền với đất); 500.000đ/GCN trường hợp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất.

**k. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

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

- Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Mẫu số 04a/ĐK - ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường);

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

**m. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

- Luật Thủ đô ngày 21 tháng 11 năm 2012;

- Luật Đất đai năm 2013;

- Luật Xây dựng 2014;

- Luật Nhà ở 2014;

- Luật Đầu tư 2014;

- Luật Kinh doanh bất động sản 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.

- Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

- Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất;

- Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

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

- Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13/4/2015 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa.

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ;

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

- Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về bản đồ địa chính;

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

- Thông tư số 36/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp giá đất; xây dựng điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất và tư vấn xác định giá đất;

- Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

- Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

- Nghị quyết số 20/2016/NQ-HĐND ngày 6/12/2016 của Hội đồng nhân dân Thành phố về việc ban hành một số quy định thu phí, lệ phí trên địa bàn thành phố Hà Nội thuộc thẩm quyền quyết định của HĐND Thành phố.

- Quyết định số 07/2016/QĐ-UBND ngày 8/3/2016 của UBND Thành phố về việc Ban hành Quy định thực hiện cơ chế một cửa, cơ chế một cửa liên thông trong giải quyết công việc của cá nhân, tổ chức tại các cơ quan hành chính nhà nước thuộc thành phố Hà Nội.

- Quyết định số 11/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 về việc ban hành quy định một số nội dung về thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn thành phố Hà Nội (thay thế Quyết định số 21/2014/QĐ-UBND ngày 20/6/2014 và Quyết định số 13/2016/QĐ-UBND ngày 14/4/2016 của UBND Thành phố);

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

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

...., ngày.... tháng .... năm....

**ĐƠN** <sup>1</sup> .....

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

1. Người xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất<sup>3</sup>:.....  
.....
2. Địa chỉ trụ sở chính:.....
3. Địa chỉ liên hệ:.....
4. Địa điểm khu đất:.....  
.....
5. Diện tích (m<sup>2</sup>):.....
6. Để sử dụng vào mục đích<sup>4</sup>:.....
7. Thời hạn sử dụng:.....
8. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai,  
nộp tiền sử dụng đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;  
Các cam kết khác (nếu có).....  
.....

**Người làm đơn**  
(Ký và ghi rõ họ tên)

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

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

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

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

## **20. Thủ tục: cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.**

### **a. Trình tự thực hiện:**

\* Đối với chủ đầu tư:

- Nộp hồ sơ - lấy Phiếu nhận và hẹn trả kết quả giải quyết TTHC.

\* Đối với Sở Tài nguyên và Môi trường: Tiếp nhận hồ sơ; Trả phiếu nhận và hẹn trả kết quả giải quyết TTHC; Giải quyết hồ sơ theo các bước sau:

- Bước 1: Thẩm tra hồ sơ, trình UBND Thành phố cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án;

- Bước 2: Xác định đơn giá thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; tiền để bảo vệ phát triển đất trồng lúa (đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện dự án);

- Bước 3: Ký hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất);

- Bước 4: Bàn giao đất;

- Bước 5: Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

### **b. Cách thức thực hiện:**

Tổ chức nộp hồ sơ tại Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính của Sở Tài nguyên và Môi trường.

### **c. Thành phần, số lượng hồ sơ:**

Các hồ sơ và kết quả của bước trước làm cơ sở thực hiện bước sau và được chủ đầu tư bổ sung theo các bước như sau:

**Bước 1:** Chủ đầu tư nộp 01 bộ hồ sơ gồm có:

1. Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất (bản chính);

2. Bản vẽ chỉ giới đường đỏ và Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 hoặc Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt (bản chính);

3. Kết quả thẩm định nhu cầu sử dụng đất, điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất (đối với các trường hợp phải thẩm định) (bản sao).

4. Dự án đầu tư được xét duyệt theo quy định về quản lý đầu tư và xây dựng (gồm phần thuyết minh và phần thiết kế cơ sở, có đủ các nội dung về: cấp điện, cấp thoát nước, phòng cháy chữa cháy, môi trường; ký quỹ (đối với trường hợp phải thực hiện theo quy định của Luật Đầu tư); đối với dự án thăm dò, khai thác khoáng sản, vật liệu xây dựng, gốm sứ thì kèm theo giấy phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền); quyết định chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc quyết định phê duyệt dự án đầu tư (đối với dự án vốn ngân sách) hoặc văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư dự án có sử dụng đất theo quy định của pháp luật đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư (bản sao);

5. Các Giấy tờ liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất (bản chính).

Đối với trường hợp nhà đầu tư nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất của người đang sử dụng đất để thực hiện dự án sản xuất, kinh doanh phải nộp bổ sung thêm các giấy tờ sau:

6. Văn bản của UBND Thành phố cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, cho phép điều chỉnh thời hạn sử dụng đất cho phù hợp với việc sử dụng đất để sản xuất



kinh doanh (bản sao);

7. Các giấy tờ liên quan đến nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất gồm: xác nhận của Văn phòng Đăng ký Đất đai Hà Nội về việc thu hồi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đối với trường hợp nhận chuyển nhượng, góp vốn toàn bộ thửa đất) hoặc đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đối với trường hợp chuyển nhượng, góp vốn một phần thửa đất); Hợp đồng chuyển nhượng, góp vốn quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định; Các quyết định thu hồi đất đối với diện tích đất do các hộ gia đình cá nhân, tổ chức quản lý, sử dụng (bản chính).

8. Xác nhận của UBND cấp huyện về việc Nhà đầu tư đã hoàn thành công tác nhận chuyển nhượng, góp vốn quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, hoàn thành công tác bồi thường giải phóng mặt bằng đối với đất công ích do UBND cấp xã quản lý trong phạm vi thực hiện dự án. Trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện dự án trong Văn bản của UBND huyện phải xác định rõ diện tích đất chuyên trồng lúa nước (là đất trồng được 2 vụ lúa nước trở lên trong năm) (bản chính).

**Bước 2:** Sau khi UBND Thành phố ban hành Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án, Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển hồ sơ giao đất cho thuê đất và thực hiện xác định giá trị thửa đất, gửi Thông báo thông tin địa chính (Đối với trường hợp giá trị thửa đất dưới 30 tỷ đồng) gửi cơ quan thuế; Thuê đơn vị tư vấn có chức năng lập chứng thư định giá gửi Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể của Thành phố thẩm định và hoàn thiện trình UBND Thành phố phê duyệt theo quy định (đối với trường hợp giá trị thửa đất trên 30 tỷ đồng); Xác định số tiền phải nộp để bảo vệ phát triển đất trồng lúa (đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện dự án) trình UBND Thành phố phê duyệt.

**Bước 3:** Đối với trường hợp thuê đất chủ đầu tư nộp 01 bộ hồ sơ gồm;

9. Thông báo đơn giá thuê đất của cơ quan thuế (bản sao).

**Bước 4:** Chủ đầu tư nộp hồ sơ gồm:

10. Phương án cầm mốc giới do đơn vị có tư cách pháp nhân về đo đạc bản đồ lập theo quy định (bản chính);

11. Các giấy tờ chứng minh Chủ đầu tư đã hoàn thành các nghĩa vụ tài chính về đất đai hoặc văn bản về việc miễn giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định (bản sao).

Đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện dự án, phải nộp thêm giấy tờ chứng minh đã nộp tiền để bảo vệ phát triển đất trồng lúa vào ngân sách Nhà nước theo quy định.

**Bước 5:** Chủ đầu tư nộp hồ sơ gồm:

12. Đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (bản chính).

Đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất để thực hiện dự án chủ đầu tư không phải thực hiện Bước 3.

**d. Thời hạn giải quyết:**

**Bước 1:** Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm Thẩm tra hồ sơ, lập Tờ trình, dự thảo Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trình UBND Thành phố phê duyệt (Trong thời hạn không quá 08 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ);

UBND Thành phố xem xét, ký quyết định giao đất, cho thuê đất cho chủ đầu tư thực hiện dự án (Trong thời hạn không quá 04 ngày làm việc).

**Bước 2:** Xác định đơn giá thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; tiền để bảo vệ phát triển đất trồng lúa (đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện dự án):

Sở Tài nguyên và Môi trường xác định giá trị thửa đất hoặc khu đất của dự án tính theo bảng giá đất, cụ thể:

a. Đối với trường hợp giá trị thửa đất dưới 30 tỷ đồng, Sở Tài nguyên và Môi trường gửi Thông báo thông tin địa chính (vị trí, diện tích, mục đích sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất, thời hạn thuê đất, thuê mặt nước) đến Cục Thuế Thành phố Hà Nội (Trong thời hạn không quá 5 ngày làm việc kể từ ngày Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất);

b. Đối với trường hợp giá trị thửa đất trên 30 tỷ đồng, Sở Tài nguyên và Môi trường thuê đơn vị tư vấn có chức năng lập chứng thư định giá (Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc);

Trong thời hạn không quá 06 ngày làm việc kể từ ngày ký hợp đồng với Sở Tài nguyên và Môi trường, đơn vị tư vấn thẩm định giá hoàn thành chứng thư định giá;

Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày có chứng thư định giá, Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì xây dựng phương án giá đất cụ thể và gửi Hội Đồng thẩm định giá đất cụ thể của Thành phố;

Trong thời hạn không quá 06 ngày làm việc Hội đồng thẩm định giá Thành phố thẩm định phương án giá đất cụ thể;

Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được kết quả thẩm định của Hội đồng thẩm định giá Thành phố, Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện Tờ trình trình UBND Thành phố ban hành Quyết định phê duyệt giá đất làm căn cứ thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

UBND Thành phố xem xét, ký quyết định phê duyệt giá đất cụ thể (thời gian 05 ngày làm việc).

Việc xác định số tiền phải nộp để bảo vệ phát triển đất trồng lúa (đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện dự án) thực hiện đồng thời với việc xác định giá tiền thuê đất, tiền sử dụng đất trình UBND Thành phố phê duyệt. Trường hợp thuộc diện được giao đất không thu tiền sử dụng đất thì Sở Tài nguyên và Môi trường xác định, trình UBND Thành phố phê duyệt, thu tiền để bảo vệ và phát triển đất trồng lúa nộp ngân sách Nhà nước trước khi bàn giao đất cho chủ đầu tư.

**Bước 3:** Ký hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất):

Trong thời hạn không quá 4 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Thông báo xác định tiền thuê đất của cơ quan thuế. Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra soạn thảo Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất) chuyển chủ đầu tư ký.

Trong thời hạn không quá 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận lại dự thảo Hợp đồng từ chủ đầu tư Sở Tài nguyên và Môi trường ký Hợp đồng chính thức.

**Bước 4: Bàn giao đất;**

Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày Nhận hồ sơ và phát hành Giấy mời và tổ chức bàn giao đất trên bản đồ và ngoài thực địa.

**Bước 5: Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:**

Trong thời hạn không quá 14 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của chủ đầu tư, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội kiểm tra, viết Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, dự thảo thông tin địa chính gửi cơ quan thuế, lập báo cáo đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trình Sở Tài nguyên và môi trường phê duyệt.

Sau khi chủ đầu tư hoàn thành nghĩa vụ theo thông báo của Sở Tài nguyên và Môi trường và hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan Thuế, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất; trao Giấy chứng nhận cho người được cấp.

**e. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Tổ chức kinh tế; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.

**g. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- 1) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND Thành phố;
- 2) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Tài nguyên và Môi trường;
- 3) Cơ quan phối hợp: UBND cấp huyện, các Sở, ngành, nhà đầu tư

**h. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

**Bước 1:** Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của UBND Thành phố;

**Bước 2** (đối với trường hợp thuê đất): Hợp đồng thuê đất;

**Bước 3:** Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể của UBND Thành phố; Thông báo thông tin địa chính; Quyết định phê duyệt số tiền phải nộp để bảo vệ và phát triển đất trồng lúa (đối với trường hợp chuyển mục đích đất trồng lúa để thực hiện dự án);

**Bước 4:** Biên bản bàn giao đất;

**Bước 5:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

**i. Phí, lệ phí:**

- Phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>, tối đa 7.500.000 đồng/hồ sơ.

- Lệ phí cấp Giấy chứng nhận (trong trường hợp không được miễn): 100.000đ/GCN trường hợp chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác

gắn liền với đất); 500.000đ/GCN trường hợp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất.

**k. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

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

- Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Mẫu số 04a/ĐK - ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường);

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

**m. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

- Luật Thủ đô ngày 21 tháng 11 năm 2012;

- Luật Đất đai năm 2013;

- Luật Xây dựng 2014;

- Luật Nhà ở 2014;

- Luật Đầu tư 2014;

- Luật Kinh doanh bất động sản 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.

- Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

- Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất;

- Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

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

- Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13/4/2015 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa.

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ;

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

- Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về bản đồ địa chính;

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

- Thông tư số 36/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp giá đất; xây dựng điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất và tư vấn xác định giá đất;

- Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

- Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

- Nghị quyết số 20/2016/NQ-HĐND ngày 6/12/2016 của Hội đồng nhân dân Thành phố về việc ban hành một số quy định thu phí, lệ phí trên địa bàn thành phố Hà Nội thuộc thẩm quyền quyết định của HĐND Thành phố.

- Quyết định số 07/2016/QĐ-UBND ngày 8/3/2016 của UBND Thành phố về việc Ban hành Quy định thực hiện cơ chế một cửa, cơ chế một cửa liên thông trong giải quyết công việc của cá nhân, tổ chức tại các cơ quan hành chính nhà nước thuộc thành phố Hà Nội.

- Quyết định số 11/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 về việc ban hành quy định một số nội dung về thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn thành phố Hà Nội (thay thế Quyết định số 21/2014/QĐ-UBND ngày 20/6/2014 và Quyết định số 13/2016/QĐ-UBND ngày 14/4/2016 của UBND Thành phố);

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

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

....., ngày..... tháng .... năm.....

**ĐƠN**<sup>5</sup>.....

*Kính gửi:* Ủy ban nhân dân<sup>6</sup> .....

1. Người xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất<sup>7</sup>:.....
2. Địa chỉ trụ sở chính:.....
3. Địa chỉ liên hệ:.....
4. Địa điểm khu đất:.....
5. Diện tích (m<sup>2</sup>):.....
6. Để sử dụng vào mục đích<sup>8</sup>:.....
7. Thời hạn sử dụng:.....
8. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;  
Các cam kết khác (nếu có).....

**Người làm đơn**  
(Ký và ghi rõ họ tên)

<sup>5</sup> Ghi rõ đơn xin giao đất hoặc xin thuê đất hoặc xin chuyển mục đích sử dụng đất

<sup>6</sup> Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

<sup>7</sup> Ghi rõ họ, tên cá nhân xin sử dụng đất/cá nhân đại diện cho hộ gia đình/cá nhân đại diện cho tổ chức; ghi thông tin về cá nhân (số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu...); ghi thông tin về tổ chức (quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/ đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...)

<sup>8</sup> Trường hợp đã được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc Văn bản chấp thuận đầu tư thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc văn bản chấp thuận đầu tư.

## **21. Thủ tục: cung cấp thông tin quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.**

### **1. Trình tự thực hiện:**

- Người sử dụng đất hoặc chủ đầu tư hoặc cơ quan Nhà nước có yêu cầu nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết TTHC - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội - lấy phiếu nhận và hẹn trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính hoặc nộp hồ sơ gửi trực tuyến cho Sở Tài nguyên và Môi trường thông qua cổng thông tin điện tử *tnmtnd.hanoi.gov.vn*.

- Trong 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường tiến hành kiểm tra quy hoạch kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt, đối chiếu bản đồ, kiểm tra thực địa và trả lời thông tin quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

### **b. Cách thức thực hiện:**

Tổ chức nộp hồ sơ tại Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính của Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc nộp hồ sơ gửi trực tuyến cho Sở Tài nguyên và Môi trường thông qua cổng thông tin điện tử *tnmtnd.hanoi.gov.vn*. Khi đến nộp hồ sơ hoặc nhận kết quả tại Sở Tài nguyên và Môi trường, Cán bộ giao dịch phải có Giấy giới thiệu của đơn vị và giấy chứng minh nhân dân.

### **c. Thành phần, số lượng hồ sơ:** Nộp một (01) bộ hồ sơ gồm:

1. Bản chính Văn bản đề nghị cung cấp thông tin quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất (trong đó thể hiện rõ vị trí, diện tích khu đất và mục đích đề nghị cung cấp thông tin);

2. Các giấy tờ liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất hoặc văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư, chỉ định đầu tư (bản sao công chứng);

3. Bản sao Trích lục bản đồ thể hiện vị trí khu đất hoặc bản đồ hiện trạng do đơn vị có tư cách pháp nhân lập tỷ lệ 1/500 (nếu có).

**d. Thời hạn giải quyết:** Trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc. Trường hợp không đủ điều kiện giải quyết, Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc Sở Tài nguyên và Môi trường có Văn bản trả lời theo quy định.

**e. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Người sử dụng đất hoặc chủ đầu tư hoặc cơ quan Nhà nước có yêu cầu.

### **g. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

1) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Tài nguyên và Môi trường

2) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Tài nguyên và Môi trường.

3) Cơ quan phối hợp: Các Sở, ngành và UBND cấp huyện.

**h. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Văn bản cung cấp thông tin quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

### **i. Phí, lệ phí:**

Phí sử dụng khai thác hồ sơ, tài liệu đất đai (không bao gồm phí in ấn, sao chụp hồ sơ tài liệu): 300.000 đồng/hồ sơ/lần.

**k. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không.

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

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

- Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

- Luật Thủ đô ngày 21 tháng 11 năm 2012;
- Luật Đất đai năm 2013 và các Nghị định hướng dẫn thi hành;
- 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.
- Quyết định số 7122/QĐ-UBND ngày 22/11/2013 của UBND Thành phố về việc phê duyệt đề án cung cấp thông tin quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất Thành phố Hà Nội, Sở Tài nguyên và Môi trường xây dựng thủ tục hành chính cung cấp thông tin quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.
  - Nghị quyết số 20/2016/NQ-HĐND ngày 6/12/2016 của Hội đồng nhân dân Thành phố về việc ban hành một số quy định thu phí, lệ phí trên địa bàn thành phố Hà Nội thuộc thẩm quyền quyết định của HĐND Thành phố.
- Quyết định số 11/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 về việc ban hành quy định một số nội dung về thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn thành phố Hà Nội (thay thế Quyết định số 21/2014/QĐ-UBND ngày 20/6/2014 và Quyết định số 13/2016/QĐ-UBND ngày 14/4/2016 của UBND Thành phố);



**22. Thủ tục: thu hồi đất ở trong khu vực bị ô nhiễm môi trường có nguy cơ đe dọa tính mạng con người; đất ở có nguy cơ sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người đối với trường hợp thu hồi đất ở thuộc dự án nhà ở của tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài và thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, tự nguyện trả lại đất đối với trường hợp thu hồi đất của tổ chức, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài.**

### **1. Trình tự thực hiện:**

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

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

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

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

d) Mức độ ô nhiễm môi trường, sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người

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

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

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

a) Sau khi có quyết định thu hồi đất, Ủy ban nhân dân cấp xã và Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã vận động, thuyết phục để người có đất thu hồi bàn giao đất;

b) Sau khi vận động, thuyết phục mà người có đất thu hồi không thực hiện quyết định thu hồi đất thì Chủ tịch UBND cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất;

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

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

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

(5) Văn phòng Đăng ký Đất đai chi đạo cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính, thu hồi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc thông báo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất không còn giá trị pháp lý đối với trường hợp người sử dụng đất không chấp hành việc nộp lại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

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

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

## **2. Cách thức thực hiện:**

Sở Tài nguyên và Môi trường lập hồ sơ thu hồi đất trên cơ sở căn cứ thu hồi đất đối với từng trường hợp thu hồi đất hoặc Tổ chức dịch vụ công về đất đai hoặc người sử dụng đất hoặc UBND cấp huyện UBND cấp xã (đối với trường hợp thu hồi đất do đe dọa tính mạng con người) nộp hồ sơ tại Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính của Sở Tài nguyên và Môi trường.

## **3. Thành phần, số lượng hồ sơ:**

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

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

không còn nhu cầu sử dụng đất (bản chính).

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

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

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

Đối với trường hợp do Trung tâm phát triển quỹ đất Hà Nội nộp hồ sơ thì phải bổ sung thêm nội dung sau:

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

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

(1) Văn bản trả lại đất của người sử dụng đất hoặc văn bản của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận về việc trả lại đất của người sử dụng đất (bản chính);

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

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

Đối với trường hợp do Trung tâm phát triển quỹ đất Hà Nội nộp hồ sơ thì phải bổ sung thêm nội dung sau:

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

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

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

(2) Văn bản của Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo cho người sử dụng đất biết không được gia hạn sử dụng đất (bản sao);

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

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

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

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

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

(2) Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc quyết định giao đất (nếu có);

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

Đối với trường hợp do Sở Tài nguyên và Môi trường nộp hồ sơ thì phải bổ sung thêm nội dung sau: Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất (bản chính);

#### **4. Thời hạn giải quyết:**

Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm Thẩm tra hồ sơ, lập Tờ trình, dự thảo Quyết định thu hồi đất trình UBND Thành phố phê duyệt (Trong thời hạn không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ);

UBND Thành phố xem xét, ký quyết định giao đất, cho thuê đất cho chủ đầu tư thực hiện dự án (Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc).

#### **5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:**

Tổ chức, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài sử dụng đất.

#### **6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan thực hiện thủ tục: Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân Thành phố.

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

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

Quyết định thu hồi đất.

8. Lệ phí (nếu có): Không

**9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có và đính kèm): Không**

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

**11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai năm 2013.

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai.

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

**23. Thủ tục: Xác định giá khởi điểm trong đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất (đối với trường hợp giá trị thửa đất trên 30 tỷ)**

**a. Trình tự thực hiện TTHC:**

\* Đối với tổ chức: - Nộp hồ sơ - lấy Phiếu nhận và hẹn trả kết quả giải quyết TTHC.

\* Đối với Sở Tài nguyên và Môi trường: Tiếp nhận hồ sơ; trả phiếu nhận và hẹn trả kết quả giải quyết TTHC; Giải quyết hồ sơ theo các bước sau:

- **Bước 1:** Thuê đơn vị tư vấn có chức năng lập chứng thư định giá đối với hồ sơ đủ điều kiện hoặc Thông báo cho tổ chức đối với trường hợp hồ sơ không thuộc thẩm quyền, không đủ điều kiện, chưa đầy đủ phải hoàn thiện.

Trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc kể từ ngày ký hợp đồng với Sở Tài nguyên và Môi trường đơn vị tư vấn thẩm định giá hoàn thành chứng thư định giá; hoặc Thông báo cho tổ chức đối với trường hợp hồ sơ không thuộc thẩm quyền, không đủ điều kiện, chưa đầy đủ phải hoàn thiện.

- **Bước 2:** Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì xây dựng phương án giá khởi điểm gửi Hội đồng định giá đất cụ thể của Thành phố thẩm định phương án giá khởi điểm.

+ Trong thời hạn không quá 3,5 ngày kể từ ngày có chứng thư định giá, Sở Tài nguyên và Môi trường xây dựng phương án giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất và gửi Hội Đồng thẩm định giá đất cụ thể của Thành phố;

+ Trong thời hạn không quá 07 ngày Hội đồng thẩm định giá Thành phố thẩm định phương án giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất.

- **Bước 3:** Trình UBND Thành phố ban hành Quyết định giá khởi điểm cho từng thửa đất, khu đất.

+ Trong thời hạn không quá 02 ngày kể từ khi nhận được kết quả thẩm định của Hội đồng thẩm định giá Thành phố, Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện tờ trình trình UBND Thành phố ban hành Quyết định phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất;

+ UBND Thành phố xem xét, ký quyết định phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất (thời hạn không quá 05 ngày làm việc).

**b. Cách thức thực hiện TTHC:**

Trực tiếp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết TTHC của Sở Tài nguyên và Môi trường, số 18 Huỳnh Thúc Kháng, quận Đống Đa, Hà Nội.

**c. Thành phần, số lượng hồ sơ TTHC:**

1) Thành phần hồ sơ:

- Văn bản đề nghị xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất của cơ quan được giao nhiệm vụ thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất (bản chính);

- Bản sao hợp lệ các Văn bản sau:

+ Biên bản bàn giao đất hoặc văn bản xác định đất không phải giải phóng mặt bằng;

+ Biên bản nghiệm thu công trình hạ tầng kỹ thuật hoàn thành để đưa vào sử dụng (đối với trường hợp phải đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật); Trường hợp đầu tư hạ tầng kỹ thuật song song với việc tổ chức đấu giá thì phải được cấp có thẩm quyền phê duyệt trong phương án đấu giá.

2) Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)

**d. Thời hạn giải quyết TTHC:** Tổng số không quá 27 ngày làm việc

- **Bước 1:** Thuê đơn vị tư vấn có chức năng lập chứng thư định giá. Trong thời hạn không quá 2,5 ngày làm việc Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thuê đơn vị tư vấn định giá. Trong thời hạn không quá 08 ngày làm việc kể từ ngày ký Hợp đồng với Sở Tài nguyên và Môi trường Đơn vị tư vấn định giá hoàn thành chứng thư định giá.

- **Bước 2:** Xây dựng phương án giá khởi điểm đấu giá. Trong thời hạn không quá 3,5 ngày làm việc kể từ ngày có chứng thư định giá, Sở Tài nguyên và Môi trường xây dựng phương án giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất gửi Hội đồng thẩm định Thành phố thẩm định (thời hạn thẩm định phương án giá đất cụ thể của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể của Thành phố là không quá 07 ngày làm việc).

- **Bước 3:** Trình UBND Thành phố ban hành Quyết định giá khởi điểm đấu giá. Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể của Thành phố, Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện Tờ trình, trình UBND Thành phố ban hành Quyết định phê duyệt giá đất khởi điểm đấu giá (thời hạn ra Quyết định phê duyệt giá khởi điểm của UBND Thành phố là không quá 05 ngày làm việc).

**e. Đối tượng thực hiện TTHC:**

Các tổ chức được giao nhiệm vụ thực hiện nhiệm vụ đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

**f. Cơ quan thực hiện TTHC:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định TTHC: UBND Thành phố;  
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Tài nguyên và Môi trường;  
- Cơ quan phối hợp thực hiện TTHC: Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Cục Thuế thành phố Hà Nội và Đơn vị tư vấn thẩm định giá.

**g. Kết quả thực hiện TTHC:** Quyết định phê duyệt giá khởi điểm của UBND Thành phố.

**h. Lệ phí TTHC:** Không có.

**i. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không có.

**k. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC:** Không có.

**l. Cơ sở pháp lý của TTHC:**

- Luật Đất đai năm 2013.  
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ;  
- Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014; Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính;  
- Thông tư số 36/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường;  
- Quyết định số 71/2014/QĐ-UBND; Quyết định số 74/2014/QĐ-UBND ngày 02/10/2014; Quyết định số 5432/QĐ-UBND ngày 21/10/2014; Quyết định số 96/2014/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của UBND Thành phố;  
- Các văn bản khác có liên quan.

**24. Thủ tục: Xác định hệ số điều chỉnh, giá đất cụ thể làm căn cứ bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng, và thu tiền sử dụng đất tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.**

**a. Trình tự thực hiện:**

Bước 1: Thuê đơn vị tư vấn xác định giá đất cụ thể, hệ số điều chỉnh giá đất làm căn cứ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất: Trong thời hạn không quá 3 ngày làm việc: Sở Tài nguyên và Môi trường thuê đơn vị tư vấn lập chứng thư định giá đất hoặc thông báo bổ sung hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện theo quy định.

Bước 2: Đơn vị tư vấn xác định giá: Trong thời hạn không quá 7 ngày làm việc đơn vị tư vấn giá đất có trách nhiệm lập chứng thư định giá đất và gửi Sở Tài nguyên và Môi trường;

Bước 3: Xây dựng phương án giá đất: Trong thời hạn không quá 6 ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì họp liên ngành xem xét phương án giá đất, trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể Thành phố thẩm định;

Bước 4: Thẩm định giá đất cụ thể thành phố họp thẩm định phương án giá đất: Trong thời hạn không quá 7 ngày làm việc, Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thành phố thẩm định phương án giá đất và thông báo kết quả thẩm định giá đất đến Sở Tài nguyên và Môi trường

Bước 5: Trình UBND Thành phố phê duyệt giá đất: Trong thời hạn không quá 2 ngày làm việc từ khi nhận được kết quả thẩm định giá đất, Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện phương án giá đất, trình UBND Thành phố phê duyệt;

Bước 6: UBND Thành phố ký quyết định phê duyệt giá đất: Thời gian thực hiện 5 ngày làm việc .

**b. Cách thức thực hiện:**

Tổ chức nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính của Sở Tài nguyên và Môi trường - số 18 Huỳnh Thúc Kháng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

**c. Thành phần, số lượng hồ sơ:**

c1) Đối với trường hợp UBND cấp huyện thuê đơn vị tư vấn, hồ sơ gồm có:

- Tờ trình của UBND cấp huyện đề nghị xác định giá đất cụ thể, hệ số điều chỉnh giá đất làm căn cứ bồi thường, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất (Bản chính);

- Trích đo địa chính thể hiện các vị trí các thửa đất bị thu hồi để giải phóng mặt bằng; Bản đồ quy hoạch chi tiết 1/500 thể hiện vị trí các thửa đất đề nghị điều chỉnh giá đất làm căn cứ tính tiền khi giao đất tái định cư (bản sao hợp lệ);

- Quyết định phê duyệt dự án đầu tư kèm theo Biên bản hoàn thành cơ sở hạ tầng đối với địa điểm đất tái định cư (bản sao hợp lệ nếu có).



- Quyết định phê duyệt dự án đầu tư kèm theo Biên bản hoàn thành cơ sở hạ tầng đối với địa điểm đất tái định cư (bản sao hợp lệ nếu có).

- Chứng thư xác định giá của đơn vị tư vấn (Bản chính).

c2) Đối với trường hợp Sở Tài nguyên và Môi trường thuê đơn vị tư vấn, hồ sơ gồm có:

- Văn bản đề nghị của UBND cấp huyện đề nghị xác định giá đất cụ thể, hệ số điều chỉnh giá đất làm căn cứ bồi thường, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất (Bản chính);

- Trích đo địa chính thể hiện các vị trí các thửa đất bị thu hồi để giải phóng mặt bằng; Bản đồ quy hoạch chi tiết 1/500 thể hiện vị trí các thửa đất đề nghị điều chỉnh giá đất làm căn cứ tính tiền khi giao đất tái định cư (bản sao hợp lệ);

- Quyết định phê duyệt dự án đầu tư kèm theo Biên bản hoàn thành cơ sở hạ tầng đối với địa điểm đất tái định cư (bản sao hợp lệ nếu có).

**d. Thời hạn giải quyết:**

Tổng số tối đa 27 ngày làm việc (không kể thời gian thuê đơn vị tư vấn).

- Bước 1: trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện thuê đơn vị tư vấn;

- Bước 2: trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc đơn vị tư vấn có Chứng thư xác định giá đất;

- Bước 3: trong thời hạn không quá 06 ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì xác định giá đất cụ thể, hệ số điều chỉnh giá đất làm căn cứ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất. Trình Hội đồng thẩm định xem xét;

- Bước 4: trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc, Hội đồng thẩm định họp và có văn bản thẩm định;

- Bước 5: trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện và trình UBND Thành phố phê duyệt;

- Bước 6: trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, UBND Thành phố quyết định phê duyệt.

**e. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:**

UBND quận, huyện, thị xã nơi có đất.

**g. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND thành phố Hà Nội,

Cơ quan thực hiện: Sở Tài nguyên và Môi trường,

Cơ quan phối hợp thực hiện: Đơn vị tư vấn xác định giá đất, Sở Tài chính - cơ quan Thường trực Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể Thành phố.

**h. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

Quyết định phê duyệt giá của UBND Thành phố.

**i. Phí, lệ phí:** Không có

**k. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Mẫu 01: TTr-GPMB

**l. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:** Không có

**m. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

Luật Đất đai năm 2013.

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

Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về giá đất;

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

Thông tư số 36/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Nghị định số 46/2014/NĐ-CP của Chính phủ;

Quyết định số 74/2014/QĐ-UBND ngày 02/10/2014 của UBND Thành phố Hà Nội ban hành quy định một số nội dung thuộc thẩm quyền của UBND Thành phố được Luật Đất đai 2013 và các Nghị định của Chính phủ, các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tài chính giao trong việc xác định giá đất cụ thể trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Quyết định số 23/2014/QĐ-UBND ngày 2014 của UBND Thành phố ban hành quy định các nội dung thuộc thẩm quyền của UBND Thành phố Hà Nội do Luật Đất đai 2013 và các Nghị định của Chính phủ giao cho về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Quyết định số 96/2014/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của UBND Thành phố v/v ban hành giá đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ 01/01/2015 đến 31/12/2019;

Công văn số 2822/UBND-TNMT ngày 04/5/2015 của UBND Thành phố về việc chỉ đạo giải quyết khó khăn, vướng mắc trong việc xác định giá đất cụ thể trên địa bàn Thành phố.

Mẫu 01: TTr-GPMB

**UBND QUẬN,  
HUYỆN, THỊ XÃ**

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

**Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc**

Số: /TTr-UBND

**TỜ TRÌNH**

**Về việc đề nghị Xác định giá đất làm căn cứ bồi thường, hỗ trợ và thu tiền sử dụng đất tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án.....**

Kính gửi: - UBND thành phố Hà Nội;

- Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội.

**1. Các căn cứ pháp lý thực hiện dự án**

- Quyết định phê duyệt dự án (đầu tư xây dựng công trình phải thực hiện giải phóng mặt bằng);
- Quyết định phê duyệt dự án xây dựng hạ tầng tái định cư (trường hợp thực hiện bố trí tái định cư bằng đất);
- Phương án tổng thể bồi thường giải phóng mặt bằng;
- Thông báo thu hồi đất;
- Văn bản chấp thuận địa điểm tái định cư (đối với trường hợp xác định giá tái định cư)

...

**2. Vị trí, diện tích thửa đất cần xác định giá**

Xác định rõ diện tích, vị trí, các thửa đất bị thu hồi (hoặc bố trí tái định cư) theo quy định tại Quyết định ban hành hành bằng giá đất hàng năm.

UBND... đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội xác định giá bồi thường, hỗ trợ và thu tiền sử dụng đất tái định cư trình UBND Thành phố phê duyệt làm căn cứ tổ chức thực hiện dự án....

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- UBND TP; (để b/c)
- Lưu: VT.

**UBND .....**

*(Ký tên, đóng dấu)*

## **II. Thủ tục hành chính sửa đổi thuộc thẩm quyền giải quyết của Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội (áp dụng đối với cá nhân)**

### **1. Thủ tục đăng ký đất đai lần đầu (không áp dụng đối với trường hợp kê khai cấp Giấy chứng nhận).**

#### **a. Trình tự thực hiện:**

**Bước 1:** Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả TTHC - UBND cấp xã nơi có đất.

**Bước 2:** UBND cấp xã thực hiện: tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ, xác nhận hiện trạng sử dụng đất so với nội dung kê khai đăng ký; chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội nơi có đất.

Thời gian giải quyết của UBND cấp xã không quá 05 ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

**Bước 3:** Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội kiểm tra hồ sơ, thực hiện ký cấp Giấy xác nhận đăng ký đất đai, vào Sổ đăng ký đất đai theo quy định, chuyển Giấy xác nhận đăng ký đất đai cho UBND cấp xã để trả cho người sử dụng đất.

Thời gian giải quyết của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội không quá 03 ngày làm việc kể từ khi tiếp nhận hồ sơ từ UBND cấp xã.

**b. Cách thức thực hiện:** Trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả TTHC – UBND cấp xã nơi có đất.

#### **c. Thành phần hồ sơ:**

1. Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo mẫu (Bản gốc theo Mẫu số 04a/ĐK);

2. Bản sao chứng thực Giấy tờ về quyền sử dụng đất theo Điều 100 Luật đất đai 2013, Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất (nếu có).

3. Văn bản ủy quyền nộp hồ sơ, nhận kết quả (Bản gốc - nếu có);

**d. Thời hạn giải quyết:** 08 ngày làm việc

#### **e. Đối tượng thực hiện TTHC:**

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được giao, cho thuê đất để sử dụng; đang sử dụng đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mà chưa đăng ký.

#### **f. Cơ quan thực hiện TTHC:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội;

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

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội.

- Cơ quan phối hợp: UBND cấp xã.

**g. Kết quả của TTHC:** Giấy xác nhận đăng ký đất đai.

**h. Lệ phí:** Không.

\*

k. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Mẫu số 04a/ĐK theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014)

i. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC: Người sử dụng đất phải thực hiện đăng ký đất đai (lần đầu) trước ngày 01/07/2017; kể từ ngày 01/07/2017 người sử dụng đất chưa đăng ký đất đai thì bị xử phạt hành chính trong lĩnh vực đất đai theo quy định của Chính phủ về xử phạt hành chính trong lĩnh vực đất đai và quy định tại Nghị định số 102/2014/NĐ-CP ngày 10/11/2014 của Chính phủ và Luật Thủ đô.

**j. Căn cứ pháp lý của TTHC:**

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Nhà ở ngày 25/11/2014; Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014; Luật Thủ đô ngày 21/11/2012;

- Các Nghị định Chính phủ số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015; số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017;

- Các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường: số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014; số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014; số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014; số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015;

- Quyết định số 12/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của UBND thành phố Hà Nội.

- Nghị Quyết số 20/2016/NQ-HĐND ngày 06/12/2016 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội;

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

Mẫu số 04a/ĐK

**ĐƠN ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ  
DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN  
KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI  
NHẬN HỒ SƠ**  
Đã kiểm tra nội dung đơn đầy  
đủ, rõ ràng, thống nhất với  
giấy tờ xuất trình.  
Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:....  
Quyền....  
Ngày..... / ..... / .....  
**Người nhận hồ sơ**  
(Ký và ghi rõ họ, tên)

Kính gửi:.....

<b>I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ</b> <i>(Xem kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)</i>	
<b>1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất</b>	
1.1. Tên <i>(viết chữ in hoa)</i> : .....	
1.2. Địa chỉ thường trú <sup>(1)</sup> : .....	
2. Đề nghị: - Đăng ký QSDĐ <input type="checkbox"/> Đăng ký quyền quản lý đất <input type="checkbox"/> <i>(Đánh dấu ✓</i> - Cấp GCN đối với đất <input type="checkbox"/> Cấp GCN đối với tài sản trên đất <input type="checkbox"/> <i>vào ô trống</i> <i>lựa chọn)</i>	
<b>3. Thửa đất đăng ký <sup>(2)</sup></b>	
3.1. Thửa đất số: .....; 3.2. Tờ bản đồ số: .....	
3.3. Địa chỉ tại: .....	
3.4. Diện tích: ..... m <sup>2</sup> ; sử dụng chung: ..... m <sup>2</sup> ; sử dụng riêng: ..... m <sup>2</sup> ;	
3.5. Sử dụng vào mục đích: ....., từ thời điểm: .....	
3.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất: .....	
3.7. Nguồn gốc sử dụng <sup>(3)</sup> : .....	
3.8. Có quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất số ....., của ....., nội dung quyền sử dụng.....;	
<b>4. Tài sản gắn liền với đất <i>(Chỉ kê khai nếu có nhu cầu được chứng nhận quyền sở hữu tài sản)</i></b>	
<b>4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác:</b>	
a) Loại nhà ở, công trình <sup>(4)</sup> : .....	
b) Diện tích xây dựng: ..... (m <sup>2</sup> );	
c) Diện tích sàn <i>(đối với nhà)</i> hoặc công suất <i>(đối với công trình khác)</i> : .....	
d) Sở hữu chung: ..... m <sup>2</sup> , sở hữu riêng: ..... m <sup>2</sup>	
đ) Kết cấu: .....; e) Số tầng: .....	
g) Thời hạn sở hữu đến: .....	
<i>(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình kèm theo đơn)</i>	
<b>4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng:</b>	<b>4.3. Cây lâu năm:</b>
a) Loại cây chủ yếu: .....	a) Loại cây chủ yếu:.....;
b) Diện tích: ..... m <sup>2</sup> ;	b) Diện tích: ..... m <sup>2</sup> ;
c) Nguồn gốc tạo lập: .....	c) Sở hữu chung:..... m <sup>2</sup> ;

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tự trồng rừng: <input type="checkbox"/></li> <li>- Nhà nước giao không thu tiền: <input type="checkbox"/></li> <li>- Nhà nước giao có thu tiền: <input type="checkbox"/></li> <li>- Nhận chuyển quyền: <input type="checkbox"/></li> <li>- Nguồn vốn trồng, nhận quyền: <input type="checkbox"/></li> </ul> <p>.....</p> <p>d) Sở hữu chung: .... m<sup>2</sup>, Sở hữu riêng: .... m<sup>2</sup>; đ) Thời hạn sở hữu đến: .....</p>	<p>Sở hữu riêng:..... m<sup>2</sup>; d) Thời hạn sở hữu đến: .....</p>
<p><b>5. Những giấy tờ nộp kèm theo:</b> .....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	
<p><b>6. Có nhu cầu ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính:</b> .....</p> <p>Đề nghị khác : .....</p>	

Tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày .... tháng ... năm .....

**Người viết đơn**  
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

<p><b>II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN<sup>5</sup></b></p> <p><i>(Xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình cá nhân, cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở, trừ trường hợp mua nhà, đất của tổ chức đầu tư xây dựng nhà ở để bán)</i></p>	
<p>1. Nội dung kê khai so với hiện trạng: .....</p> <p>2. Nguồn gốc sử dụng đất: .....</p> <p>3. Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký :.....</p> <p>4. Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất :.....</p> <p>5. Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất:.....</p> <p>6. Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng: .....</p> <p>7. Nội dung khác : .....</p>	
<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>Công chức địa chính</b> (Ký, ghi rõ họ, tên)</p>	<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>TM. Ủy ban nhân dân</b> <b>Chủ tịch</b> (Ký tên, đóng dấu)</p>
<p><i>(Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì không xác nhận các nội dung tại các Điểm 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Mục này; đăng ký riêng về đất thì không xác nhận nội dung Điểm 4; đăng ký riêng tài sản thì không xác nhận nội dung Điểm 2 và Điểm 3 Mục này)</i></p>	
<p><b>III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI</b></p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p><i>(Phải nêu rõ có đủ hay không đủ điều kiện cấp GCN, lý do và căn cứ pháp lý áp dụng; trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền nhà ở thì phải xác định rõ diện tích đất ở được công nhận và căn cứ pháp lý)</i></p>	

Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Người kiểm tra</b> <i>(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)</i>	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Giám đốc</b> <i>(Ký tên, đóng dấu)</i>
---	--

**Hướng dẫn:**

(1) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh, số giấy CMND; hộ gia đình ghi chữ “Hộ ông” (hoặc “Hộ bà”), sau đó ghi họ tên, năm sinh, số giấy chứng minh nhân dân (nếu có) của hai vợ chồng chủ hộ (người có chung quyền sử dụng đất của hộ). Tổ chức ghi tên và quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư (gồm tên và số, ngày ký, cơ quan ký văn bản). Cá nhân nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch, số và ngày cấp, nơi cấp hộ chiếu. Trường hợp nhiều chủ cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên các chủ đó vào danh sách kèm theo).

(2) Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp giấy hoặc đề nghị cấp chung một GCN nhiều thửa đất nông nghiệp thì tại dòng đầu của điểm 3 mục I chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa vào danh sách kèm theo (Mẫu 04c/ĐK).

(3) Ghi cụ thể: được Nhà nước giao có thu tiền hay giao không thu tiền hay cho thuê trả tiền một lần hay thuê trả tiền hàng năm hoặc nguồn gốc khác.

(4) Ghi cụ thể: Nhà ở riêng lẻ, căn hộ chung cư, văn phòng, nhà xưởng, nhà kho, ...





CHI NHÁNH VĂN PHÒNG  
ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI  
QUẬN (HUYỆN) .....

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
....., ngày .... tháng ..... năm 20...

Số: /GXN-VPĐKĐĐ

### GIẤY XÁC NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận, huyện, thị xã ..... xác nhận:

#### 1. Người sử dụng đất

##### 1.1. Người sử dụng đất thứ nhất

- Họ và tên (*viết chữ in hoa*): .....

- Giấy CMND số: .....; ngày cấp: .....; nơi cấp: .....

- Địa chỉ thường trú: .....

##### 1.2. Người sử dụng đất thứ hai

- Họ và tên (*viết chữ in hoa*): .....

- Giấy CMND số: .....; ngày cấp: .....; nơi cấp: .....

- Địa chỉ thường trú: .....

##### 1.3. Người sử dụng đất khác (*nếu có- ghi các thông tin như người sử dụng đất thứ nhất*)

#### 2. Đăng ký thừa đất như sau

2.1. Thừa đất số: .....; 2.2. Tờ bản đồ số: .....

2.3. Địa chỉ tại: .....

2.4. Diện tích: ..... m<sup>2</sup>; sử dụng chung: ..... m<sup>2</sup>; sử dụng riêng: ..... m<sup>2</sup>;

2.5. Sử dụng vào mục đích: ....., từ thời điểm: .....

2.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất: .....

2.7. Nguồn gốc sử dụng <sup>(3)</sup>: .....

2.8. Có quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất số..., tờ bản đồ số ....., của....., nội dung quyền sử dụng.....

#### 3. Nội dung xác nhận của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn

3.1. Nội dung kê khai so với hiện trạng: .....

3.2. Nguồn gốc sử dụng đất: .....

3.3. Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký.....

3.4. Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất:.....

3.5. Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất:.....

3.6. Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng: .....

3.7. Nội dung khác:.....

#### 4. Những giấy tờ người sử dụng đất đã nộp

.....

5. Ghi chú: Giấy xác nhận này để ghi nhận tình trạng pháp lý về quyền sử dụng đất; Giấy xác nhận này không có giá trị như Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất./

#### Nơi nhận:

- Người sử dụng đất;
- UBND cấp xã nơi có đất;
- Phòng Tài nguyên và Môi trường;
- Chi cục Thuế;
- Lưu: VT.

**GIÁM ĐỐC**  
(Ký tên, đóng dấu)

**2. Thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người mua nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước đã hoàn thành xong thủ tục mua nhà.**

**a. Trình tự thực hiện:**

**Bước 1:** Người mua nhà hoặc đơn vị quản lý nhà nộp hồ sơ tại Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội.

**Bước 2:** Trong thời hạn 04 ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội có trách nhiệm tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ, làm thủ tục trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận cho người mua nhà theo quy định; đồng thời gửi thông tin địa chính đến Chi Cục thuế để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định.

**Bước 3:** Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được phiếu chuyển thông tin địa chính, Chi cục Thuế có trách nhiệm xác định nghĩa vụ tài chính thông báo cho người thực hiện nghĩa vụ tài chính đồng thời gửi cho Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội theo quy định.

**Bước 4:** Trong thời hạn 02 ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm ký Giấy chứng nhận cho người mua nhà theo quy định.

**Bước 5:** Trong thời hạn 01 ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội có trách nhiệm cập nhật, bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính và có văn bản gửi các cơ quan liên quan cập nhật, chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính. Thu phí, lệ phí và trả Giấy chứng nhận theo quy định.

**b. Cách thức thực hiện:** Trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả TTHC tại Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội.

**c. Thành phần hồ sơ:**

1. Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận (Bản gốc theo mẫu số 04a/ĐK);
2. Hợp đồng mua bán nhà cũ thuộc sở hữu Nhà nước - kèm bản vẽ thể hiện diện tích nhà, đất (01 Bản gốc);
3. Chứng từ chứng minh đã nộp tiền mua nhà vào Ngân sách Nhà nước (bản sao);
4. Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (theo mẫu số 01);
5. Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (theo mẫu 01/TK-SDĐPN).

**d. Thời hạn giải quyết:** 07 ngày làm việc (Chưa bao gồm 03 ngày làm việc xác định nghĩa vụ tài chính của cơ quan Thuế).

**e. Đối tượng thực hiện TTHC:** Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài.

**f. Cơ quan thực hiện TTHC:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội.

- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Chi cục Thuế cấp huyện, Sở Xây dựng, đơn vị

quản lý nhà và các cơ quan có liên quan.

**g. Kết quả của TTHC:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

**h. Lệ phí (không bao gồm lệ phí trước bạ):**

Lệ phí cấp Giấy chứng nhận (trong trường hợp không được miễn):

- Trường hợp cấp Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): Các phường thuộc quận, thị xã: 25.000 đồng/giấy; Khu vực khác: 10.000 đồng/giấy.

- Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: Các phường thuộc quận, thị xã: 100.000 đồng/giấy; Khu vực khác: 50.000 đồng/giấy.

**k. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Mẫu số 04a/ĐK theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014). Tờ khai lệ phí trước bạ theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính Phủ. Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo thông tư số 156/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính

**i. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC:**

**j. Căn cứ pháp lý của TTHC:**

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Luật xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Nhà ở ngày 29/11/2014; Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014; Luật Thủ đô ngày 21/11/2012;

- Các Nghị định Chính phủ số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015; số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017

- Các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường: số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014; số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014; số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014;

- Các Thông tư của Bộ Tài chính: số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014; số 301/2016/TT-BTC ngày 15/11/2016;

- Thông tư số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường;

- Các Quyết định của UBND Thành phố: số 12/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017; số 2663/QĐ-UBND ngày 15/5/2014; số 3980/QĐ-UBND ngày 24/7/2014.

- Nghị Quyết số 20/2016/NQ-HĐND ngày 06/12/2016 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội;



**ĐƠN ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

Kính gửi:.....

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**

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

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

Ngày..... / ..... / .....

Người nhận hồ sơ

(Ký và ghi rõ họ, tên)

**I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**

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

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

1.1. Tên *(viết chữ in hoa)*:.....

.....

1.2. Địa chỉ thường trú <sup>(1)</sup>: .....

2. Đề nghị: - Đăng ký QSDĐ  Đăng ký quyền quản lý đất  *(Đánh dấu √ vào*  
- Cấp GCN đối với đất  Cấp GCN đối với tài sản trên đất  *ô trống lựa chọn)*

**3. Thửa đất đăng ký <sup>(2)</sup>** .....

3.1. Thửa đất số: .....; 3.2. Tờ bản đồ số: .....

3.3. Địa chỉ tại: .....

3.4. Diện tích: ..... m<sup>2</sup>; sử dụng chung: ..... m<sup>2</sup>; sử dụng riêng: ..... m<sup>2</sup>;

3.5. Sử dụng vào mục đích: ....., từ thời điểm: .....

3.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất: .....

3.7. Nguồn gốc sử dụng <sup>(3)</sup>: .....

3.8. Có quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất số....., của ....., nội dung quyền sử dụng.....

**4. Tài sản gắn liền với đất *(Chỉ kê khai nếu có nhu cầu được chứng nhận quyền sở hữu tài sản)***

**4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác:**

- a) Loại nhà ở, công trình<sup>(4)</sup>: .....
- b) Diện tích xây dựng: ..... (m<sup>2</sup>);
- c) Diện tích sàn (đối với nhà) hoặc công suất (đối với công trình khác): .....
- d) Sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>, sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>
- đ) Kết cấu:.....; e) Số tầng: .....
- g) Thời hạn sở hữu đến: .....

(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình kèm theo đơn)

**4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng:**

- a) Loại cây chủ yếu: .....
- b) Diện tích: ..... m<sup>2</sup>;
- c) Nguồn gốc tạo lập:
- Tự trồng rừng:
  - Nhà nước giao không thu tiền:
  - Nhà nước giao có thu tiền:
  - Nhận chuyển quyền:
  - Nguồn vốn trồng, nhận quyền: .....
- d) Sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>, Sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>;
- đ) Thời hạn sở hữu đến: .....

**4.3. Cây lâu năm:**

- a) Loại cây chủ yếu:.....;
- b) Diện tích: ..... m<sup>2</sup>;
- c) Sở hữu chung:..... m<sup>2</sup>,  
Sở hữu riêng:..... m<sup>2</sup>;
- d) Thời hạn sở hữu đến: .....

**5. Những giấy tờ nộp kèm theo:** .....

**6. Có nhu cầu ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính:** .....

Đề nghị khác : .....

Tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật. .... ngày .... tháng ... năm .....

**Người viết đơn**

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

**II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN<sup>5</sup>**

*(Xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình cá nhân, cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở, trừ trường hợp mua nhà, đất của tổ chức đầu tư xây dựng nhà ở để bán)*

1. Nội dung kê khai so với hiện trạng: .....
2. Nguồn gốc sử dụng đất: .....
3. Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký :.....
4. Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất :.....
5. Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất:.....
6. Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng: .....
7. Nội dung khác :.....

Ngày..... tháng..... năm .....

**Công chức địa chính**  
(Ký, ghi rõ họ, tên)

Ngày..... tháng..... năm .....

**TM. Ủy ban nhân dân**  
**Chủ tịch**  
(Ký tên, đóng dấu)

*(Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì không xác nhận các nội dung tại các Điểm 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Mục này; đăng ký riêng về đất thì không xác nhận nội dung Điểm 4; đăng ký riêng tài sản thì không xác nhận nội dung Điểm 2 và Điểm 3 Mục này)*

**III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI**

.....  
*(Phải nêu rõ có đủ hay không đủ điều kiện cấp GCN, lý do và căn cứ pháp lý áp dụng; trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền nhà ở thì phải xác định rõ diện tích đất ở được công nhận và căn cứ pháp lý)*

Ngày..... tháng..... năm .....

**Người kiểm tra**  
(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)

Ngày..... tháng..... năm .....

**Giám đốc**  
(Ký tên, đóng dấu)

### Hướng dẫn:

(1) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh, số giấy CMND; hộ gia đình ghi chữ "Hộ ông" (hoặc "Hộ bà"), sau đó ghi họ tên, năm sinh, số giấy chứng minh nhân dân (nếu có) của hai vợ chồng chủ hộ (người có chung quyền sử dụng đất của hộ). Tổ chức ghi tên và quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư (gồm tên và số, ngày ký, cơ quan ký văn bản). Cá nhân nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch, số và ngày cấp, nơi cấp hộ chiếu. Trường hợp nhiều chủ cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên các chủ đó vào danh sách kèm theo).

(2) Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp giấy hoặc đề nghị cấp chung một GCN nhiều thửa đất nông nghiệp thì tại dòng đầu của điểm 3 mục I chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa vào danh sách kèm theo (Mẫu 04c/ĐK).

(3) Ghi cụ thể: được Nhà nước giao có thu tiền hay giao không thu tiền hay cho thuê trả tiền một lần hay thuê trả tiền hàng năm hoặc nguồn gốc khác.

(4) Ghi cụ thể: Nhà ở riêng lẻ, căn hộ chung cư, văn phòng, nhà xưởng, nhà kho, ...

↙



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

---

**TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT**

[01] Kỳ tính thuế: Theo từng lần phát sinh

[02] Lần đầu

[03] Bổ sung lần thứ

- [04] Tên người nộp thuế: .....
- [05] Mã số thuế: .....
- [06] Địa chỉ: .....
- [07] Quận/huyện: ..... [08] Tỉnh/Thành phố: .....
- [09] Điện thoại: ..... [10] Fax: ..... [11] Email: .....
- [12] Đại lý thuế; hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay theo quy định của pháp luật (nếu có):
- [13] Mã số thuế: .....
- [14] Địa chỉ: .....
- [15] Quận/huyện: ..... [16] Tỉnh/Thành phố: .....
- [17] Điện thoại: ..... [18] Fax: ..... [19] Email: .....
- [20] Hợp đồng đại lý thuế, số: ..... ngày .....

**ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:**

1. Đất: .....
- 1.1. Địa chỉ thửa đất: .....
- .....
- 1.2. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm):
- 1.3. Mục đích sử dụng đất: .....
- 1.4. Diện tích (m<sup>2</sup>): .....
- 1.5. Nguồn gốc nhà đất: (đất được Nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng cho):
- a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ:  
 Địa chỉ người giao QSDĐ: .....
- b) Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao QSDĐ ngày ..... tháng ..... năm .....
- 1.6. Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có):
2. Nhà:
- 2.1. Cấp nhà: ..... Loại nhà: .....
- 2.2. Diện tích nhà (m<sup>2</sup> sàn xây dựng): .....
- 2.3. Nguồn gốc nhà: .....
- a) Tự xây dựng:  
 - Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà): .....
- b) Mua, thừa kế, tặng cho:  
 - Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: Ngày ..... tháng ..... năm.....
- 2.4. Giá trị nhà (đồng):
3. Giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho (đồng):
- .....
4. Tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ (lý do):
- .....
5. Giấy tờ có liên quan, gồm:
- .....
- .....

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./.

↙



**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**  
Họ và tên:  
Chứng chỉ hành nghề số:

Hoặc **TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐƯỢC  
ỦY QUYỀN KHAI THAY**  
Họ và tên:

↙

....., ngày .... tháng .... năm ....  
**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc  
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP  
THUẾ**  
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu (nếu  
có))



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

**TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP**  
 (Dùng cho hộ gia đình, cá nhân)

[01] Kỳ tính thuế: Năm .....

[02] lần đầu:

[03] bổ sung lần thứ:

**I/ PHẦN NGƯỜI NỘP THUẾ TỰ KHAI**

<b>1. Người nộp thuế</b>	[04] Họ và tên:
[05] Ngày tháng năm sinh:	[06] Mã số thuế:
[07] Số CMND/hộ chiếu:	[08] Ngày cấp:
[09] Nơi cấp:	
[10] Địa chỉ cư trú:	
[10.1] Tò/thôn:	[10.2] Phường/xã/thị trấn:
[10.3] Quận/huyện:	[10.4] Tỉnh/Thành phố:
[11] Địa chỉ nhận thông báo thuế:	[11.1] Điện thoại:
[12] Số tài khoản-tại ngân hàng (nếu có):	
<b>2. Đại lý thuế (nếu có)</b>	[13] Tên tổ chức:
[14] Mã số thuế:	
[15] Địa chỉ nhận thông báo thuế:	
[15.1] Phường/xã/thị trấn:	
[15.2] Quận/huyện:	[15.3] Tỉnh/Thành phố:
[15.4] Điện thoại:	Fax:
	Email:
[15.5] Hợp đồng đại lý thuế:	Số hợp đồng:
	Ngày: .../.../.....
<b>3. Thừa đất chịu thuế</b>	
[16] Địa chỉ:	[17] Tò/Thôn:
[18] Phường/xã/thị trấn:	[19] Quận/huyện:
	[20] Tỉnh/Thành phố:
[21] Là thừa đất duy nhất:	[22] Đăng ký kê khai tổng hợp tại (quận/huyện):
[23] Đã có giấy chứng nhận:	Số giấy chứng nhận:
	[23.1] Ngày cấp:
[23.2] Thừa đất số:	[23.3] Tờ bản đồ số:
[23.4] Diện tích đất phi nông nghiệp ghi trên GCN:	[23.5] Mục đích sử dụng đất phi nông nghiệp (đất ở, đất sản xuất kinh doanh...):
[24] Tổng diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp:	
[24.1]	Diện tích đất sử dụng đúng mục đích:
[24.2]	Diện tích đất sử dụng sai mục đích /chưa sử dụng theo đúng quy định:
[24.3]	Hạn mức (nếu có):
	Diện tích đất lấn, chiếm:
[24.4]	
[25] Chưa có giấy chứng nhận: <input type="checkbox"/>	[25.1] Diện tích:
[25.2] Mục đích đang sử dụng:	
<b>4. [26] Đối với đất ở nhà chung cư (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):</b>	
[26.1] Loại nhà:	[26.2] Diện tích:
	[26.3] Hệ số phân bổ:

5. [27] Trường hợp miễn, giảm thuế: (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách,...).....

6. Đăng ký nộp thuế:

- Nộp thuế một lần trong năm
- Nộp thuế theo 2 lần trong năm
- Nộp cho cả thời kỳ ổn định: năm: ....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên:

**NỘP THUẾ**

Chứng chỉ hành nghề số:.....

*dấu (nếu có)*

*h*

...., Ngày .... tháng .... năm .....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI**

*Ký tên, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng*



**II/ PHÂN XÁC ĐỊNH CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG** (Đơn vị tiền: VNĐ)

<b>1. Người nộp thuế</b>		[28] Họ và tên:
[29] Ngày tháng năm sinh:	[30] Mã số thuế:	
[31] Số CMND/hộ chiếu:	[32] Ngày cấp:	[33] Nơi cấp:
<b>2. Thừa đất chịu thuế</b>		
[34] Địa chỉ:	[35] Tô/Thôn:	
[36] Phường/xã/thị trấn:	[37] Quận/huyện:	[38] Tỉnh/Thành phố:
[39] Đã có giấy chứng nhận <input type="checkbox"/>	Số GCN:	[39.1] Ngày cấp:
[39.2] Thừa đất số:	[39.3] Tờ bản đồ số:	
[39.4] Diện tích đất phi nông nghiệp ghi trên GCN:	[39.5] Diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp:	
[39.6] Mục đích sử dụng:	[39.7] Hạn mức: (Hạn mức tại thời điểm cấp GCN)	
[40] Chưa có giấy chứng nhận: <input type="checkbox"/>	[40.1] Diện tích:	
[40.2] Mục đích đang sử dụng:		
<b>3. Trường hợp miễn, giảm thuế:</b> [41] (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách ...)		
<b>4. Căn cứ tính thuế</b>		
[42] Diện tích đất thực tế sử dụng:	[43] Hạn mức tính thuế:	
[44] Thông tin xác định giá đất:	[44.1] Loại đất:	
[44.2] Tên đường/vùng:		
[44.3] Đoạn đường/khu vực:		
[44.4] Loại đường:	[44.5] Vị trí/hạng:	
[44.6] Giá đất:	[44.7] Hệ số (đường/hẻm):	
[44.8] Giá 1 m <sup>2</sup> đất (Giá đất theo mục đích sử dụng):		
<b>5. Diện tích đất tính thuế</b>		
<b>5.1. Đất ở (Tính cho đất ở, bao gồm cả trường hợp sử dụng đất ở để kinh doanh)</b>		
Tính trên diện tích có quyền sử dụng:		
[45] Diện tích trong hạn mức (thuế suất: 0,03%)	[46] Diện tích vượt không quá 3 lần hạn mức (thuế suất: 0,07%)	[47] Diện tích vượt trên 3 lần hạn mức (thuế suất 0,15%)
...	...	...
<b>5.2. Đất ở nhà chung cư (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):</b>		
[48] Diện tích:	[49] Hệ số phân bổ:	
<b>5.3. [50] Diện tích đất sản xuất kinh doanh – Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích:</b>		
<b>5.4. Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định:</b>		
[51] Diện tích: .....	[52] Mục đích thực tế đang sử dụng:	
.....		

---

[53] Hệ số phân bổ (đối với nhà chung cư):

---

**5.5. Đất lấn chiếm**

---

[54] Diện tích: ..... [55] Mục đích thực tế đang sử dụng:

---

.....  
[56] Hệ số phân bổ (đối với nhà chung cư):

---

Ngày ..... tháng ..... năm .....

**Cán bộ địa chính xã/phường**

(Ký tên, ghi rõ họ tên)

✓

Ngày ..... tháng ..... năm .....

**CHỦ TỊCH UBND XÃ/PHƯỜNG**

(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)



**3. Thủ tục chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất vào Giấy chứng nhận đã cấp.**

**a. Trình tự thực hiện:**

**Bước 1:** Người sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ tại Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội (đối với Giấy chứng nhận cấp cho người sử dụng đất trong dự án phát triển nhà ở) hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội nơi có đất.

**Bước 2:** Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội giải quyết hồ sơ:

Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội có trách nhiệm thẩm tra hồ sơ, kiểm tra hiện trạng sử dụng đất; trường hợp cần thiết gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan Quản lý xây dựng; trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến, cơ quan Quản lý xây dựng có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội (*Thời gian lấy ý kiến của cơ quan Quản lý xây dựng không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

+ Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện, trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội ra thông báo bằng văn bản trong đó nêu rõ lý do cho người sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất biết.

+ Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện, trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội chứng nhận bổ sung tài sản gắn liền với đất vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc lập tờ trình viết Giấy chứng nhận mới (đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận), trình Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, quyết định chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất vào Giấy chứng nhận theo quy định đồng thời gửi thông tin địa chính đến Chi Cục thuế để xác định nghĩa vụ tài chính.

**Bước 3:** Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được phiếu chuyên thông tin địa chính, Chi cục Thuế có trách nhiệm xác định nghĩa vụ tài chính thông báo cho người thực hiện nghĩa vụ tài chính đồng thời gửi cho Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội theo quy định.

**Bước 4:** Trong thời hạn 02 ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm ký Giấy chứng nhận cho người mua nhà theo quy định.

**Bước 5:** Trong thời hạn 01 ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội có trách nhiệm cập nhật, bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính và có văn bản gửi các cơ quan liên quan cập nhật, chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, trả Giấy chứng nhận; thu phí, lệ phí theo quy định.

**b. Cách thức thực hiện:**

Trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả TTHC - Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội.

**c. Thành phần hồ sơ:**

1. Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Bản gốc theo mẫu 04a/ĐK);
2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (Bản gốc);
3. Giấy tờ về tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Điều 104 Luật Đất đai năm 2013; Luật Nhà ở năm 2014; Luật Xây dựng năm 2014; các Điều 31, 32, 33, 34 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Điều 6 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ; Điều 7 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường (Bản sao chứng thực);
4. Sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng (trừ trường hợp trong giấy tờ về tài sản gắn liền với đất đã có sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng) (bản sao chứng thực).
5. Tờ khai lệ phí trước bạ nhà đất (theo mẫu số 01).
6. Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (theo mẫu 01/TK-SĐDPNN).

**d. Thời hạn giải quyết:** 10 ngày làm việc (Chưa bao gồm 03 ngày làm việc xác định nghĩa vụ tài chính của cơ quan Thuế).

**e. Đối tượng thực hiện TTHC:** Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài.

**f. Cơ quan thực hiện TTHC:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Tài nguyên và Môi trường
- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội.
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Sở Xây dựng, Phòng Quản lý đô thị cấp huyện, Chi cục Thuế nơi có đất.

**g. Kết quả của TTHC:**

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã chứng nhận bổ sung tài sản gắn liền với đất hoặc Giấy chứng nhận mới (đối với trường hợp có yêu cầu cấp đổi).

**h. Lệ phí (không bao gồm lệ phí trước bạ):**

- Lệ phí chứng nhận đăng ký biến động về đất đai: các phường thuộc quận, thị xã: 28.000 đồng/lần; khu vực khác: 14.000 đồng/lần.
- Lệ phí cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: các phường thuộc quận, thị xã: 50.000 đồng/giấy; khu vực khác: 25.000 đồng/ giấy.

**i. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Mẫu số 04a/ĐK theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014), tờ khai lệ phí trước bạ (theo mẫu). Tờ khai lệ phí trước

bạ theo Mẫu số 01 Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính Phủ. Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo thông tư số 156/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính.

**k. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC:** Tài sản đã hình thành trên thực tế tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận thuộc quyền sở hữu của người đề nghị được cấp Giấy chứng nhận, không thuộc trường hợp quy định tại Điều 35 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.

**l. Căn cứ pháp lý của TTHC:**

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Luật xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Nhà ở ngày 25/11/2014; Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014; Luật Thủ đô ngày 21/11/2012;

- Các Nghị định Chính phủ số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015; số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017;

- Các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường: số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014; số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014; số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014; số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015;

- Các Thông tư của Bộ Tài chính: số 76//2014/TT-BTC ngày 16/6/2014; số 301/2016/TT-BTC ngày 15/11/2016;

- Thông tư số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường;

- Quyết định số 12/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của UBND Thành phố Hà Nội;

- Nghị Quyết số 20/2016/NQ-HĐND ngày 06/12/2016 của Hội đồng nhân dân Thành phố



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

Mẫu số 04a/ĐK

**ĐƠN ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ  
DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC  
GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

Kính gửi:.....

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI  
NHẬN HỒ SƠ**

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

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

Ngày..... / ..... / .....

**Người nhận hồ sơ**

(Ký và ghi rõ họ, tên)

**I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**

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

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

**1.1. Tên (viết chữ in**

hoa):.....

...

.....

...

**1.2. Địa chỉ thường trú <sup>(1)</sup>:**

.....

**2. Đề nghị:** - Đăng ký QSDĐ  Đăng ký quyền quản lý đất   
- Cấp GCN đối với đất  Cấp GCN đối với tài sản trên đất

(Đánh dấu  
√ vào ô  
trống lựa  
chọn)

**3. Thừa đất đăng ký <sup>(2)</sup>**

.....

3.1. Thừa đất số: .....; 3.2. Tờ bản đồ số: .....

3.3. Địa chỉ tại: .....

3.4. Diện tích: ..... m<sup>2</sup>; sử dụng chung: ..... m<sup>2</sup>; sử dụng riêng: ..... m<sup>2</sup>;

3.5. Sử dụng vào mục đích: ....., từ thời điểm: .....

3.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất: .....

3.7. Nguồn gốc sử dụng (3):.....

3.8. Có quyền sử dụng hạn chế đối với thừa đất số....., của ....., nội dung quyền sử

dụng.....;	
<b>4. Tài sản gắn liền với đất (Chỉ kê khai nếu có nhu cầu được chứng nhận quyền sở hữu tài sản)</b>	
<b>4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác:</b>	
a) Loại nhà ở, công trình <sup>(4)</sup> : .....	
b) Diện tích xây dựng: ..... (m <sup>2</sup> );	
c) Diện tích sàn (đối với nhà) hoặc công suất (đối với công trình khác): .....	
d) Sở hữu chung: ..... m <sup>2</sup> , sở hữu riêng: ..... m <sup>2</sup> ;	
đ) Kết cấu:.....; e) Số tầng: .....	
g) Thời hạn sở hữu đến: .....	
<i>(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình kèm theo đơn)</i>	
<b>4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng:</b>	<b>4.3. Cây lâu năm:</b>
a) Loại cây chủ yếu: .....	a) Loại cây chủ yếu:.....;
b) Diện tích: ..... m <sup>2</sup> ;	b) Diện tích: ..... m <sup>2</sup> ;
c) Nguồn gốc tạo lập:	c) Sở hữu chung:..... m <sup>2</sup> ,
- Tự trồng rừng: <input type="checkbox"/>	Sở hữu riêng:..... m <sup>2</sup> ;
- Nhà nước giao không thu tiền: <input type="checkbox"/>	d) Thời hạn sở hữu đến:
- Nhà nước giao có thu tiền: <input type="checkbox"/>	.....
- Nhận chuyển quyền: <input type="checkbox"/>	
- Nguồn vốn trồng, nhận quyền: ..... <input type="checkbox"/>	
d) Sở hữu chung: ..... m <sup>2</sup> , Sở hữu riêng: .... m <sup>2</sup> ;	
đ) Thời hạn sở hữu đến: .....	
<b>5. Những giấy tờ nộp kèm theo:</b>	
.....	
<b>6. Có nhu cầu ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính:</b>	
.....	
Đề nghị khác :	
.....	

K



Tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày .... tháng ... năm .....

**Người viết đơn**

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

**II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN<sup>5</sup>**

(Xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình cá nhân, cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở, trừ trường hợp mua nhà, đất của tổ chức đầu tư xây dựng nhà ở để bán)

1. Nội dung kê khai so với hiện trạng: .....

2. Nguồn gốc sử dụng đất:

.....

3. Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký :.....

4. Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất :.....

5. Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất:.....

6. Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng:

.....

7. Nội dung khác :.....

Ngày..... tháng..... năm .....

**Công chức địa chính**

(Ký, ghi rõ họ, tên)

Ngày..... tháng..... năm .....

**TM. Ủy ban nhân dân**

**Chủ tịch**

(Ký tên, đóng dấu)

(Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì không xác nhận các nội dung tại các Điểm 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Mục này; đăng ký riêng về đất thì không xác nhận nội dung Điểm 4; đăng ký riêng tài sản thì không xác nhận nội dung Điểm 2 và Điểm 3 Mục này)

### III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

.....

(Phải nêu rõ có đủ hay không đủ điều kiện cấp GCN, lý do và căn cứ pháp lý áp dụng; trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền nhà ở thì phải xác định rõ diện tích đất ở được công nhận và căn cứ pháp lý)

Ngày..... tháng..... năm .....

**Người kiểm tra**

(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)

Ngày..... tháng..... năm .....

**Giám đốc**

(Ký tên, đóng dấu)

#### Hướng dẫn:

(1) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh, số giấy CMND; hộ gia đình ghi chữ "Hộ ông" (hoặc "Hộ bà"), sau đó ghi họ tên, năm sinh, số giấy chứng minh nhân dân (nếu có) của hai vợ chồng chủ hộ (người có chung quyền sử dụng đất của hộ). Tổ chức ghi tên và quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư (gồm tên và số, ngày ký, cơ quan ký văn bản). Cá nhân nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch, số và ngày cấp, nơi cấp hộ chiếu. Trường hợp nhiều chủ cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên các chủ đó vào danh sách kèm theo).

(2) Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp giấy hoặc đề nghị cấp chung một GCN nhiều thửa đất nông nghiệp thì tại dòng đầu của điểm 3 mục I chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa vào danh sách kèm theo (Mẫu 04c/ĐK).

(3) Ghi cụ thể: được Nhà nước giao có thu tiền hay giao không thu tiền hay cho thuê trả tiền một lần hay thuê trả tiền hàng năm hoặc nguồn gốc khác.

(4) Ghi cụ thể: Nhà ở riêng lẻ, căn hộ chung cư, văn phòng, nhà xưởng, nhà kho, ...



- Các cột 4, 5, 6 và 7: Ghi thông tin về Giấy CMND hoặc Hộ chiếu (đối với hộ gia đình, cá nhân); Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư (đối với tổ chức);

- Trường hợp xác định được tỷ lệ (%) hoặc diện tích thuộc quyền sử dụng, sở hữu của từng người thì ghi tỷ lệ (%) hoặc diện tích của từng người vào cột "Ghi chú".

Mẫu số 04d/ĐK

### DANH SÁCH TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT TRÊN CÙNG MỘT THỬA ĐẤT

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất của:.....)

Tại thửa đất số: ..... Tờ bản đồ số: ..... Thuộc xã: ..... huyện ..... tỉnh .....

Tên tài sản gắn liền với đất	Diện tích xây dựng hoặc diện tích chiếm đất (m <sup>2</sup> )	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> ) hoặc công suất công trình	Hình thức sở hữu (chung, riêng)	Đặc điểm của tài sản (số tầng, cấp (hạng), kết cấu đối với nhà ở, công trình xây dựng; loại cây chủ yếu đối với rừng sản xuất và cây lâu năm)	Thời hạn sở hữu
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)

Người kê khai

(Ký, ghi họ tên, đóng dấu - nếu có)

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

TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT

- [01] Kỳ tính thuế: Theo từng lần phát sinh
- [02] Lần đầu  [03] Bổ sung lần thứ

- [04] Tên người nộp thuế: .....
- [05] Mã số thuế: .....
- [06] Địa chỉ: .....
- [07] Quận/huyện: ..... [08] Tỉnh/Thành phố: .....
- [09] Điện thoại: ..... [10] Fax: ..... [11] Email: .....
- [12] Đại lý thuế; hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay theo quy định của pháp luật (nếu có):
- [13] Mã số thuế: .....
- [14] Địa chỉ: .....
- [15] Quận/huyện: ..... [16] Tỉnh/Thành phố: .....
- [17] Điện thoại: ..... [18] Fax: ..... [19] Email: .....
- [20] Hợp đồng đại lý thuế, số: ..... ngày .....

**ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:**

- 1. Đất: .....
- 1.1. Địa chỉ thửa đất: .....
- 1.2. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm):
- 1.3. Mục đích sử dụng đất: .....
- 1.4. Diện tích (m<sup>2</sup>): .....
- 1.5. Nguồn gốc nhà đất: (đất được Nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng cho):
- a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ:  
Địa chỉ người giao QSDĐ: .....
- b) Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao QSDĐ ngày ..... tháng ..... năm .....
- 1.6. Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có):
- 2. Nhà:
- 2.1. Cấp nhà: ..... Loại nhà: .....
- 2.2. Diện tích nhà (m<sup>2</sup> sàn xây dựng): .....
- 2.3. Nguồn gốc nhà: .....
- a) Tự xây dựng:  
- Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà): .....
- b) Mua, thừa kế, tặng cho:  
- Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: Ngày ..... tháng ..... năm .....
- 2.4. Giá trị nhà (đồng):
- 3. Giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho (đồng):
- 4. Tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ (lý do):
- 5. Giấy tờ có liên quan, gồm:

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./.

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

..., ngày .... tháng .... năm ....

Họ và tên:  
Chứng chỉ hành nghề số:

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc  
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP  
THUẾ**  
*(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu (nếu  
có))*

Hoặc **TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐƯỢC  
ỦY QUYỀN KHAI THAY**  
Họ và tên:  
K



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

**TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP**  
*(Dùng cho hộ gia đình, cá nhân)*

[01] Kỳ tính thuế: Năm .....

[02] lần đầu:

[03] bổ sung lần thứ:

**I/ PHẦN NGƯỜI NỘP THUẾ TỰ KHAI**

**1. Người nộp thuế**

[04] Họ và tên:

[05] Ngày tháng năm sinh:

[06] Mã số thuế:

[07] Số CMND/hộ chiếu:

[08] Ngày cấp:

[09] Nơi cấp:

[10] Địa chỉ cư trú:

[10.1] Tò/thôn:

[10.2] Phường/xã/thị trấn:

[10.3] Quận/huyện:

[10.4] Tỉnh/Thành phố:

[11] Địa chỉ nhận thông báo thuế:

[11.1] Điện thoại:

[12] Số tài khoản-tại ngân hàng (nếu có):

**2. Đại lý thuế (nếu có)**

[13] Tên tổ chức:

[14] Mã số thuế:

[15] Địa chỉ nhận thông báo thuế:

[15.1] Phường/xã/thị trấn:

[15.2] Quận/huyện:

[15.3] Tỉnh/Thành phố:

[15.4] Điện thoại:

Fax:

Email:

[15.5] Hợp đồng đại lý thuế: Số hợp đồng:

Ngày: .../.../.....

**3. Thừa đất chịu thuế**

[16] Địa chỉ:

[17] Tò/Thôn:

[18] Phường/xã/thị trấn:

[19] Quận/huyện:

[20] Tỉnh/Thành phố:

[21] Là thừa đất duy nhất:

[22] Đăng ký kê khai tổng hợp tại (quận/huyện):

[23] Đã có giấy chứng nhận:

Số giấy chứng nhận:

[23.1] Ngày cấp:

[23.2] Thừa đất số:

[23.3] Tờ bản đồ số:

[23.4] Diện tích đất phi nông

[23.5] Mục đích sử dụng đất phi nông nghiệp (đất ở, đất sản xuất kinh doanh...):

nghiep ghi trên GCN:

[24] Tổng diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp:

Diện tích đất sử dụng đúng mục đích:

[24.1]

Diện tích đất sử dụng sai mục đích /chưa sử dụng theo đúng quy định:

[24.2]

[24.3] Hạn mức (nếu có):

Diện tích đất lấn, chiếm:

[24.4]

[25] Chưa có giấy chứng nhận:

[25.1] Diện tích:

[25.2] Mục đích đang sử dụng:

4. [26] Đối với đất ở nhà chung cư (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):

[26.1] Loại nhà:

[26.2] Diện tích:

[26.3] Hệ số phân bổ:

5. [27] Trường hợp miễn, giảm thuế: (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách,...).....

6. Đăng ký nộp thuế:

- Nộp thuế một lần trong năm
- Nộp thuế theo 2 lần trong năm
- Nộp cho cả thời kỳ ổn định: năm: ....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên:

**NỘP THUẾ**

Chứng chỉ hành nghề số:.....

(nếu có)

...., Ngày .... tháng ..... năm .....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc  
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI**

*Ký tên, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu*

**II/ PHẦN XÁC ĐỊNH CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG** (Đơn vị tiền: VND)

**1. Người nộp thuế** [28] Họ và tên: \_\_\_\_\_  
 [29] Ngày tháng năm sinh: [30] Mã số thuế: \_\_\_\_\_  
 [31] Số CMND/hộ chiếu: [32] Ngày cấp: [33] Nơi cấp: \_\_\_\_\_

**2. Thửa đất chịu thuế**  
 [34] Địa chỉ: [35] Tổ/Thôn: \_\_\_\_\_  
 [36] Phường/xã/thị trấn: [37] Quận/huyện: [38] Tỉnh/Thành phố: \_\_\_\_\_  
 [39] Đã có giấy chứng nhận  Số GCN: [39.1] Ngày cấp: \_\_\_\_\_  
 [39.2] Thửa đất số: [39.3] Tờ bản đồ số: \_\_\_\_\_  
 [39.4] Diện tích đất phi nông nghiệp ghi trên GCN: [39.5] Diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp: \_\_\_\_\_  
 [39.6] Mục đích sử dụng: [39.7] Hạn mức: \_\_\_\_\_  
 (Hạn mức tại thời điểm cấp GCN)

[40] Chưa có giấy chứng nhận:  [40.1] Diện tích: \_\_\_\_\_  
 [40.2] Mục đích đang sử dụng: \_\_\_\_\_

**3. Trường hợp miễn, giảm thuế:** [41] (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách ...)

**4. Căn cứ tính thuế**  
 [42] Diện tích đất thực tế sử dụng: [43] Hạn mức tính thuế: \_\_\_\_\_

[44] Thông tin xác định giá đất: [44.1] Loại đất: \_\_\_\_\_  
 [44.2] Tên đường/vùng: \_\_\_\_\_  
 [44.3] Đoạn đường/khu vực: \_\_\_\_\_  
 [44.4] Loại đường: [44.5] Vị trí/hạng: \_\_\_\_\_  
 [44.6] Giá đất: [44.7] Hệ số (đường/hẻm): \_\_\_\_\_  
 [44.8] Giá 1 m<sup>2</sup> đất (Giá đất theo mục đích sử dụng): \_\_\_\_\_

**5. Diện tích đất tính thuế**

**5.1. Đất ở (Tính cho đất ở, bao gồm cả trường hợp sử dụng đất ở để kinh doanh)**

Tính trên diện tích có quyền sử dụng:

[45] Diện tích trong hạn mức (thuế suất: 0,03%)	[46] Diện tích vượt không quá 3 lần hạn mức (thuế suất: 0,07%)	[47] Diện tích vượt trên 3 lần hạn mức (thuế suất 0,15%)
...	...	...

**5.2. Đất ở nhà chung cư (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):**

[48] Diện tích: [49] Hệ số phân bổ: \_\_\_\_\_

**5.3. [50] Diện tích đất sản xuất kinh doanh – Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích:**

**5.4. Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định:**

[51] Diện tích: .....[52] Mục đích thực tế đang sử dụng: \_\_\_\_\_

.....  
 [53] Hệ số phân bổ (đối với nhà chung cư): \_\_\_\_\_

---

**5.5. Đất lấn chiếm**

---

[54] Diện tích: ..... [55] Mục đích thực tế đang sử dụng: .....

[56] Hệ số phân bổ (đối với nhà chung cư):

---

Ngày ..... tháng ..... năm .....

**Cán bộ địa chính xã/phường**

(Ký tên, ghi rõ họ tên)

Ngày ..... tháng ..... năm .....

**CHỦ TỊCH UBND XÃ/PHƯỜNG**

(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

4. Thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng trong các dự án phát triển nhà ở thương mại, nhà ở để phục vụ tái định cư, nhà ở xã hội; cấp Giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà chung cư do cá nhân, hộ gia đình đầu tư xây dựng.

4.1. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng trong các dự án phát triển nhà ở thương mại; nhà ở để phục vụ tái định cư; nhà ở xã hội.

4.1.1. Kiểm tra hồ sơ pháp lý phục vụ công tác đăng ký, cấp Giấy chứng nhận tại dự án phát triển nhà thương mại, nhà ở xã hội (không bao gồm các dự án nhà ở để phục vụ tái định cư):

**a. Trình tự thực hiện:**

**Bước 1:** Trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày chủ đầu tư ký hợp đồng mua bán nhà lần đầu cho người mua nhà, Chủ đầu tư có trách nhiệm:

+ Gửi Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội các giấy tờ quy định tại Khoản 1 Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

**Bước 2:** Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ (không bao gồm các dự án đã được kiểm tra hồ sơ pháp lý phục vụ công tác đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người mua nhà trước ngày 10/4/2017):

- Trường hợp cần giải trình, bổ sung hồ sơ, trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội thông báo bằng văn bản, nêu rõ lý do cho chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở biết.

- Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, trong thời hạn không quá 15 ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở, công trình đã xây dựng và các điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở của chủ đầu tư dự án trình Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt; thông báo gửi cho chủ đầu tư dự án về kết quả kiểm tra đồng thời gửi thông báo đến các cơ quan có liên quan để thanh tra, xử lý trách nhiệm đối với chủ đầu tư có vi phạm pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, quy hoạch, tài chính, phòng cháy chữa cháy, kinh doanh bất động sản; đăng công khai kết quả kiểm tra trên trang thông tin điện tử của Sở Tài nguyên và Môi trường; hướng dẫn chủ đầu tư làm thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính với chủ đầu tư.

**Bước 3:** Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bàn giao nhà, công trình xây dựng cho người mua nhà, chủ đầu tư phải làm thủ tục để cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận cho bên mua, bên thuê mua hoặc cung cấp hồ sơ cho bên mua, bên thuê mua để tự đi đăng ký, làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận.

**b. Cách thức thực hiện:**

Trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả TTHC - Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội.

**c. Thành phần hồ sơ:**

1. Quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư (bản sao chứng thực);
2. Quyết định phê duyệt quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500 (có bản vẽ kèm theo); (bản sao chứng thực);
3. Giấy phép xây dựng kèm bản vẽ thiết kế hoặc hồ sơ phê duyệt thiết kế cơ sở (bản sao);
4. Quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan có thẩm quyền; chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính của chủ dự án phát triển nhà ở (trừ trường hợp được miễn hoặc chậm nộp theo quy định của pháp luật) (bản sao chứng thực);
5. Bản vẽ hoàn công phù hợp với hiện trạng xây dựng và hợp đồng đã ký; danh sách các căn hộ, công trình xây dựng để bán (có các thông tin số hiệu căn hộ, diện tích đất, diện tích xây dựng và diện tích sử dụng chung, riêng của từng căn hộ) (bản sao chứng thực);
6. Văn bản nghiệm thu của cơ quan có thẩm quyền về việc công trình đủ điều kiện đưa vào khai thác sử dụng, đảm bảo các điều kiện về phòng cháy chữa cháy (bản sao);
7. Báo cáo kết quả thực hiện dự án (Bản gốc);
8. Giấy chứng nhận đã cấp cho chủ đầu tư (Bản gốc - nếu có).

**d. Thời hạn giải quyết:**

- Không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

**e. Đối tượng thực hiện TTHC: Tổ chức thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở**

**f. Cơ quan thực hiện TTHC:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội;
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Các Sở, ban, ngành có liên quan, UBND cấp huyện, UBND cấp xã.

**g. Kết quả của TTHC:** Thông báo về kết quả kiểm tra (đối với trường hợp không vi phạm quy định của pháp luật đất đai, đầu tư, xây dựng).

**h. Lệ phí:**

- Không có

**i. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

**k. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC:** Trường hợp chủ đầu tư dự án có vi phạm pháp luật về đất đai, xây dựng, nhà ở thì Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, kết luận hoặc chủ trì cùng các Sở, ngành liên quan, UBND quận, huyện, thị xã (đối với các trường hợp vi phạm liên quan đến các lĩnh vực khác) kiểm tra, kết luận báo cáo UBND Thành phố xử lý theo quy định của pháp luật.

**l. Căn cứ pháp lý của TTHC:**

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Luật xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Nhà ở

ngày 25/11/2014; Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014; Luật Thủ đô ngày 21/11/2012;

- Các Nghị định Chính phủ số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; số 79/2014/NĐ-CP ngày 31/7/2014; số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015; số 99/2015/NĐ-CP ngày 18/12/2015; số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017;

- Các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường: số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014; số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014; số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014;

- Quyết định số 12/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của UBND Thành phố;

**4.1.2. Nộp hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng trong các dự án phát triển nhà ở thương mại; nhà ở để phục vụ tái định cư; nhà ở xã hội:**

**a. Trình tự thực hiện:**

**Bước 1:** Chủ đầu tư dự án nhà ở, tổ chức (đơn vị được Nhà nước giao nhiệm vụ bán nhà tái định cư) nộp hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở thay cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng hoặc cung cấp hồ sơ cho bên mua để tự đi đăng ký, làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả TTHC – thuộc Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội.

**Bước 2:** Trong thời hạn không quá 11 ngày làm việc Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội thực hiện các công việc sau:

- Trường hợp không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận thì phải gửi thông báo cho người mua nhà hoặc chủ đầu tư đề nghị cấp Giấy chứng nhận biết; thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ.

- Trường hợp đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội có trách nhiệm thẩm định hồ sơ, lập tờ trình, viết Giấy chứng nhận, trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận theo quy định; đồng thời gửi thông tin địa chính đến Chi cục Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định.

**Bước 3:** Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được phiếu chuyển thông tin địa chính, Chi cục Thuế có trách nhiệm xác định nghĩa vụ tài chính thông báo cho người thực hiện nghĩa vụ tài chính đồng thời gửi cho Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội theo quy định.

**Bước 4:** Trong thời hạn 02 ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm ký Giấy chứng nhận cho người mua nhà theo quy định.

**Bước 5:** Trong thời hạn 01 ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội vào sổ cấp Giấy chứng nhận, sao Giấy chứng nhận để lưu; thu lệ phí cấp Giấy chứng nhận và trả Giấy chứng nhận cho người đề nghị cấp Giấy chứng nhận hoặc cho chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở để trả cho người được cấp, đồng thời xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp cho chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở (đối với trường hợp đã cấp Giấy chứng nhận) và thông báo cho UBND cấp xã nơi có đất biết, cập nhật, chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính theo quy định.

**b. Cách thức thực hiện:**

6

Trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả TTHC – Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội.

**c. Thành phần hồ sơ:**

1. Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Bản gốc theo mẫu số 04a/ĐK);

2. Hợp đồng về chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở, công trình xây dựng theo quy định của pháp luật (Bản gốc);

3. Biên bản bàn giao nhà, đất, công trình xây dựng (Bản gốc);

4. Biên bản thanh lý hợp đồng mua bán nhà ở, công trình xây dựng (Bản gốc - nếu có) hoặc Hóa đơn giá trị gia tăng (Bản gốc) hoặc Văn bản xác nhận đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư (Bản gốc);

5. Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (theo mẫu số 01/TK-SDĐPN).

6. Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (theo mẫu số 01);

7. Tờ khai thuế thu nhập cá nhân đối với trường hợp mua lại (theo mẫu - nếu có);

8. Trường hợp đã nhận chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai trước ngày Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ có hiệu lực thi hành thì phải có văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở của các lần chuyển nhượng đã được công chứng, chứng thực theo quy định. Trường hợp văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở chưa được công chứng, chứng thực theo quy định thì phải có xác nhận của UBND xã, phường, thị trấn nơi có dự án nhà ở về việc UBND xã, phường, thị trấn đã thông báo công khai việc lập hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận trong thời hạn mười lăm (15) ngày làm việc tại trụ sở UBND xã, phường, thị trấn, tổ dân phố, khu dân cư và tại biển số nhà có hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận, và sau thời gian thông báo công khai không có tranh chấp, khiếu kiện; (Bản gốc)

9. Trường hợp cá nhân nhận chuyển nhượng sàn thương mại, văn phòng trong các dự án phát triển nhà ở thương mại thì được xem xét cấp Giấy chứng nhận như đối với thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho tổ chức nhận chuyển nhượng sàn thương mại, văn phòng trong các dự án phát triển nhà ở thương mại.

**d. Thời hạn giải quyết:**

- Không quá 14 ngày làm việc (Chưa bao gồm 03 ngày làm việc xác định nghĩa vụ tài chính của cơ quan Thuế).

**e. Đối tượng thực hiện TTHC:** Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài

**f. Cơ quan thực hiện TTHC:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Tài nguyên và Môi trường;  
- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội;

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Các Sở, ban, ngành có liên quan, UBND cấp



huyện, UBND cấp xã.

**g. Kết quả của TTHC:** Giấy chứng nhận.

**h. Lệ phí (chưa bao gồm lệ phí trước bạ):** Đối với đối tượng không được miễn:

- Lệ phí cấp Giấy chứng nhận:

+ Trường hợp cấp Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): Các phường thuộc quận, thị xã: 25.000 đồng/giấy; Khu vực khác: 10.000 đồng/giấy.

+ Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: Các phường thuộc quận, thị xã: 100.000 đồng/giấy; Khu vực khác: 50.000 đồng/giấy.

**i. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Mẫu số 04a/ĐK theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014). Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (Mẫu số 01 theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính Phủ. Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (Mẫu số 01/TK-SDĐPNN theo thông tư số 156/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính). Tờ khai thuế thu nhập cá nhân (Mẫu số 03/BDS-TNCN theo thông tư số 92/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính).

**k. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC:** Trường hợp chủ đầu tư dự án có vi phạm pháp luật về đất đai, xây dựng, nhà ở thì Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, kết luận hoặc chủ trì cùng các Sở, ngành liên quan, UBND quận, huyện, thị xã (đối với các trường hợp vi phạm liên quan đến các lĩnh vực khác) kiểm tra, kết luận báo cáo UBND Thành phố xử lý theo quy định của pháp luật.

**l. Căn cứ pháp lý của TTHC:**

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Luật xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Nhà ở ngày 25/11/2014; Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014; Luật Thủ đô ngày 21/11/2012;

- Các Nghị định Chính phủ số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; số 99/2015/NĐ-CP ngày 18/12/2015; số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017;

- Các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường: số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014; số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014; số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014;

- Các Thông tư của Bộ Tài chính: số 76//2014/TT-BTC ngày 16/6/2014; số 301/2016/TT-BTC ngày 15/11/2016;

- Thông tư số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường;

- Quyết định số 12/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của UBND Thành phố Hà Nội;

- Nghị Quyết số 20/2016/NQ-HĐND ngày 06/12/2016 của Hội đồng nhân dân Thành phố.

**4.2. Cấp Giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà chung cư do cá nhân, hộ gia đình đầu tư xây dựng.**

**a. Trình tự thực hiện:**

**Bước 1:** Hộ gia đình, cá nhân xây dựng nhà chung cư có trách nhiệm nộp thay hộ gia đình, cá nhân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà 01 hồ sơ tại Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội.

**Bước 2:** Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội thẩm tra hồ sơ, kiểm tra hiện trạng sử dụng đất (thời gian thực hiện không quá 03 ngày làm việc):

- Trường hợp không đủ điều kiện hoặc bổ sung hồ sơ thì Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội ra thông báo bằng văn bản trong đó nêu rõ lý do cho hộ gia đình, cá nhân xây dựng nhà để thông báo cho người đề nghị cấp Giấy chứng nhận biết.

- Trường hợp hiện trạng sử dụng đất phù hợp với hồ sơ thiết kế xây dựng và Giấy phép xây dựng thì chuẩn bị hồ sơ, kèm theo trích lục bản đồ, viết Giấy chứng nhận, lập tờ trình, dự thảo Giấy chứng nhận, trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận theo quy định; đồng thời gửi thông tin địa chính đến Chi cục Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định.

**Bước 3:** Trong thời hạn 02 ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm ký Giấy chứng nhận cho người mua nhà theo quy định.

**Bước 4:** Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được phiếu chuyển thông tin địa chính, Chi cục Thuế có trách nhiệm xác định nghĩa vụ tài chính thông báo cho người thực hiện nghĩa vụ tài chính đồng thời gửi Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội theo quy định.

**Bước 5:** Trong thời hạn không quá 01 ngày làm việc sau khi người được cấp Giấy chứng nhận nộp đủ chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội có trách nhiệm: Đăng ký đồng thời vào Giấy chứng nhận đã cấp cho hộ gia đình, cá nhân xây dựng nhà chung cư (nếu có), vào sổ cấp Giấy chứng nhận, sao Giấy chứng nhận để lưu, thu lệ phí cấp Giấy chứng nhận và trả Giấy chứng nhận cho người được cấp (thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính không tính vào thời gian giải quyết thủ tục cấp Giấy chứng nhận).

**b. Cách thức thực hiện:** Trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả TTHC - Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội.

**c. Thành phần hồ sơ:**

\* Các giấy tờ liên quan đến hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng nhà gồm:

1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Bản gốc);
2. Các giấy tờ liên quan đến việc xây dựng của hộ gia đình, cá nhân xây dựng nhà để bán (bản sao chứng thực);
3. Giấy phép xây dựng (kèm bản vẽ thiết kế) (Bản sao chứng thực);
4. Bản vẽ hoàn công công trình (Bản sao chứng thực);

5. Đối với nhà chung cư có tổng diện tích sàn xây dựng từ 1.000 m<sup>2</sup> trở lên hoặc có chiều cao từ sáu tầng trở lên (tính cả tầng hầm) thì bổ sung thêm bản sao chứng thực Giấy chứng nhận bảo đảm an toàn chịu lực do đơn vị có chức năng cấp.

6. Văn bản nghiệm thu đủ điều kiện đưa vào khai thác sử dụng, đảm bảo các điều kiện về phòng cháy chữa cháy; (Bản sao chứng thực)

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân xây dựng nhà chung cư nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận đồng thời cho nhiều chủ sở hữu nhà ở, công trình xây dựng thì chỉ nộp 01 bộ hồ sơ đối với các giấy tờ liên quan đến hộ gia đình, cá nhân xây dựng nhà và danh mục căn hộ, công trình xây dựng và các phần sở hữu riêng khác đề nghị cấp giấy chứng nhận; (Bản sao chứng thực)

\* Các giấy tờ liên quan người đề nghị cấp Giấy chứng nhận:

1. Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Bản gốc theo mẫu 04a/ĐK);

2. Tờ khai nộp lệ phí trước bạ nhà, đất (theo mẫu số 01);

3. Hợp đồng mua bán nhà ở, công trình xây dựng đã được công chứng, chứng thực theo quy định (Bản gốc);

4. Bản sao chứng thực chứng từ chứng minh việc bên mua đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với bên bán; hoặc giấy xác nhận của bên bán về việc bên mua đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính với bên bán;

5. Biên bản bàn giao nhà ở, công trình xây dựng (nếu đã bàn giao) và biên bản thanh lý hợp đồng mua bán nhà ở, công trình xây dựng (bản sao chứng thực - nếu có);

6. Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (theo mẫu 01/TK-SDĐPN);

7. Tờ khai nộp thuế thu nhập cá nhân (theo mẫu số 03/BDS-TNCN).

d. **Thời hạn giải quyết:** Không quá 06 ngày làm việc (Chưa bao gồm 03 ngày làm việc xác định nghĩa vụ tài chính của cơ quan Thuế).

e. **Đối tượng thực hiện TTHC:** Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài.

f. **Cơ quan thực hiện TTHC:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Tài nguyên và Môi trường;

- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội;

- Cơ quan phối hợp: Chi cục Thuế, phòng Quản lý đô thị cấp huyện.

g. **Kết quả của TTHC:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

h. **Lệ phí** (chưa bao gồm lệ phí trước bạ): Đối với đối tượng không được miễn:

- Lệ phí cấp Giấy chứng nhận:

+ Trường hợp cấp Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): Các phường thuộc quận, thị xã: 25.000 đồng/giấy; Khu vực khác: 10.000 đồng/giấy.

+ Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: Các phường thuộc quận, thị xã: 100.000 đồng/giấy; Khu vực khác: 50.000 đồng/giấy.

**i. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Mẫu số 04a/ĐK theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014). Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (Mẫu số 01 theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính Phủ. Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (Mẫu số 01/TK-SDĐPNN theo thông tư số 156/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính). Tờ khai thuế thu nhập cá nhân (Mẫu số 03/BĐS-TNCN theo thông tư số 92/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính).

**k. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC:** Đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài phải có bản sao giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng và đủ điều kiện được sở hữu nhà ở tại Việt Nam theo quy định tại Điều 5 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP của Chính phủ.

**l. Căn cứ pháp lý của TTHC:**

- Luật đất đai năm 2013; Luật kinh doanh Bất động sản; Luật xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Nhà ở ngày 25/11/2014; Luật Thủ đô ngày 21/11/2012;

- Các Nghị định Chính phủ số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015; số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017;

- Các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014; số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014;

- Các Thông tư của Bộ Tài chính: số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014; số 301/2016/TT-BTC ngày 15/11/2016;

- Thông tư số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng.

- Quyết định số 12/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của UBND thành phố Hà Nội;

- Nghị Quyết số 20/2016/NQ-HĐND ngày 06/12/2016 của Hội đồng nhân dân Thành phố.

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

Mẫu số 04a/ĐK

**ĐƠN ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

Kính gửi:.....

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**

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

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

Ngày..... / ..... / .....

**Người nhận hồ sơ**

(Ký và ghi rõ họ, tên)

<b>I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ</b> (Xem kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)		
<b>1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất</b>		
1.1. Tên (viết chữ in hoa):.....		
1.2. Địa chỉ thường trú <sup>(1)</sup> : .....		
<b>2. Đề nghị:</b> - Đăng ký QSDĐ <input type="checkbox"/> Đăng ký quyền quản lý đất <input type="checkbox"/> - Cấp GCN đối với đất <input type="checkbox"/> Cấp GCN đối với tài sản trên đất <input type="checkbox"/>		(Đánh dấu √ vào ô trống lựa chọn)
<b>3. Thửa đất đăng ký <sup>(2)</sup></b> .....		
3.1. Thửa đất số: .....; 3.2. Tờ bản đồ số: .....		
3.3. Địa chỉ tại: .....		
3.4. Diện tích: ..... m <sup>2</sup> ; sử dụng chung: ..... m <sup>2</sup> ; sử dụng riêng: ..... m <sup>2</sup> ;		
3.5. Sử dụng vào mục đích: ....., từ thời điểm: .....		
3.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất: .....		
3.7. Nguồn gốc sử dụng <sup>(3)</sup> :.....		
3.8. Có quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất số....., của ....., nội dung quyền sử dụng.....;		
<b>4. Tài sản gắn liền với đất (Chỉ kê khai nếu có nhu cầu được chứng nhận quyền sở hữu tài sản)</b>		
<b>4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác:</b>		
a) Loại nhà ở, công trình <sup>(4)</sup> : .....		
b) Diện tích xây dựng: ..... (m <sup>2</sup> );		
c) Diện tích sàn (đối với nhà) hoặc công suất (đối với công trình khác): .....		
d) Sở hữu chung: ..... m <sup>2</sup> , sở hữu riêng: ..... m <sup>2</sup> ;		
đ) Kết cấu:.....; e) Số tầng: .....		
g) Thời hạn sở hữu đến: .....		
(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình kèm theo đơn)		
<b>4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng:</b>	<b>4.3. Cây lâu năm:</b>	

<p>a) Loại cây chủ yếu: .....</p> <p>b) Diện tích: ..... m<sup>2</sup>;</p> <p>c) Nguồn gốc tạo lập:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tự trồng rừng: <input type="checkbox"/></li> <li>- Nhà nước giao không thu tiền: <input type="checkbox"/></li> <li>- Nhà nước giao có thu tiền: <input type="checkbox"/></li> <li>- Nhận chuyển quyền: <input type="checkbox"/></li> <li style="padding-left: 20px;">- Nguồn vốn trồng, nhận quyền: ..... <input type="checkbox"/></li> </ul> <p>d) Sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>, Sở hữu riêng: .... m<sup>2</sup>;</p> <p>đ) Thời hạn sở hữu đến: .....</p>	<p>a) Loại cây chủ yếu:.....;</p> <p>b) Diện tích: ..... m<sup>2</sup>;</p> <p>c) Sở hữu chung:..... m<sup>2</sup>, Sở hữu riêng:..... m<sup>2</sup> ;</p> <p>d) Thời hạn sở hữu đến: .....</p>
<p><b>5. Những giấy tờ nộp kèm theo:</b> .....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	
<p><b>6. Có nhu cầu ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính:</b></p> <p>.....</p> <p>.....</p>	

Tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày .... tháng ... năm .....

**Người viết đơn**

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

<p><b>II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN<sup>5</sup></b></p> <p><i>(Xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình cá nhân, cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở, trừ trường hợp mua nhà, đất của tổ chức đầu tư xây dựng nhà ở để bán)</i></p>	
<p>1. Nội dung kê khai so với hiện trạng: .....</p> <p>2. Nguồn gốc sử dụng đất: .....</p> <p>3. Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký:.....</p> <p>4. Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất :.....</p> <p>5. Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất:.....</p> <p>6. Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng: .....</p> <p>7. Nội dung khác :.....</p>	
<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>Công chức địa chính</b> <i>(Ký, ghi rõ họ, tên)</i></p>	<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>TM. Ủy ban nhân dân</b> <b>Chủ tịch</b> <i>(Ký tên, đóng dấu)</i></p>

(Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì không xác nhận các nội dung tại các Điểm 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Mục này; đăng ký riêng về đất thì không xác nhận nội dung Điểm 4; đăng ký riêng tài sản thì không xác nhận nội dung Điểm 2 và Điểm 3 Mục này)

### III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

.....  
 .....  
 (Phải nêu rõ có đủ hay không đủ điều kiện cấp GCN, lý do và căn cứ pháp lý áp dụng; trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền nhà ở thì phải xác định rõ diện tích đất ở được công nhận và căn cứ pháp lý)

Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Người kiểm tra</b> (Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Giám đốc</b> (Ký tên, đóng dấu)
--	---

#### Hướng dẫn:

(1) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh, số giấy CMND; hộ gia đình ghi chữ "Hộ ông" (hoặc "Hộ bà"), sau đó ghi họ tên, năm sinh, số giấy chứng minh nhân dân (nếu có) của hai vợ chồng chủ hộ (người có chung quyền sử dụng đất của hộ). Tổ chức ghi tên và quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư (gồm tên và số, ngày ký, cơ quan ký văn bản). Cá nhân nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch, số và ngày cấp, nơi cấp hộ chiếu. Trường hợp nhiều chủ cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên các chủ đó vào danh sách kèm theo).

(2) Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp giấy hoặc đề nghị cấp chung một GCN nhiều thửa đất nông nghiệp thì tại dòng đầu của điểm 3 mục I chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa vào danh sách kèm theo (Mẫu 04c/ĐK).

(3) Ghi cụ thể: được Nhà nước giao có thu tiền hay giao không thu tiền hay cho thuê trả tiền một lần hay thuê trả tiền hàng năm hoặc nguồn gốc khác.

(4) Ghi cụ thể: Nhà ở riêng lẻ, căn hộ chung cư, văn phòng, nhà xưởng, nhà kho,

✓



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

TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP  
(Dùng cho hộ gia đình, cá nhân)

[01] Kỳ tính thuế: Năm .....

[02] lần đầu:

[03] bổ sung lần thứ:

I/ PHẦN NGƯỜI NỘP THUẾ TỰ KHAI

1. Người nộp thuế [04] Họ và tên:

[05] Ngày tháng năm sinh: [06] Mã số thuế:

[07] Số CMND/hộ chiếu: [08] Ngày cấp: [09] Nơi cấp:

[10] Địa chỉ cư trú:

[10.1] Tò/thôn: [10.2] Phường/xã/thị trấn:

[10.3] Quận/huyện: [10.4] Tỉnh/Thành phố:

[11] Địa chỉ nhận thông báo thuế: [11.1] Điện thoại:

[12] Số tài khoản-tại ngân hàng (nếu có):

2. Đại lý thuế (nếu có) [13] Tên tổ chức:

[14] Mã số thuế:

[15] Địa chỉ nhận thông báo thuế:

[15.1] Phường/xã/thị trấn:

[15.2] Quận/huyện: [15.3] Tỉnh/Thành phố:

[15.4] Điện thoại: Fax: Email:

[15.5] Hợp đồng đại lý thuế: Số hợp đồng: Ngày: .../.../.....

3. Thừa đất chịu thuế

[16] Địa chỉ: [17] Tò/Thôn:

[18] Phường/xã/thị trấn: [19] Quận/huyện: [20] Tỉnh/Thành phố:

[21] Là thửa đất duy nhất: [22] Đăng ký kê khai tổng hợp tại (quận/huyện):

[23] Đã có giấy chứng nhận: Số giấy chứng nhận: [23.1] Ngày cấp:

[23.2] Thửa đất số: [23.3] Tờ bản đồ số:

[23.4] Diện tích đất phi nông nghiệp ghi trên GCN: [23.5] Mục đích sử dụng đất phi nông nghiệp (đất ở, đất sản xuất kinh doanh...):

[24] Tổng diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp:

[24.1] Diện tích đất sử dụng đúng mục đích:

[24.2] Diện tích đất sử dụng sai mục đích /chưa sử dụng theo đúng quy định:

[24.3] Hạn mức (nếu có):

[24.4] Diện tích đất lấn, chiếm:

[25] Chưa có giấy chứng nhận:  [25.1] Diện tích:

[25.2] Mục đích đang sử dụng:

4. [26] Đối với đất ở nhà chung cư (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):

[26.1] Loại nhà: [26.2] Diện tích: [26.3] Hệ số phân bổ:

5. [27] Trường hợp miễn, giảm thuế: (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách,...).....



**6. Đăng ký nộp thuế:**

- Nộp thuế một lần trong năm
- Nộp thuế theo 2 lần trong năm
- Nộp cho cả thời kỳ ổn định: năm: ....

...., Ngày .... tháng ..... năm .....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

Họ và tên:

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI**

**NỘP THUẾ**

Chứng chỉ hành nghề số:.....  
(nếu có)

Ký tên, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu

**II/ PHẦN XÁC ĐỊNH CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG (Đơn vị tiền: VNĐ)**

<b>1. Người nộp thuế</b>		[28] Họ và tên:
[29] Ngày tháng năm sinh:	[30] Mã số thuế:	
[31] Số CMND/hộ chiếu:	[32] Ngày cấp:	[33] Nơi cấp:
<b>2. Thừa đất chịu thuế</b>		
[34] Địa chỉ:	[35] Tô/Thôn:	
[36] Phường/xã/thị trấn:	[37] Quận/huyện:	[38] Tỉnh/Thành phố:
[39] Đã có giấy chứng nhận <input type="checkbox"/>	Số GCN:	[39.1] Ngày cấp:
[39.2] Thừa đất số:	[39.3] Tờ bản đồ số:	
[39.4] Diện tích đất phi nông nghiệp ghi trên GCN:	[39.5] Diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp:	[39.7] Hạn mức: (Hạn mức tại thời điểm cấp GCN)
[39.6] Mục đích sử dụng:		
[40] Chưa có giấy chứng nhận: <input type="checkbox"/>	[40.1] Diện tích:	
[40.2] Mục đích đang sử dụng:		
<b>3. Trường hợp miễn, giảm thuế: [41] (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách ...)</b>		
<b>4. Căn cứ tính thuế</b>		
[42] Diện tích đất thực tế sử dụng:	[43] Hạn mức tính thuế:	
[44] Thông tin xác định giá đất:	[44.1] Loại đất:	
[44.2] Tên đường/vùng:		
[44.3] Đoạn đường/khu vực:		
[44.4] Loại đường:	[44.5] Vị trí/hạng:	
[44.6] Giá đất:	[44.7] Hệ số (đường/hẻm):	
[44.8] Giá 1 m <sup>2</sup> đất (Giá đất theo mục đích sử dụng):		
<b>5. Diện tích đất tính thuế</b>		
<b>5.1. Đất ở (Tính cho đất ở, bao gồm cả trường hợp sử dụng đất ở để kinh doanh)</b>		
Tính trên diện tích có quyền sử dụng:		
[45] Diện tích trong hạn mức (thuế suất: 0,03%)	[46] Diện tích vượt không quá 3 lần hạn mức (thuế suất: 0,07%)	[47] Diện tích vượt trên 3 lần hạn mức (thuế suất 0,15%)

...	...	...
-----	-----	-----

5.2. Đất ở nhà chung cư (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):

[48] Diện tích:

[49] Hệ số phân bổ:

5.3. [50] Diện tích đất sản xuất kinh doanh – Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích:

5.4. Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định:

[51] Diện tích: .....[52] Mục đích thực tế đang sử dụng:

.....  
[53] Hệ số phân bổ (đối với nhà chung cư):

5.5. Đất lấn chiếm

[54] Diện tích: ..... [55] Mục đích thực tế đang sử dụng:

.....  
[56] Hệ số phân bổ (đối với nhà chung cư):

Ngày ..... tháng ..... năm .....

**Cán bộ địa chính xã/phường**

(Ký tên, ghi rõ họ tên)

↙

Ngày ..... tháng ..... năm .....

**CHỦ TỊCH UBND XÃ/PHƯỜNG**

(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

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

**TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP CÁ NHÂN**  
(Áp dụng cho cá nhân có thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản;  
thu nhập từ nhận thừa kế và nhận quà tặng là bất động sản)

[01] Kỳ tính thuế: Ngày .... tháng ... năm.....  
[02] Lần đầu:  [03] Bổ sung lần thứ:

**A. PHẦN CÁ NHÂN TỰ KÊ KHAI**

**I. THÔNG TIN NGƯỜI CHUYỂN NHƯỢNG, CHO THỪA KẾ, QUÀ TẶNG**

[04] Họ và tên:

.....

[05] Mã số thuế (nếu có):  -

[06] Số CMND (trường hợp cá nhân quốc tịch Việt Nam):

.....

[06a] Ngày cấp:..... [06b] Nơi cấp:.....

[07] Hộ chiếu (trường hợp cá nhân không có quốc tịch Việt nam):

.....

[08] Tên tổ chức, cá nhân khai thay (nếu có):.....

[09] Mã số thuế:  -

[10] Địa chỉ: .....

[11] Quận/huyện: ..... [12] Tỉnh/Thành phố: .....

[13] Điện thoại: ..... [14] Fax: ..... [15] Email: .....

[16] Tên đại lý thuế (nếu có):.....

[17] Mã số thuế:  -

[18] Địa chỉ: .....

[19] Quận/huyện: ..... [20] Tỉnh/Thành phố: .....

[21] Điện thoại: ..... [22] Fax: ..... [23] Email: .....

[24] Hợp đồng đại lý thuế: Số: ..... Ngày:.....

[25] Giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà: .....

Số ..... Do cơ quan:..... Cấp ngày:.....

[26] Hợp đồng mua bán nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai ký với chủ dự án cấp 1, cấp 2 hoặc Sản giao dịch của chủ dự án:..... Số..... Ngày:.....

[27] Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản (nếu là mua bán, đổi):

Số:..... Nơi lập..... Ngày lập: .....

Cơ quan chứng thực ..... Ngày chứng thực: .....

**II. THÔNG TIN NGƯỜI NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG**

[28] Họ và tên: .....

[29] Mã số thuế (nếu có):           -

[30] Số CMND/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế):.....

[31] Đơn xin chuyển nhượng bất động sản (nếu là nhận thừa kế, nhận quà tặng)

Nơi lập hồ sơ nhận thừa kế, quà tặng:..... Ngày lập:.....

Cơ quan chứng thực ..... Ngày chứng thực: .....

**III. LOẠI BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG**

[32] Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất

[33] Quyền sở hữu hoặc sử dụng nhà ở

[34] Quyền thuê đất, thuê mặt nước

[35] Bất động sản khác

<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>

**IV. ĐẶC ĐIỂM BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG**

[36] Đất

[36a] Địa chỉ thửa đất, nhà ở: .....

[36b] Vị trí (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm): .....

[36c] Loại đất, diện tích :

Loại đất	Diện tích
Loại đất 1:.....	.....
Loại đất 2:.....	.....
....	

[37] Nguồn gốc đất: (Đất được nhà nước giao, cho thuê; Đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng, cho...): .....

[38] Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): .....đồng

[39] Nhà và các tài sản gắn liền với đất (gọi chung là nhà)

[39a] Cấp nhà: .....

[39b] Loại nhà: .....

[39c] Diện tích nhà (m<sup>2</sup> sàn xây dựng): .....

[39d] Nguồn gốc nhà

Tự xây dựng  [39d.1] Năm hoàn thành (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà):.....

Chuyển nhượng  [39d.2] Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: .....

✓

[39e] Giá trị nhà:.....đồng

**V. THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN; TỪ NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG LÀ BẤT ĐỘNG SẢN**

[40] Loại thu nhập

[40a] Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản

[40b] Thu nhập từ nhận thừa kế, quà tặng

[41] Giá chuyển nhượng bất động sản hoặc giá trị bất động sản nhận thừa kế, quà tặng:.....

[42] Thu nhập miễn thuế:.....

[43] Thuế thu nhập cá nhân phải nộp đối với chuyển nhượng bất động sản :{[43]= ([41] - [42]) x 2%}:.....đồng

[44] Thuế thu nhập cá nhân phải nộp đối với nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản:

{[44] = ([41]-[42]-10.000.000) x 10%}:.....đồng

Số thuế phải nộp của các đồng chủ sở hữu (chỉ khai trong trường hợp đồng sở hữu hoặc miễn giảm thuế với nhà duy nhất):

STT	Họ và tên	Mã số thuế	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số thuế phải nộp (đồng)	Cá nhân được miễn với nhà ở duy nhất
1					<input type="checkbox"/>
2					<input type="checkbox"/>
...					<input type="checkbox"/>

**VII. HỒ SƠ KÈM THEO GỒM:**

.....  
.....

Tôi cam đoan những nội dung kê khai là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những nội dung đã khai./.

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên: .....

Chứng chỉ hành nghề số:.....

✓

....., ngày .....tháng.....năm.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ (BAO GỒM CẢ ĐỒNG SỞ HỮU (nếu có)) hoặc**

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

*Ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)*

**B. PHẦN XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ BẤT ĐỘNG SẢN VÀ TÍNH THUẾ CỦA CƠ QUAN THUẾ**

1. Tên người nộp thuế: .....

2. Mã số thuế (nếu có): 

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

 - 

--	--	--

**I. LOẠI BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG**

- 1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất
- 2. Quyền sử hữu hoặc sử dụng nhà ở
- 3. Quyền thuê đất, thuê mặt nước
- 4. Các bất động sản khác


**II. ĐẶC ĐIỂM BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG**

1. Thửa đất số:..... Tờ bản đồ số: .....

Số nhà, đường phố.....

Thôn, xóm.....

Phường/xã:.....

Quận/huyện.....

Tỉnh/ thành phố.....

2. Loại đất:.....

3. Loại đường/khu vực: .....

4. Vị trí (1, 2, 3, 4...):.....

5. Cấp nhà:.....Loại nhà:.....

6. Hạng nhà:.....

7. Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà:.....

8. Diện tích nhà, Đơn giá một mét sàn nhà, giá trị nhà:

8.1. Diện tích (m<sup>2</sup>):.....

8.2. Đơn giá (đồng/m<sup>2</sup>):.....

8.3. Tổng giá trị nhà:.....

9. Diện tích đất, Đơn giá một mét vuông đất, Giá trị đất:

Loại đất [9.1]	Diện tích [9.2]	Đơn giá [9.3]	Giá trị đất (=diện tích x Đơn giá) [9.4]
Loại đất 1: .....			
Loại đất 2:.....			
...			
Tổng			[9.5]

**III. THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG LÀ BẤT ĐỘNG SẢN**

1. Căn cứ xác định số thuế phải nộp

1.1. Giá chuyển nhượng bất động sản:.....đồng [A1]

1.2. Giá đất, giá tính lệ phí trước bạ nhà do Ủy ban nhân dân quy định (= [8.3]+[9.5]):.....

.....đồng [A2]

1.3. Thu nhập được miễn thuế:.....đồng [A3]

(Đối với cá nhân được miễn thuế theo Điều 4 Luật Thuế thu nhập cá nhân)

2. Cách xác định số thuế phải nộp đối với chuyển nhượng bất động sản

- Trường hợp 1: [A1] > [A2]

Thuế thu nhập cá nhân phải nộp =  $([A1]-[A3]) \times 2\% = \dots\dots\dots \times 2\%$

- Trường hợp 2: [A1] < [A2]

Thuế thu nhập cá nhân phải nộp =  $([A2]-[A3]) \times 2\% = \dots\dots\dots \times 2\%$

3. Cách xác định số thuế phải nộp với thừa kế, quà tặng là bất động sản

Thuế thu nhập cá nhân phải nộp =  $([A2]-[A3] - 10.000.000) \times 10\% = \dots\dots\dots \times 10\%$

4. Số thuế thu nhập cá nhân phát sinh: .....đồng

(Viết bằng chữ:.....)

Số thuế phải nộp của các đồng chủ sở hữu (trường hợp đồng sở hữu hoặc miễn giảm thuế với nhà duy nhất):

STT	Họ và tên	Mã số thuế	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số thuế phải nộp (đồng)	Cá nhân được miễn với nhà ở duy nhất
1					<input type="checkbox"/>
2					<input type="checkbox"/>
...					<input type="checkbox"/>

**V. XÁC NHẬN CỦA CƠ QUAN THUẾ ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP ĐƯỢC MIỄN THUẾ ĐỐI VỚI THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN**

Căn cứ vào tờ khai và các giấy tờ có liên quan đến việc chuyển nhượng bất động sản giữa ông (bà).....và ông (bà)....., cơ quan thuế đã kiểm tra và xác nhận khoản thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản của ông (bà)..... thuộc diện thu nhập miễn thuế thu nhập cá nhân theo quy định tại khoản .....Điều 4 Luật Thuế thu nhập cá nhân với số tiền được miễn là...../.

**CÁN BỘ KIỂM TRA TÍNH THUẾ**

(Ký, ghi rõ họ tên)

....., ngày ...tháng... năm....

**THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN THUẾ**

**5. Thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà bên chuyển quyền đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định**

**a. Trình tự thực hiện:**

**Bước 1:** Người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ tại Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội (đối với Giấy chứng nhận cấp cho người sử dụng đất trong dự án phát triển nhà ở) hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội nơi có đất.

**Bước 2:** Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội thực hiện các công việc sau:

- Thông báo bằng văn bản cho bên chuyển quyền và niêm yết tại trụ sở UBND cấp xã nơi có đất (hoặc đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương 03 số liên tiếp trong trường hợp không rõ địa chỉ của người chuyển quyền để thông báo) về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền.

Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày thông báo hoặc đăng tin lần đầu trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương nếu không có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp được UBND cấp xã xác nhận thì Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội lập hồ sơ trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký quyết định hủy Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không nộp Giấy chứng nhận và làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho bên nhận chuyển quyền; đồng thời gửi thông tin địa chính đến Chi cục Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định.

**Bước 3:** Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được phiếu chuyển thông tin địa chính, Chi cục Thuế có trách nhiệm xác định nghĩa vụ tài chính thông báo cho người thực hiện nghĩa vụ tài chính đồng thời gửi cho Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội theo quy định.

**Bước 4:** Trong thời hạn 02 ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm ký Giấy chứng nhận theo quy định.

**Bước 5:** Trong thời hạn 01 ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội vào sổ cấp Giấy chứng nhận, sao Giấy chứng nhận để lưu; thu phí, lệ phí cấp Giấy chứng nhận và trả Giấy chứng nhận cho người đề nghị cấp Giấy chứng nhận và thông báo cho UBND cấp xã nơi có đất biết, cập nhật, chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính theo quy định.

Trường hợp nhận chuyển nhượng quyền sử dụng nhà, đất từ ngày 01/7/1994 đến trước ngày 01/01/2009, khi được cơ quan Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận thì chỉ phải nộp một lần thuế thu nhập cá nhân của lần chuyển nhượng cuối cùng, các lần chuyển nhượng trước đó không thực hiện truy thu thuế. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, nhà từ ngày 01/01/2009 trở về sau thì thực hiện theo Luật thuế thu nhập cá nhân; cá nhân chuyển nhượng nhà, đất có hợp đồng công chứng, chứng thực hoặc chỉ có giấy tờ viết tay phải nộp thuế thu nhập cá nhân cho từng lần chuyển nhượng

**b. Cách thức thực hiện:**

✓



Trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả TTHC - Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội.

**3. Thành phần hồ sơ:**

1. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (Bản gốc - theo mẫu 09/ĐK);
2. Hợp đồng hoặc giấy tờ về chuyển quyền sử dụng đất theo quy định (Bản gốc);
3. Giấy chứng nhận đã cấp (Bản gốc-nếu có);
4. Giấy tờ chứng minh việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có) theo quy định (bản sao);
5. Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (theo mẫu số 01);
6. Tờ khai thuế thu nhập cá nhân (theo mẫu 03/BDS-TNCN);
7. Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (theo mẫu 01/TK-SDĐPNN).

**c. Thời hạn giải quyết:**

Không quá 14 ngày làm việc (Chưa bao gồm 03 ngày làm việc xác định nghĩa vụ tài chính của cơ quan Thuế; thời gian thông báo cho bên chuyển quyền và niêm yết tại trụ sở UBND cấp xã nơi có đất về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền).

**d. Đối tượng thực hiện TTHC:** Hộ gia đình, cá nhân.

**e. Cơ quan thực hiện TTHC:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Tài nguyên và Môi trường.
- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội.
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Báo Hà Nội mới, Báo Kinh tế Đô thị, UBND cấp xã nơi có đất, Chi cục thuế cấp huyện.

**f. Kết quả của TTHC:**

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

**g. Phí, lệ phí (không bao gồm lệ phí trước bạ):** Đối với đối tượng không được miễn:

- Lệ phí chứng nhận đăng ký biến động về đất đai: các phường thuộc quận, thị xã: 28.000 đồng/lần; khu vực khác: 14.000 đồng/lần.
- Lệ phí cấp đổi, cấp lại, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận:
  - + Trường hợp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): các phường thuộc quận, thị xã: 20.000 đồng/lần; khu vực khác: 10.000 đồng/lần.
  - + Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất: các phường thuộc quận, thị xã: 50.000 đồng/lần; khu vực khác: 25.000 đồng/lần.

- Phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 0,15% giá trị chuyển nhượng, tối đa 5.000.000 đồng/hồ sơ.

**h. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (Mẫu số 09/ĐK theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014). Tờ khai lệ phí trước bạ theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính Phủ. Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo thông tư số 156/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính. Tờ khai thuế thu nhập cá nhân theo Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính.

**i. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC:**

**k. Căn cứ pháp lý của TTHC:**

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Nhà ở ngày 25/11/2014; Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014; Luật Thủ đô ngày 21/11/2012;

- Các Nghị định Chính phủ số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015; số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017;

- Các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường: số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014; số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014; số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014; số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015;

- Các Thông tư của Bộ Tài chính: số 76/TT-BTC ngày 16/6/2014; số 301/TT-BTC ngày 15/11/2016;

- Thông tư số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường;

- Quyết định số 12/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của UBND Thành phố

- Nghị Quyết số 20/2016/NQ-HĐND ngày 06/12/2016 của Hội đồng nhân dân Thành phố.

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

Kính gửi: .....

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI  
NHẬN HỒ SƠ**

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

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

Ngày..... / ..... / .....

**Người nhận hồ sơ**

(Ký và ghi rõ họ, tên)

**I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**

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

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

1.1. Tên (viết chữ in hoa):.....

.....

1.2. Địa chỉ<sup>(1)</sup>:.....

**2. Giấy chứng nhận đã cấp**

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

2.3. Ngày cấp GCN ... / ... / .....;

**3. Nội dung biến động về:**

.....

**3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:**

.....;  
.....;  
.....;  
.....;  
.....;

**3.2. Nội dung sau khi biến động:**

.....;  
.....;  
.....;  
.....;  
.....;

**4. Lý do biến động**

.....  
 .....

**5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động**

.....  
 .....

**6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:**

- Giấy chứng nhận đã cấp;

.....  
 .....

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

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

**Người viết đơn**

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

**II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ**

*(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng)*

.....  
 .....

<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>Công chức địa chính</b> (Ký, ghi rõ họ tên)</p>	<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>TM. Ủy ban nhân dân</b> <b>Chủ tịch</b> (Ký tên, đóng dấu)</p>
<p><b>III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI</b></p>	
<p>.....</p> <p>.....</p>	
<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>Người kiểm tra</b> (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</p>	<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>Giám đốc</b> (Ký tên, đóng dấu)</p>
<p><b>IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG</b> (Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)</p>	
<p>.....</p> <p>.....</p>	
<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>Người kiểm tra</b> (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</p>	<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>Thủ trưởng cơ quan</b> (Ký tên, đóng dấu)</p>

--	--

(1) Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổi tên thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi.

*Chú ý: Mẫu đơn này sử dụng trong các trường hợp: chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất; , từ hình thức thuê đất trả tiền một lần sang hình thức thuê đất trả tiền hàng năm; chuyển mục đích sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất; đổi tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thông tin về giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân; thay đổi địa chỉ; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi hạn chế quyền; thay đổi về nghĩa vụ tài chính về đất đai; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp giấy chứng nhận, đính chính giấy chứng nhận.*



**6. Đăng ký nộp thuế:**

- Nộp thuế một lần trong năm
- Nộp thuế theo 2 lần trong năm
- Nộp cho cả thời kỳ ổn định: năm: ....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên:

**NỘP THUẾ**

Chứng chỉ hành nghề số:.....

(nếu có)

...., Ngày .... tháng ..... năm .....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI**

Ký tên, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu

**II/ PHẦN XÁC ĐỊNH CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG (Đơn vị tiền: VNĐ)**

**1. Người nộp thuế**

[28] Họ và tên:

[29] Ngày tháng năm sinh:

[30] Mã số thuế:

[31] Số CMND/hộ chiếu:

[32] Ngày cấp:

[33] Nơi cấp:

**2. Thừa đất chịu thuế**

[34] Địa chỉ:

[35] Tò/Thôn:

[36] Phường/xã/thị trấn:

[37] Quận/huyện:

[38] Tỉnh/Thành phố:

[39] Đã có giấy chứng nhận

Số GCN:

[39.1] Ngày cấp:

[39.2] Thừa đất số:

[39.3] Tờ bản đồ số:

[39.4] Diện tích đất phi nông nghiệp ghi trên GCN:

[39.5] Diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp:

[39.6] Mục đích sử dụng:

[39.7] Hạn mức:

(Hạn mức tại thời điểm cấp GCN)

[40] Chưa có giấy chứng nhận:

[40.1] Diện tích:

[40.2] Mục đích đang sử dụng:

**3. Trường hợp miễn, giảm thuế:** [41] (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách ...)

**4. Căn cứ tính thuế**

[42] Diện tích đất thực tế sử dụng:

[43] Hạn mức tính thuế:

[44] Thông tin xác định giá đất:

[44.1] Loại đất:

[44.2] Tên đường/vùng:

[44.3] Đoạn đường/khu vực:

[44.4] Loại đường:

[44.5] Vị trí/hạng:

[44.6] Giá đất:

[44.7] Hệ số (đường/hẻm):

[44.8] Giá 1 m<sup>2</sup> đất (Giá đất theo mục đích sử dụng):

**5. Diện tích đất tính thuế**

**5.1. Đất ở (Tính cho đất ở, bao gồm cả trường hợp sử dụng đất ở để kinh doanh)**

Tính trên diện tích có quyền sử dụng:

[45] Diện tích trong hạn mức (thuế suất: 0,03%)	[46] Diện tích vượt không quá 3 lần hạn mức (thuế suất: 0,07%)	[47] Diện tích vượt trên 3 lần hạn mức (thuế suất
---	--	---



		0,15%)
...	...	...

5.2. Đất ở nhà chung cư (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):

[48] Diện tích:

[49] Hệ số phân bổ:

5.3. [50] Diện tích đất sản xuất kinh doanh – Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích:

5.4. Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định:

[51] Diện tích: .....[52] Mục đích thực tế đang sử dụng:

[53] Hệ số phân bổ (đối với nhà chung cư):

5.5. Đất lấn chiếm

[54] Diện tích: ..... [55] Mục đích thực tế đang sử dụng:

[56] Hệ số phân bổ (đối với nhà chung cư):

Ngày ..... tháng ..... năm .....

Cán bộ địa chính xã/phường

(Ký tên, ghi rõ họ tên)

✍

Ngày ..... tháng ..... năm .....

**CHỦ TỊCH UBND XÃ/PHƯỜNG**

(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

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

**TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT**

- [01] Kỳ tính thuế: Theo từng lần phát sinh   
 [02] Lần đầu  [03] Bổ sung lần thứ

- [04] Tên người nộp thuế: .....  
 [05] Mã số thuế: .....  
 [06] Địa chỉ: .....  
 [07] Quận/huyện: ..... [08] Tỉnh/Thành phố: .....  
 [09] Điện thoại: ..... [10] Fax: ..... [11] Email: .....  
 [12] Đại lý thuế; hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay theo quy định của pháp luật (nếu có):  
 [13] Mã số thuế: .....  
 [14] Địa chỉ: .....  
 [15] Quận/huyện: ..... [16] Tỉnh/Thành phố: .....  
 [17] Điện thoại: ..... [18] Fax: ..... [19] Email: .....  
 [20] Hợp đồng đại lý thuế, số: ..... ngày .....

**ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:**

1. Đất: .....  
 1.1. Địa chỉ thửa đất: .....  
 1.2. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm):  
 1.3. Mục đích sử dụng đất: .....  
 1.4. Diện tích (m<sup>2</sup>): .....  
 1.5. Nguồn gốc nhà đất: (đất được Nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng cho):  
 a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ:  
 Địa chỉ người giao QSDĐ: .....  
 b) Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao QSDĐ ngày ..... tháng ..... năm .....  
 1.6. Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có):  
 2. Nhà:  
 2.1. Cấp nhà: ..... Loại nhà: .....  
 2.2. Diện tích nhà (m<sup>2</sup> sàn xây dựng): .....  
 2.3. Nguồn gốc nhà: .....  
 a) Tự xây dựng:  
 - Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà): .....  
 b) Mua, thừa kế, tặng cho:  
 - Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: Ngày ..... tháng ..... năm.....  
 2.4. Giá trị nhà (đồng):  
 3. Giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho (đồng):  
 4. Tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ (lý do):  
 .....

5. Giấy tờ có liên quan, gồm: .....  
 Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./.

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên:  
 Chứng chỉ hành nghề số:

..., ngày ... tháng ... năm ...

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**  
**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP**  
**THUẾ**

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu (nếu có))

Hoặc **TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐƯỢC**

ỦY QUYỀN KHAI THAY  
Họ và tên:

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

Mẫu số: 03/BDS-TNCN  
(Ban hành kèm theo Thông tư số  
92/2015/TT-BTC ngày  
15/6/2015 của Bộ Tài chính)

TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP CÁ NHÂN  
(Áp dụng cho cá nhân có thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản;  
thu nhập từ nhận thừa kế và nhận quà tặng là bất động sản)

[01] Kỳ tính thuế: Ngày .... tháng ... năm.....  
[02] Lần đầu:  [03] Bổ sung lần thứ:

**A. PHẦN CÁ NHÂN TỰ KÊ KHAI**

**I. THÔNG TIN NGƯỜI CHUYỂN NHƯỢNG, CHO THỪA KẾ, QUÀ TẶNG**

[04] Họ và tên: .....

[05] Mã số thuế (nếu có):  -

[06] Số CMND (trường hợp cá nhân quốc tịch Việt Nam): .....

[06a] Ngày cấp:..... [06b] Nơi cấp:.....

[07] Hộ chiếu (trường hợp cá nhân không có quốc tịch Việt nam): .....

[08] Tên tổ chức, cá nhân khai thay (nếu có):.....

[09] Mã số thuế:  -

[10] Địa chỉ: .....

[11] Quận/huyện: ..... [12] Tỉnh/Thành phố: .....

[13] Điện thoại: ..... [14] Fax: ..... [15] Email: .....

[16] Tên đại lý thuế (nếu có):.....

[17] Mã số thuế:  -

[18] Địa chỉ: .....

[19] Quận/huyện: ..... [20] Tỉnh/Thành phố: .....

[21] Điện thoại: ..... [22] Fax: ..... [23] Email: .....

[24] Hợp đồng đại lý thuế: Số: ..... Ngày:.....

[25] Giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà: .....

Số ..... Do cơ quan:..... Cấp ngày:.....

[26] Hợp đồng mua bán nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai ký với chủ dự án cấp 1, cấp 2 hoặc Sàn giao dịch của chủ dự án:.....

Số..... Ngày:.....

[27] Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản (nếu là mua bán, đổi):

Số:..... Nơi lập:..... Ngày lập: .....

✓

Cơ quan chứng thực ..... Ngày chứng thực: .....

## II. THÔNG TIN NGƯỜI NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[28] Họ và tên: .....

[29] Mã số thuế (nếu có):           -

[30] Số CMND/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế):.....

[31] Đơn xin chuyển nhượng bất động sản (nếu là nhận thừa kế, nhận quà tặng)

Nơi lập hồ sơ nhận thừa kế, quà tặng:..... Ngày lập: .....

Cơ quan chứng thực ..... Ngày chứng thực: .....

## III. LOẠI BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[32] Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất

[33] Quyền sở hữu hoặc sử dụng nhà ở

[34] Quyền thuê đất, thuê mặt nước

[35] Bất động sản khác

<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>

## IV. ĐẶC ĐIỂM BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[36] Đất

[36a] Địa chỉ thửa đất, nhà ở: .....

[36b] Vị trí (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm): .....

[36c] Loại đất, diện tích :

Loại đất	Diện tích
Loại đất 1:.....	.....
Loại đất 2:.....	.....
....	

[37] Nguồn gốc đất: (Đất được nhà nước giao, cho thuê; Đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng, cho...): .....

[38] Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): .....đồng

[39] Nhà và các tài sản gắn liền với đất (gọi chung là nhà)

[39a] Cấp nhà: .....

[39b] Loại nhà: .....

[39c] Diện tích nhà (m<sup>2</sup> sàn xây dựng): .....

[39d] Nguồn gốc nhà

Tự xây dựng  [39d.1] Năm hoàn thành (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà):.....

Chuyển nhượng  [39d.2] Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: .....

[39e] Giá trị nhà:.....đồng

**V. THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN; TỪ NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG LÀ BẤT ĐỘNG SẢN**

[40] Loại thu nhập

[40a] Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản

[40b] Thu nhập từ nhận thừa kế, quà tặng

[41] Giá chuyển nhượng bất động sản hoặc giá trị bất động sản nhận thừa kế, quà tặng:.....

.....

[42] Thu nhập miễn thuế:.....

[43] Thuế thu nhập cá nhân phải nộp đối với chuyển nhượng bất động sản :{[43]= ([41] - [42]) x 2%}:.....đồng

[44] Thuế thu nhập cá nhân phải nộp đối với nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản:

{[44] = ([41]-[42]-10.000.000) x 10%}:.....đồng

Số thuế phải nộp của các đồng chủ sở hữu (chi khai trong trường hợp đồng sở hữu hoặc miễn giảm thuế với nhà duy nhất):

STT	Họ và tên	Mã số thuế	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số thuế phải nộp (đồng)	Cá nhân được miễn với nhà ở duy nhất
1					<input type="checkbox"/>
2					<input type="checkbox"/>
...					<input type="checkbox"/>

**VII. HỒ SƠ KÈM THEO GỒM:**

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

Tôi cam đoan những nội dung kê khai là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những nội dung đã khai./.

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên: .....

Chứng chỉ hành nghề số:.....

✓

.....,ngày .....tháng.....năm.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ (BAO GỒM CẢ ĐỒNG SỞ HỮU (nếu có) hoặc**

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

*Ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)*

**B. PHẦN XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ BẤT ĐỘNG SẢN VÀ TÍNH THUẾ CỦA CƠ QUAN THUẾ**

1. Tên người nộp thuế: .....

2. Mã số thuế (nếu có): 

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

 - 

--	--	--

**I. LOẠI BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG**

- 1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất
- 2. Quyền sử hữu hoặc sử dụng nhà ở
- 3. Quyền thuê đất, thuê mặt nước
- 4. Các bất động sản khác


**II. ĐẶC ĐIỂM BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG**

1. Thửa đất số:..... Tờ bản đồ số: .....

Số nhà, đường phố.....

Thôn, xóm.....

Phường/xã:.....

Quận/huyện.....

Tỉnh/ thành phố.....

2. Loại đất:.....

3. Loại đường/khu vực: .....

4. Vị trí (1, 2, 3, 4...):.....

5. Cấp nhà:.....Loại nhà:.....

6. Hạng nhà:.....

7. Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà:.....

8. Diện tích nhà, Đơn giá một mét sàn nhà, giá trị nhà:

8.1. Diện tích (m<sup>2</sup>):.....

8.2. Đơn giá (đồng/m<sup>2</sup>):.....

8.3. Tổng giá trị nhà:.....

9. Diện tích đất, Đơn giá một mét vuông đất, Giá trị đất:

Loại đất [9.1]	Diện tích [9.2]	Đơn giá [9.3]	Giá trị đất (=diện tích x Đơn giá) [9.4]
Loại đất 1: .....			
Loại đất 2:.....			
...			
Tổng			[9.5]

### III. THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG LÀ BẤT ĐỘNG SẢN

1. Căn cứ xác định số thuế phải nộp

1.1. Giá chuyển nhượng bất động sản:.....đồng [A1]

1.2. Giá đất, giá tính lệ phí trước bạ nhà do Ủy ban nhân dân quy định (= [8.3]+[9.5]):.....

.....đồng [A2]

1.3. Thu nhập được miễn thuế:.....đồng [A3]

(Đối với cá nhân được miễn thuế theo Điều 4 Luật Thuế thu nhập cá nhân)

2. Cách xác định số thuế phải nộp đối với chuyển nhượng bất động sản

- Trường hợp 1: [A1] > [A2]

Thuế thu nhập cá nhân phải nộp = ([A1]-[A3]) x 2% = .....x2%

- Trường hợp 2: [A1] < [A2]

Thuế thu nhập cá nhân phải nộp = ([A2]-[A3]) x 2% = .....x2%

3. Cách xác định số thuế phải nộp với thừa kế, quà tặng là bất động sản

Thuế thu nhập cá nhân phải nộp = ([A2]-[A3] - 10.000.000) x 10% = .....x10%

4. Số thuế thu nhập cá nhân phát sinh: .....đồng

(Viết bằng chữ:.....)

Số thuế phải nộp của các đồng chủ sở hữu (trường hợp đồng sở hữu hoặc miễn giảm thuế với nhà duy nhất):

STT	Họ và tên	Mã số thuế	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số thuế phải nộp (đồng)	Cá nhân được miễn với nhà ở duy nhất
1					<input type="checkbox"/>
2					<input type="checkbox"/>
...					<input type="checkbox"/>

### V. XÁC NHẬN CỦA CƠ QUAN THUẾ ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP ĐƯỢC MIỄN THUẾ ĐỐI VỚI THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN

Căn cứ vào tờ khai và các giấy tờ có liên quan đến việc chuyển nhượng bất động sản giữa ông (bà).....và ông (bà)....., cơ quan thuế đã kiểm tra và xác nhận khoản thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản của ông (bà)..... thuộc diện thu nhập miễn thuế thu nhập cá nhân theo quy định tại khoản .....Điều 4 Luật Thuế thu nhập cá nhân với số tiền được miễn là...../.

CÁN BỘ KIỂM TRA TÍNH THUẾ

(Ký, ghi rõ họ tên)

....., ngày ...tháng.... năm....

THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN THUẾ

**6. Thủ tục chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân mà không thuộc trường hợp dồn điền đổi thửa; chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng.**

**a. Trình tự thực hiện**

**Bước 1:** Người sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ tại Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội (đối với Giấy chứng nhận cấp cho người sử dụng đất trong dự án phát triển nhà ở) hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội nơi có đất.

**Bước 2:** Trong thời hạn 07 ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thực hiện các quyền theo quy định thì thực hiện gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định; đồng thời xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định. Trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận. Thủ tục chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng thời gian thực hiện không quá 02 ngày làm việc.

**Bước 3:** Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được phiếu chuyển thông tin địa chính, Chi cục Thuế có trách nhiệm xác định nghĩa vụ tài chính thông báo cho người thực hiện nghĩa vụ tài chính đồng thời gửi cho Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội theo quy định.

**Bước 4:** Trong thời hạn 02 ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm ký Giấy chứng nhận theo quy định.

**Bước 5:** Trong thời hạn 01 ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội vào sổ cấp Giấy chứng nhận, sao Giấy chứng nhận để lưu; thu lệ phí cấp Giấy chứng nhận và trả Giấy chứng nhận cho người đề nghị cấp Giấy chứng nhận và thông báo cho UBND cấp xã nơi có đất biết, cập nhật, chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính theo quy định.

\* Trường hợp người đề nghị cấp Giấy chứng nhận đã chết trước khi được trao Giấy chứng nhận thì người được thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật thừa kế nộp bổ sung giấy tờ về thừa kế theo quy định. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội hoặc Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội xác nhận thừa kế vào Giấy chứng nhận đã ký hoặc lập hồ sơ thực hiện việc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người được thừa kế theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Người được thừa kế có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài chính về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trong trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đã chết phải thực hiện theo quy định của pháp luật.

\* Trường hợp người sử dụng đất tặng cho quyền sử dụng đất để xây dựng công trình công cộng thì phải lập Văn bản tặng cho quyền sử dụng đất theo quy



định.

Sau khi hoàn thành xây dựng công trình công cộng trên đất được tặng cho, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội hoặc Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội căn cứ vào văn bản tặng cho quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận và hiện trạng sử dụng đất để đo đạc, chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và thông báo cho người sử dụng đất nộp Giấy chứng nhận đã cấp để xác nhận thay đổi. Trường hợp người sử dụng đất tặng cho toàn bộ diện tích đất đã cấp Giấy chứng nhận thì thu hồi Giấy chứng nhận để quản lý.

#### **b. Cách thức thực hiện**

Trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả TTHC – Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội.

#### **c. Thành phần hồ sơ**

1. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (Bản gốc theo mẫu 09/ĐK);

2. Hợp đồng, văn bản về việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng theo quy định (Bản gốc);

Trường hợp người thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là người duy nhất thì phải có đơn đề nghị được đăng ký thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của người thừa kế (Bản gốc);

3. Giấy chứng nhận đã cấp (Bản gốc);

4. Văn bản chấp thuận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đối với tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư (Bản gốc);

5. Văn bản của người sử dụng đất đồng ý cho chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê, góp vốn tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không đồng thời là người sử dụng đất (Bản gốc);

6. Trường hợp người đề nghị cấp Giấy chứng nhận đã chết trước khi được trao Giấy chứng nhận thì người được thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật thừa kế nộp bổ sung giấy tờ về thừa kế theo quy định (Bản gốc);

7. Giấy tờ chứng minh việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có) theo quy định (bản sao);

8. Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (theo Mẫu số 01/TK-SDĐPN);

9. Tờ khai thuế thu nhập cá nhân (theo Mẫu số 03/BĐS-TNCN);

10. Tờ khai lệ phí trước bạ (theo mẫu số 01).

#### **d. Thời hạn giải quyết**

- Không quá 10 ngày làm việc (Chưa bao gồm 03 ngày làm việc xác định nghĩa vụ tài chính của cơ quan Thuế). Không quá 05 ngày làm việc đối với trường hợp chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng

thành của chung vợ và chồng (Chưa bao gồm 03 ngày làm việc xác định nghĩa vụ tài chính của cơ quan Thuế).

**e. Đối tượng thực hiện TTHC:**

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài

**f. Cơ quan thực hiện TTHC:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội; Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội;

- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội.

- Cơ quan phối hợp: Chi cục thuế cấp huyện;

**g. Kết quả của TTHC:**

- Giấy chứng nhận, quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

**h. Phí, lệ phí (không bao gồm lệ phí trước bạ):** Đối với đối tượng không được miễn:

- Lệ phí chứng nhận đăng ký biến động về đất đai: các phường thuộc quận, thị xã: 28.000 đồng/lần; khu vực khác: 14.000 đồng/lần.

- Lệ phí cấp đổi, cấp lại, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận:

+ Trường hợp cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): các phường thuộc quận, thị xã: 20.000 đồng/lần; khu vực khác: 10.000 đồng/lần.

+ Trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất: các phường thuộc quận, thị xã: 50.000 đồng/lần; khu vực khác: 25.000 đồng/lần.

- Phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 0,15% giá trị chuyển nhượng, tối đa 5.000.000 đồng/hồ sơ.

**k. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (Mẫu số 09/ĐK theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014). Tờ khai lệ phí trước bạ theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính Phủ. Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo thông tư số 156/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính. Tờ khai thuế thu nhập cá nhân theo Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính.

**i. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC:**

**j. Căn cứ pháp lý của TTHC:**

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Nhà ở ngày 25/11/2014; Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014; Luật Thủ đô ngày 21/11/2012.

- Các Nghị định Chính phủ số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015; số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017;

- Các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường: số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014; số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014; số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014; số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015;

- Các Thông tư của Bộ Tài chính: số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014; số 301/2016/TT-BTC ngày 15/11/2016;

- Thông tư số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường;

- Quyết định số 12/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của UBND Thành phố Hà Nội;

- Nghị Quyết số 20/2016/NQ-HĐND ngày 06/12/2016 của Hội đồng nhân dân Thành phố.

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

Kính gửi: .....

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI  
NHẬN HỒ SƠ**

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

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

Ngày..... / ..... / .....

**Người nhận hồ sơ**

(Ký và ghi rõ họ, tên)

**I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**

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

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

1.1. Tên (viết chữ in hoa):

.....

1.2. Địa chỉ<sup>(1)</sup>:

.....

**2. Giấy chứng nhận đã cấp**

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

2.3. Ngày cấp GCN ... / ... / .....

**3. Nội dung biến động về:**

.....

3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:

.....;  
.....;  
.....;  
.....;  
.....;  
.....;

3.2. Nội dung sau khi biến động:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....;

**4. Lý do biến động**

.....  
.....

**5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động**

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

**6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:**

- Giấy chứng nhận đã cấp;

.....

.....  
 .....

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

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

**Người viết đơn**  
*(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)*

**II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ**  
*(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng)*

.....  
 .....

Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Công chức địa chính</b> <i>(Ký, ghi rõ họ tên)</i>	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>TM. Ủy ban nhân dân</b> <b>Chủ tịch</b> <i>(Ký tên, đóng dấu)</i>
--	--

**III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI**

.....  
 .....

Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Người kiểm tra</b> <i>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</i>	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Giám đốc</b> <i>(Ký tên, đóng dấu)</i>
--	--

**IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG**  
*(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)*

.....  
 .....

Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Người kiểm tra</b> <i>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</i>	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Thủ trưởng cơ quan</b> <i>(Ký tên, đóng dấu)</i>
--	--

κ

--	--

(1) Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổi tên thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi.

*Chú ý: Mẫu đơn này sử dụng trong các trường hợp: chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất; , từ hình thức thuê đất trả tiền một lần sang hình thức thuê đất trả tiền hàng năm; chuyển mục đích sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất; đổi tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thông tin về giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân; thay đổi địa chỉ; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi hạn chế quyền; thay đổi về nghĩa vụ tài chính về đất đai; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp giấy chứng nhận, đính chính giấy chứng nhận.*

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

TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP  
(Dùng cho hộ gia đình, cá nhân)

[01] Kỳ tính thuế: Năm .....

[02] lần đầu:

[03] bổ sung lần thứ:

I/ PHẦN NGƯỜI NỘP THUẾ TỰ KHAI

1. Người nộp thuế

[04] Họ và tên:

[05] Ngày tháng năm sinh:

[06] Mã số thuế:

[07] Số CMND/hộ chiếu:

[08] Ngày cấp:

[09] Nơi cấp:

[10] Địa chỉ cư trú:

[10.1] Tổ/thôn:

[10.2] Phường/xã/thị trấn:

[10.3] Quận/huyện:

[10.4] Tỉnh/Thành phố:

[11] Địa chỉ nhận thông báo thuế:

[11.1] Điện thoại:

[12] Số tài khoản-tại ngân hàng (nếu có):

2. Đại lý thuế (nếu có)

[13] Tên tổ chức:

[14] Mã số thuế:

[15] Địa chỉ nhận thông báo thuế:

[15.1] Phường/xã/thị trấn:

[15.2] Quận/huyện:

[15.3] Tỉnh/Thành phố:

[15.4] Điện thoại:

Fax:

Email:

[15.5] Hợp đồng đại lý thuế: Số hợp đồng:

Ngày: .../.../.....

3. Thừa đất chịu thuế

[16] Địa chỉ:

[17] Tổ/Thôn:

[18] Phường/xã/thị trấn:

[19] Quận/huyện:

[20] Tỉnh/Thành phố:

[21] Là thừa đất duy nhất:

[22] Đăng ký kê khai tổng hợp tại (quận/huyện):

[23] Đã có giấy chứng nhận:

Số giấy chứng nhận:

[23.1] Ngày cấp:

[23.2] Thừa đất số:

[23.3] Tờ bản đồ số:

[23.4] Diện tích đất phi

[23.5] Mục đích sử dụng đất phi nông nghiệp

nông

(đất ở, đất sản xuất kinh doanh...):

ng nghiệp ghi trên GCN:

[24] Tổng diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp:

[24.1]

Diện tích đất sử dụng đúng mục đích:

[24.2]

Diện tích đất sử dụng sai mục đích /chưa sử dụng theo đúng quy định:

[24.3] Hạn mức (nếu có):

Diện tích đất lấn, chiếm:

[24.4]

[25] Chưa có giấy chứng nhận:

[25.1] Diện tích:

[25.2] Mục đích đang sử dụng:

4. [26] Đối với đất ở nhà chung cư (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):

[26.1] Loại nhà:

[26.2] Diện tích:

[26.3] Hệ số phân bổ:

5. [27] Trường hợp miễn, giảm thuế: (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như:

☞

thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách,...).....

**6. Đăng ký nộp thuế:**

Nộp thuế một lần trong năm

Nộp thuế theo 2 lần trong năm

Nộp cho cả thời kỳ ổn định: năm: ....

...., Ngày .... tháng ..... năm .....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

Họ và tên:

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI**

**NỘP THUẾ**

Chứng chỉ hành nghề số:.....

*Ký tên, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu*

*(nếu có)*

**II/ PHẦN XÁC ĐỊNH CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG (Đơn vị tiền: VNĐ)**

**1. Người nộp thuế**

[28] Họ và tên:

[29] Ngày tháng năm sinh:

[30] Mã số thuế:

[31] Số CMND/hộ chiếu:

[32] Ngày cấp:

[33] Nơi cấp:

**2. Thửa đất chịu thuế**

[34] Địa chỉ:

[35] Tò/Thôn:

[36] Phường/xã/thị trấn:

[37] Quận/huyện:

[38] Tỉnh/Thành phố:

[39] Đã có giấy chứng nhận

Số GCN:

[39.1] Ngày cấp:

[39.2] Thửa đất số:

[39.3] Tờ bản đồ số:

[39.4] Diện tích đất phi nông nghiệp ghi trên GCN:

[39.5] Diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp:

[39.6] Mục đích sử dụng:

[39.7] Hạn mức:

*(Hạn mức tại thời điểm cấp GCN)*

[40] Chưa có giấy chứng nhận:

[40.1] Diện tích:

[40.2] Mục đích đang sử dụng:

**3. Trường hợp miễn, giảm thuế:** [41] (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách ...)

**4. Căn cứ tính thuế**

[42] Diện tích đất thực tế sử dụng:

[43] Hạn mức tính thuế:

[44] Thông tin xác định giá đất: [44.1] Loại đất:

[44.2] Tên đường/vùng:

[44.3] Đoạn đường/khu vực:

[44.4] Loại đường:

[44.5] Vị trí/hạng:

[44.6] Giá đất:

[44.7] Hệ số (đường/hẻm):

[44.8] Giá 1 m<sup>2</sup> đất (Giá đất theo mục đích sử dụng):

**5. Diện tích đất tính thuế**

**5.1. Đất ở (Tính cho đất ở, bao gồm cả trường hợp sử dụng đất ở để kinh doanh)**

Tính trên diện tích có quyền sử dụng:

[45] Diện tích trong hạn mức (thuế suất: 0,03%)

[46] Diện tích vượt không quá 3 lần hạn mức (thuế suất: 0,07%)

[47] Diện tích vượt trên 3 lần hạn mức (thuế suất 0,15%)



...	...	...
-----	-----	-----

5.2. Đất ở nhà chung cư (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):

[48] Diện tích:

[49] Hệ số phân bổ:

5.3. [50] Diện tích đất sản xuất kinh doanh – Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích:

5.4. Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định:

[51] Diện tích: ..... [52] Mục đích thực tế đang sử dụng:

.....  
[53] Hệ số phân bổ (đối với nhà chung cư):

5.5. Đất lấn chiếm

[54] Diện tích: ..... [55] Mục đích thực tế đang sử dụng:

.....  
[56] Hệ số phân bổ (đối với nhà chung cư):

Ngày ..... tháng ..... năm .....

Cán bộ địa chính xã/phường

(Ký tên, ghi rõ họ tên)

Ngày ..... tháng ..... năm .....

**CHỦ TỊCH UBND XÃ/PHƯỜNG**

(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

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

**TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP CÁ NHÂN**  
(Áp dụng cho cá nhân có thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản;  
thu nhập từ nhận thừa kế và nhận quà tặng là bất động sản)

[01] Kỳ tính thuế: Ngày .... tháng ... năm.....  
[02] Lần đầu:  [03] Bổ sung lần thứ:

**A. PHẦN CÁ NHÂN TỰ KÊ KHAI**

**I. THÔNG TIN NGƯỜI CHUYỂN NHƯỢNG, CHO THỪA KẾ, QUÀ TẶNG**

[04] Họ và tên: .....

[05] Mã số thuế (nếu có):

[06] Số CMND (trường hợp cá nhân quốc tịch Việt Nam): .....

[06a] Ngày cấp:..... [06b] Nơi cấp:.....

[07] Hộ chiếu (trường hợp cá nhân không có quốc tịch Việt nam): .....

[08] Tên tổ chức, cá nhân khai thay (nếu có):.....

[09] Mã số thuế:

[10] Địa chỉ: .....

[11] Quận/huyện: ..... [12] Tỉnh/Thành phố: .....

[13] Điện thoại: ..... [14] Fax: ..... [15] Email: .....

[16] Tên đại lý thuế (nếu có):.....

[17] Mã số thuế:

[18] Địa chỉ: .....

[19] Quận/huyện: ..... [20] Tỉnh/Thành phố: .....

[21] Điện thoại: ..... [22] Fax: ..... [23] Email: .....

[24] Hợp đồng đại lý thuế: Số: ..... Ngày:.....

[25] Giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà: .....

Số ..... Do cơ quan:..... Cấp ngày:.....

[26] Hợp đồng mua bán nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai ký với chủ dự án cấp 1, cấp 2 hoặc Sản giao dịch của chủ dự án:....  
Số:..... Ngày:.....

[27] Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản (nếu là mua bán, đổi):  
Số:..... Nơi lập:..... Ngày lập: .....

Cơ quan chứng thực ..... Ngày chứng thực:

## II. THÔNG TIN NGƯỜI NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[28] Họ và tên: .....

[29] Mã số thuế (nếu có):

[30] Số CMND/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế):.....

[31] Đơn xin chuyển nhượng bất động sản (nếu là nhận thừa kế, nhận quà tặng)

Nơi lập hồ sơ nhận thừa kế, quà tặng:..... Ngày lập: .....

Cơ quan chứng thực ..... Ngày chứng thực: .....

## III. LOẠI BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[32] Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất

[33] Quyền sở hữu hoặc sử dụng nhà ở

[34] Quyền thuê đất, thuê mặt nước

[35] Bất động sản khác

<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>

## IV. ĐẶC ĐIỂM BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[36] Đất

[36a] Địa chỉ thửa đất, nhà ở: .....

[36b] Vị trí (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm): .....

[36c] Loại đất, diện tích :

Loại đất	Diện tích
Loại đất 1:.....	.....
Loại đất 2:.....	.....
....	

[37] Nguồn gốc đất: (Đất được nhà nước giao, cho thuê; Đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng, cho...): .....

[38] Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): .....đồng

[39] Nhà và các tài sản gắn liền với đất (gọi chung là nhà)

[39a] Cấp nhà: .....

[39b] Loại nhà: .....

[39c] Diện tích nhà (m<sup>2</sup> sàn xây dựng): .....

[39d] Nguồn gốc nhà

Tự xây dựng  [39d.1] Năm hoàn thành (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà):.....

Chuyển nhượng  [39d.2] Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: .....

✓

[39e] Giá trị nhà:.....đồng

**V. THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN; TỪ NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG LÀ BẤT ĐỘNG SẢN**

[40] Loại thu nhập

[40a] Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản

[40b] Thu nhập từ nhận thừa kế, quà tặng

[41] Giá chuyển nhượng bất động sản hoặc giá trị bất động sản nhận thừa kế, quà tặng:.....

[42] Thu nhập miễn thuế:.....

[43] Thuế thu nhập cá nhân phải nộp đối với chuyển nhượng bất động sản :{[43]= ([41] - [42]) x 2%}:.....đồng

[44] Thuế thu nhập cá nhân phải nộp đối với nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản:

{[44] = ([41]-[42]-10.000.000) x 10%}:.....đồng

Số thuế phải nộp của các đồng chủ sở hữu (chi khai trong trường hợp đồng sở hữu hoặc miễn giảm thuế với nhà duy nhất):

STT	Họ và tên	Mã số thuế	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số thuế phải nộp (đồng)	Cá nhân được miễn với nhà ở duy nhất
1					<input type="checkbox"/>
2					<input type="checkbox"/>
...					<input type="checkbox"/>

**VII. HỒ SƠ KÈM THEO GỒM:**

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

Tôi cam đoan những nội dung kê khai là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những nội dung đã khai./.

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên: .....

Chứng chỉ hành nghề số:.....

.....,ngày .....tháng.....năm.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ (BAO GỒM CẢ ĐỒNG SỞ HỮU (nếu có) hoặc**

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

*Ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)*

**B. PHẦN XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ BẤT ĐỘNG SẢN VÀ TÍNH THUẾ CỦA CƠ QUAN THUẾ**

1. Tên người nộp thuế: .....

16



2. Mã số thuế (nếu có):           -

**I. LOẠI BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG**

- 1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất
- 2. Quyền sử hữu hoặc sử dụng nhà ở
- 3. Quyền thuê đất, thuê mặt nước
- 4. Các bất động sản khác


**II. ĐẶC ĐIỂM BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG**

1. Thửa đất số:..... Tờ bản đồ số: .....

Số nhà, đường phố.....

Thôn, xóm.....

Phường/xã:.....

Quận/huyện.....

Tỉnh/ thành phố.....

2. Loại đất:.....

3. Loại đường/khu vực: .....

4. Vị trí (1, 2, 3, 4...):.....

5. Cấp nhà:.....Loại nhà:.....

6. Hạng nhà:.....

7. Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà:.....

8. Diện tích nhà, Đơn giá một mét sàn nhà, giá trị nhà:

8.1. Diện tích (m<sup>2</sup>):.....

8.2. Đơn giá (đồng/m<sup>2</sup>):.....

8.3. Tổng giá trị nhà:.....

9. Diện tích đất, Đơn giá một mét vuông đất, Giá trị đất:

Loại đất [9.1]	Diện tích [9.2]	Đơn giá [9.3]	Giá trị đất (=diện tích x Đơn giá) [9.4]
Loại đất 1: .....			
Loại đất 2:.....			
...			
<b>Tổng</b>			<b>[9.5]</b>

**III. THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG LÀ BẤT ĐỘNG SẢN**

1. Căn cứ xác định số thuế phải nộp

1.1. Giá chuyển nhượng bất động sản:.....đồng [A1]

1.2. Giá đất, giá tính lệ phí trước bạ nhà do Ủy ban nhân dân quy định  
(=[8.3]+[9.5]):.....

.....đồng [A2]

1.3. Thu nhập được miễn thuế:.....đồng [A3]

(Đối với cá nhân được miễn thuế theo Điều 4 Luật Thuế thu nhập cá nhân)

2.Cách xác định số thuế phải nộp đối với chuyển nhượng bất động sản

- Trường hợp 1: [A1] > [A2]

Thuế thu nhập cá nhân phải nộp =  $([A1]-[A3]) \times 2\% = \dots\dots\dots \times 2\%$

-Trường hợp 2: [A1] < [A2]

Thuế thu nhập cá nhân phải nộp =  $([A2]-[A3]) \times 2\% = \dots\dots\dots \times 2\%$

3. Cách xác định số thuế phải nộp với thừa kế, quà tặng là bất động sản

Thuế thu nhập cá nhân phải nộp =  $([A2]-[A3] - 10.000.000) \times 10\% = \dots\dots\dots \times 10\%$

4. Số thuế thu nhập cá nhân phát sinh: .....đồng

(Viết bằng chữ:.....)

Số thuế phải nộp của các đồng chủ sở hữu (trường hợp đồng sở hữu hoặc miễn giảm thuế với nhà duy nhất):

STT	Họ và tên	Mã số thuế	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số thuế phải nộp (đồng)	Cá nhân được miễn với nhà ở duy nhất
1					<input type="checkbox"/>
2					<input type="checkbox"/>
...					<input type="checkbox"/>

#### V. XÁC NHẬN CỦA CƠ QUAN THUẾ ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP ĐƯỢC MIỄN THUẾ ĐỐI VỚI THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN

Căn cứ vào tờ khai và các giấy tờ có liên quan đến việc chuyển nhượng bất động sản giữa ông (bà).....và ông (bà)....., cơ quan thuế đã kiểm tra và xác nhận khoản thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản của ông (bà)..... thuộc diện thu nhập miễn thuế thu nhập cá nhân theo quy định tại khoản .....Điều 4 Luật Thuế thu nhập cá nhân với số tiền được miễn là...../.

.....,ngày ...tháng.... năm....

**CÁN BỘ KIỂM TRA TÍNH THUẾ**

**THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN THUẾ**

(Ký, ghi rõ họ tên)

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)



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

**TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT**

[01] Kỳ tính thuế: Theo từng lần phát sinh

[02] Lần đầu

[03] Bổ sung lần thứ

- [04] Tên người nộp thuế: .....
- [05] Mã số thuế: .....
- [06] Địa chỉ: .....
- [07] Quận/huyện: ..... [08] Tỉnh/Thành phố: .....
- [09] Điện thoại: ..... [10] Fax: ..... [11] Email: .....
- [12] Đại lý thuế; hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay theo quy định của pháp luật (nếu có):
- [13] Mã số thuế: .....
- [14] Địa chỉ: .....
- [15] Quận/huyện: ..... [16] Tỉnh/Thành phố: .....
- [17] Điện thoại: ..... [18] Fax: ..... [19] Email: .....
- [20] Hợp đồng đại lý thuế, số: ..... ngày .....

**ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:**

1. Đất: .....
- 1.1. Địa chỉ thửa đất: .....
- 1.2. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm):
- 1.3. Mục đích sử dụng đất: .....
- 1.4. Diện tích (m<sup>2</sup>): .....
- 1.5. Nguồn gốc nhà đất: (đất được Nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng cho):
- a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ:  
 Địa chỉ người giao QSDĐ: .....
- b) Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao QSDĐ ngày ..... tháng ..... năm .....
- 1.6. Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có):
2. Nhà:
- 2.1. Cấp nhà: ..... Loại nhà: .....
- 2.2. Diện tích nhà (m<sup>2</sup> sàn xây dựng): .....
- 2.3. Nguồn gốc nhà: .....
- a) Tự xây dựng:  
 - Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà): .....
- b) Mua, thừa kế, tặng cho:  
 - Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: Ngày ..... tháng ..... năm.....
- 2.4. Giá trị nhà (đồng):
3. Giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho (đồng):
4. Tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ (lý do):
- .....
5. Giấy tờ có liên quan, gồm:.....

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./.

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

..., ngày .... tháng .... năm ....

Họ và tên:

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

Chứng chỉ hành nghề số:

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu (nếu có))

Hoặc **TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐƯỢC**

✍





**7. Thủ tục xóa đăng ký cho thuê, xóa đăng ký cho thuê lại, xóa đăng ký góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất**

**a. Trình tự thực hiện:**

**Bước 1:** Người sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ tại Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội (đối với Giấy chứng nhận cấp cho người sử dụng đất trong dự án phát triển nhà ở) hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội nơi có đất.

**Bước 2:** Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội kiểm tra hồ sơ, nếu phù hợp quy định thì thực hiện các công việc sau:

- Xác nhận việc xóa đăng ký cho thuê, xóa đăng ký cho thuê lại, xóa đăng ký góp vốn vào Giấy chứng nhận, cập nhật vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

+ Trường hợp cho thuê, cho thuê lại đất trong khu công nghiệp và trường hợp góp vốn quyền sử dụng đất mà đã cấp Giấy chứng nhận cho bên thuê, thuê lại đất, bên nhận góp vốn thì thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp; bên nhận góp vốn được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

+ Trường hợp thời hạn sử dụng đất kết thúc cùng với thời điểm xóa đăng ký cho thuê, xóa đăng ký cho thuê lại đất, xóa góp vốn bằng quyền sử dụng đất mà người sử dụng đất không có nhu cầu tiếp tục sử dụng đất hoặc không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền gia hạn sử dụng đất thì thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp.

- Thực hiện cập nhật vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

**b. Cách thức thực hiện:** Trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả TTHC – Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội (đối với Giấy chứng nhận cấp cho người sử dụng đất trong dự án phát triển nhà ở) hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội nơi có đất.

**c. Thành phần hồ sơ:**

- Văn bản thanh lý hợp đồng cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hoặc hợp đồng cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất có xác nhận đã được thanh lý hợp đồng (Bản gốc);

- Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất của chủ đầu tư xây dựng hạ tầng trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế và trường hợp góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (bản gốc nếu có);

**d. Thời hạn giải quyết:**

Không quá 03 ngày làm việc (không kể thời gian người sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định).

**e. Đối tượng thực hiện TTHC:** Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

**f. Cơ quan thực hiện TTHC:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội.

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

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội.

- Cơ quan phối hợp (nếu có):

**g. Kết quả của TTHC:**

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc Giấy chứng nhận đã được xác nhận thay đổi

**h. Lệ phí (không bao gồm lệ phí trước bạ):** Đối với đối tượng không được miễn:

- Lệ phí chứng nhận đăng ký biến động về đất đai: các phường thuộc quận, thị xã: 28.000 đồng/lần; khu vực khác: 14.000 đồng/lần.

**i. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

**k. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC:**

- Việc góp vốn bằng quyền sử dụng đất chấm dứt theo các trường hợp quy định tại Khoản 4 Điều 80 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP;

- Việc xử lý quyền sử dụng đất khi chấm dứt việc góp vốn được thực hiện theo quy định tại Khoản 4 Điều 80 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP;

**l. Căn cứ pháp lý của TTHC:**

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Nhà ở ngày 25/11/2014; Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014; Luật Thủ đô ngày 21/11/2012;

- Các Nghị định Chính phủ số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; số 99/2015/NĐ-CP ngày 18/12/2015; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017;

- Các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường: số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014; số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014; số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014;

- Quyết định số 12/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của UBND Thành phố Hà Nội;

- Nghị Quyết số 20/2016/NQ-HĐND ngày 06/12/2016 của Hội đồng nhân dân Thành phố

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

**TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP**  
*(Dùng cho hộ gia đình, cá nhân)*

[01] Kỳ tính thuế: Năm .....

[02] lần đầu:

[03] bổ sung lần thứ:

**I/ PHẦN NGƯỜI NỘP THUẾ TỰ KHAI**

**1. Người nộp thuế**

[05] Ngày tháng năm sinh:

[04] Họ và tên:

[06] Mã số thuế:

[07] Số CMND/hộ chiếu:

[08] Ngày cấp:

[09] Nơi cấp:

[10] Địa chỉ cư trú:

[10.1] Tổ/thôn:

[10.2] Phường/xã/thị trấn:

[10.3] Quận/huyện:

[10.4] Tỉnh/Thành phố:

[11] Địa chỉ nhận thông báo thuế:

[11.1] Điện thoại:

[12] Số tài khoản-tại ngân hàng (nếu có):

**2. Đại lý thuế (nếu có)**

[13] Tên tổ chức:

[14] Mã số thuế:

[15] Địa chỉ nhận thông báo thuế:

[15.1] Phường/xã/thị trấn:

[15.2] Quận/huyện:

[15.3] Tỉnh/Thành phố:

[15.4] Điện thoại:

Fax:

Email:

[15.5] Hợp đồng đại lý thuế: Số hợp đồng:

Ngày: .../.../.....

**3. Thừa đất chịu thuế**

[16] Địa chỉ:

[17] Tổ/Thôn:

[18] Phường/xã/thị trấn:

[19] Quận/huyện:

[20] Tỉnh/Thành phố:

[21] Là thừa đất duy nhất:

[22] Đăng ký kê khai tổng hợp tại (quận/huyện):

[23] Đã có giấy chứng nhận:

Số giấy chứng nhận:

[23.1] Ngày cấp:

[23.2] Thừa đất số:

[23.3] Tờ bản đồ số:

[23.4] Diện tích đất phi

[23.5] Mục đích sử dụng đất phi nông nghiệp

nông

(đất ở, đất sản xuất kinh doanh...):

ng nghiệp ghi trên GCN:

[24] Tổng diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp:

[24.1]

Diện tích đất sử dụng đúng mục đích:

[24.2]

Diện tích đất sử dụng sai mục đích /chưa sử dụng theo đúng quy định:

[24.3] Hạn mức (nếu có):

Diện tích đất lấn, chiếm:

[24.4]

[24.4]

[25] Chưa có giấy chứng nhận:

[25.1] Diện tích:

[25.2] Mục đích đang sử dụng:

**4. [26] Đối với đất ở nhà chung cư (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):**

[26.1] Loại nhà:

[26.2] Diện tích:

[26.3] Hệ số phân bổ:

**5. [27] Trường hợp miễn, giảm thuế:** (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như:

thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách,...).....

**6. Đăng ký nộp thuế:**

- Nộp thuế một lần trong năm
- Nộp thuế theo 2 lần trong năm
- Nộp cho cả thời kỳ ổn định: năm: ....

...., Ngày .... tháng ..... năm .....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc  
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI**

Họ và tên:

**NỘP THUẾ**

Chứng chỉ hành nghề số:.....  
(nếu có)

Ký tên, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu

**II/ PHẦN XÁC ĐỊNH CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG (Đơn vị tiền: VNĐ)**

<b>1. Người nộp thuế</b>	[28] Họ và tên:
[29] Ngày tháng năm sinh:	[30] Mã số thuế:
[31] Số CMND/hộ chiếu:	[32] Ngày cấp:
	[33] Nơi cấp:

<b>2. Thừa đất chịu thuế</b>		
[34] Địa chỉ:	[35] Tổ/Thôn:	
[36] Phường/xã/thị trấn:	[37] Quận/huyện:	[38] Tỉnh/Thành phố:
[39] Đã có giấy chứng nhận <input type="checkbox"/>	Số GCN:	[39.1] Ngày cấp:
[39.2] Thừa đất số:	[39.3] Tờ bản đồ số:	
[39.4] Diện tích đất phi nông nghiệp ghi trên GCN:	[39.5] Diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp:	
[39.6] Mục đích sử dụng:	[39.7] Hạn mức: (Hạn mức tại thời điểm cấp GCN)	

[40] Chưa có giấy chứng nhận: <input type="checkbox"/>	[40.1] Diện tích:
[40.2] Mục đích đang sử dụng:	

**3. Trường hợp miễn, giảm thuế:** [41] (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách ...)

<b>4. Căn cứ tính thuế</b>	
[42] Diện tích đất thực tế sử dụng:	[43] Hạn mức tính thuế:
[44] Thông tin xác định giá đất:	[44.1] Loại đất:
[44.2] Tên đường/vùng:	
[44.3] Đoạn đường/khu vực:	
[44.4] Loại đường:	[44.5] Vị trí/hạng:
[44.6] Giá đất:	[44.7] Hệ số (đường/hẻm):
[44.8] Giá 1 m <sup>2</sup> đất (Giá đất theo mục đích sử dụng):	

**5. Diện tích đất tính thuế**

**5.1. Đất ở (Tính cho đất ở, bao gồm cả trường hợp sử dụng đất ở để kinh doanh)**

Tính trên diện tích có quyền sử dụng:

[45] Diện tích trong hạn mức (thuế suất: 0,03%)	[46] Diện tích vượt không quá 3 lần hạn mức (thuế suất: 0,07%)	[47] Diện tích vượt trên 3 lần hạn mức (thuế suất)
---	--	--

		0,15%)
...	...	...

5.2. Đất ở nhà chung cư (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):

[48] Diện tích:

[49] Hệ số phân bổ:

5.3. [50] Diện tích đất sản xuất kinh doanh – Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích:

5.4. Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định:

[51] Diện tích: ..... [52] Mục đích thực tế đang sử dụng:

.....  
[53] Hệ số phân bổ (đối với nhà chung cư):

5.5. Đất lấn chiếm

[54] Diện tích: ..... [55] Mục đích thực tế đang sử dụng:

.....  
[56] Hệ số phân bổ (đối với nhà chung cư):

Ngày ..... tháng ..... năm .....

Cán bộ địa chính xã/phường

(Ký tên, ghi rõ họ tên)

✓

Ngày ..... tháng ..... năm .....

**CHỦ TỊCH UBND XÃ/PHƯỜNG**

(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

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

**TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT**  
 [01] Kỳ tính thuế: Theo từng lần phát sinh   
 [02] Lần đầu  [03] Bổ sung lần thứ

- [04] Tên người nộp thuế: .....
- [05] Mã số thuế: .....
- [06] Địa chỉ: .....
- [07] Quận/huyện: ..... [08] Tỉnh/Thành phố: .....
- [09] Điện thoại: ..... [10] Fax: ..... [11] Email: .....
- [12] Đại lý thuế; hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay theo quy định của pháp luật (nếu có):
- [13] Mã số thuế: .....
- [14] Địa chỉ: .....
- [15] Quận/huyện: ..... [16] Tỉnh/Thành phố: .....
- [17] Điện thoại: ..... [18] Fax: ..... [19] Email: .....
- [20] Hợp đồng đại lý thuế, số: ..... ngày .....

**ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:**

1. Đất: .....
- 1.1. Địa chỉ thửa đất: .....
- 1.2. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm):
- 1.3. Mục đích sử dụng đất: .....
- 1.4. Diện tích (m<sup>2</sup>): .....
- 1.5. Nguồn gốc nhà đất: (đất được Nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng cho):
- a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ:
- Địa chỉ người giao QSDĐ: .....
- b) Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao QSDĐ ngày ..... tháng ..... năm .....
- 1.6. Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có):
2. Nhà:
- 2.1. Cấp nhà: ..... Loại nhà: .....
- 2.2. Diện tích nhà (m<sup>2</sup> sàn xây dựng): .....
- 2.3. Nguồn gốc nhà: .....
- a) Tự xây dựng:
- Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà): .....
- b) Mua, thừa kế, tặng cho:

- Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: Ngày ..... tháng ..... năm.....

2.4. Giá trị nhà (đồng):

3. Giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho (đồng):

4. Tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ (lý do):

5. Giấy tờ có liên quan, gồm:

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./.

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ**

....., ngày .... tháng .... năm ....

**THUẾ**

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

Họ và tên:

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

Chứng chỉ hành nghề số:

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

Hoặc **TỔ CHỨC, CÁ**

**NHÂN ĐƯỢC**

**ỦY QUYỀN KHAI THAY**

Họ và tên:

↙



**8. Thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; xử lý nợ hợp đồng thế chấp, góp vốn; kê biên, đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án; thỏa thuận hợp nhất hoặc phân chia quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình, của vợ và chồng, của nhóm người sử dụng đất.**

**a. Trình tự thực hiện:**

**Bước 1:** Người sử dụng, sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ tại Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội (đối với Giấy chứng nhận cấp cho người sử dụng đất trong dự án phát triển nhà ở) hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội nơi có đất.

**Bước 2:** Trong thời hạn 07 ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện kiện thì thực hiện các công việc sau đây:

- Gửi thông tin địa chính đến Chi cục Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính; đồng thời trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận (đối với trường hợp có yêu cầu cấp đổi Giấy chứng nhận);

**Bước 3:** Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được phiếu chuyển thông tin địa chính, Chi cục Thuế có trách nhiệm xác định nghĩa vụ tài chính thông báo cho người thực hiện nghĩa vụ tài chính đồng thời gửi cho Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội theo quy định.

**Bước 4:** Trong thời hạn 02 ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận.

**Bước 5:** Trong thời hạn 01 ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội có trách nhiệm cập nhật, bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và có văn bản gửi các cơ quan liên quan cập nhật, chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất vào hồ sơ địa chính theo quy định.

**b. Cách thức thực hiện:**

Người sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả TTHC – Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội.

**c. Thành phần, số lượng hồ sơ:**

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (Bản gốc theo mẫu số 09/DK);

- Giấy chứng nhận đã cấp (bản gốc);

- Một trong các loại giấy tờ gồm: Biên bản hòa giải thành (trường hợp hòa giải thành mà có thay đổi ranh giới thửa đất thì có thêm quyết định công nhận của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền) hoặc quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai theo quy định của pháp luật; văn bản thỏa thuận hoặc hợp đồng thế chấp, góp vốn có nội dung thỏa thuận về xử lý tài sản thế chấp, góp vốn và văn bản bàn giao tài sản thế chấp, góp vốn theo thỏa thuận;

✓



quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành có nội dung xác định người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; văn bản kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo yêu cầu của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản hoặc yêu cầu của Tòa án nhân dân, cơ quan thi hành án đã được thi hành; hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận phân chia hoặc hợp nhất quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình hoặc của vợ và chồng hoặc của nhóm người sử dụng đất chung, nhóm chủ sở hữu chung tài sản gắn liền với đất (Bản sao chứng thực);

- Trường hợp phân chia hoặc hợp nhất quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình phải có sổ hộ khẩu kèm theo; trường hợp phân chia hoặc hợp nhất quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ và chồng phải có sổ hộ khẩu hoặc giấy chứng nhận kết hôn hoặc ly hôn kèm theo (Bản sao chứng thực);

- Giấy tờ chứng minh việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có) theo quy định; (Bản sao chứng thực)

- Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (theo mẫu 01/TK-SDĐPN);

- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (theo mẫu số 01);

- Tờ khai thuế Thu nhập cá nhân (theo Mẫu số 03/BĐS-TNCN).

\* Số lượng hồ sơ: 01 bộ

#### **d. Thời hạn giải quyết:**

Không quá 10 ngày làm việc (Chưa bao gồm 03 ngày làm việc xác định nghĩa vụ tài chính của cơ quan Thuế).

**e. Đối tượng thực hiện TTHC:** Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

#### **f. Cơ quan thực hiện TTHC:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội.

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

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Chi cục Thuế cấp huyện

#### **g. Kết quả của TTHC:**

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc Giấy chứng nhận đã được xác nhận thay đổi

**h. Phí, lệ phí (không bao gồm lệ phí trước bạ):** Đối với đối tượng không được miễn:

- Lệ phí chứng nhận đăng ký biến động về đất đai: các phường thuộc quận, thị xã: 28.000 đồng/lần; khu vực khác: 14.000 đồng/lần.

- Lệ phí cấp đổi, cấp lại, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận:

+ Trường hợp cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): các phường thuộc quận, thị xã: 20.000 đồng/lần; khu vực khác: 10.000 đồng/lần.

+ Trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất: các phường thuộc quận, thị xã: 50.000 đồng/lần; khu vực khác: 25.000 đồng/lần.

- Phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 0,15% giá trị chuyển nhượng, tối đa 5.000.000 đồng/hồ sơ.

**i. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (Mẫu số 09/ĐK theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014). Tờ khai lệ phí trước bạ theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính Phủ. Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo thông tư số 156/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính. Tờ khai thuế thu nhập cá nhân theo Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính.

**k. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC:** Không

**l. Căn cứ pháp lý của TTHC:**

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Nhà ở ngày 25/11/2014; Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014; Luật Thủ đô ngày 21/11/2012;

- Các Nghị định Chính phủ số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015; số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017;

- Các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường: số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014; số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014; số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014; số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015;

- Các Thông tư của Bộ Tài chính: số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014; số 301/2016/TT-BTC ngày 15/11/2016;

- Thông tư số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường;

- Quyết định số 12/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của UBND Thành phố Hà Nội;

- Nghị Quyết số 20/2016/NQ-HĐND ngày 06/12/2016 của Hội đồng nhân dân Thành phố Hà Nội.

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

Mẫu số 09/ĐK

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

Kính gửi: .....

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI**  
**NHẬN HỒ SƠ**

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

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

Ngày..... / ..... / .....

**Người nhận hồ sơ**

(Ký và ghi rõ họ, tên)

**I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**

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

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

1.1. Tên (viết chữ in hoa):

.....

.....

1.2. Địa chỉ<sup>(1)</sup>

.....

**2. Giấy chứng nhận đã cấp**

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

2.3. Ngày cấp GCN ... / ... / ..... ;

**3. Nội dung biến động về: .....**

3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:

.....;  
.....;  
.....;  
.....;

3.2. Nội dung sau khi biến động:

.....;  
.....;  
.....;  
.....;

**4. Lý do biến động**

.....

.....

**5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động**

.....

.....

6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:  
- Giấy chứng nhận đã cấp;

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

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

**Người viết đơn**

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

**II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ**

(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng)

.....  
.....

Ngày..... tháng..... năm .....  
**Công chức địa chính**  
(Ký, ghi rõ họ tên)

Ngày..... tháng..... năm .....  
**TM. Ủy ban nhân dân**  
**Chủ tịch**  
(Ký tên, đóng dấu)

**III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI**

.....

Ngày..... tháng..... năm .....  
**Người kiểm tra**  
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)

Ngày..... tháng..... năm .....  
**Giám đốc**  
(Ký tên, đóng dấu)

**IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG**

(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)

.....

Ngày..... tháng..... năm .....  
**Người kiểm tra**

Ngày..... tháng..... năm .....  
**Thủ trưởng cơ quan**

<i>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</i>	<i>(Ký tên, đóng dấu)</i>
-------------------------------------	---------------------------

(1) Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổi tên thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi.

*Chú ý: Mẫu đơn này sử dụng trong các trường hợp: chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất; , từ hình thức thuê đất trả tiền một lần sang hình thức thuê đất trả tiền hàng năm; chuyển mục đích sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất; đổi tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thông tin về giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân; thay đổi địa chỉ; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi hạn chế quyền; thay đổi về nghĩa vụ tài chính về đất đai; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp giấy chứng nhận, đính chính giấy chứng nhận.*

↙



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

TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP

(Dùng cho hộ gia đình, cá nhân)

[01] Kỳ tính thuế: Năm .....

[02] lần đầu:

[03] bổ sung lần thứ:

I / PHẦN NGƯỜI NỘP THUẾ TỰ KHAI

1. Người nộp thuế	[04] Họ và tên:	
[05] Ngày tháng năm sinh:	[06] Mã số thuế:	
[07] Số CMND/hộ chiếu:	[08] Ngày cấp:	[09] Nơi cấp:
[10] Địa chỉ cư trú:		
[10.1] Tổ/thôn:	[10.2] Phường/xã/thị trấn:	
[10.3] Quận/huyện:	[10.4] Tỉnh/Thành phố:	
[11] Địa chỉ nhận thông báo thuế:	[11.1] Điện thoại:	
[12] Số tài khoản-tại ngân hàng (nếu có):		
2. Đại lý thuế (nếu có)	[13] Tên tổ chức:	
[14] Mã số thuế:		
[15] Địa chỉ nhận thông báo thuế:		
[15.1] Phường/xã/thị trấn:		
[15.2] Quận/huyện:	[15.3] Tỉnh/Thành phố:	
[15.4] Điện thoại:	Fax:	Email:
[15.5] Hợp đồng đại lý thuế:	Số hợp đồng:	Ngày: .../.../.....
3. Thừa đất chịu thuế		
[16] Địa chỉ:	[17] Tổ/Thôn:	
[18] Phường/xã/thị trấn:	[19] Quận/huyện:	[20] Tỉnh/Thành phố:
[21] Là thừa đất duy nhất:	[22] Đăng ký kê khai tổng hợp tại (quận/huyện):	
[23] Đã có giấy chứng nhận:	Số giấy chứng nhận:	[23.1] Ngày cấp:
[23.2] Thừa đất số:	[23.3] Tờ bản đồ số:	
[23.4] Diện tích đất phi nông nghiệp ghi trên GCN:	[23.5] Mục đích sử dụng đất phi nông nghiệp (đất ở, đất sản xuất kinh doanh...):	
[24] Tổng diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp:		
[24.1]	Diện tích đất sử dụng đúng mục đích:	
[24.2]	Diện tích đất sử dụng sai mục đích /chưa sử dụng theo đúng quy định:	
[24.3]	Hạn mức (nếu có):	
[24.4]	Diện tích đất lấn, chiếm:	
[25] Chưa có giấy chứng nhận: <input type="checkbox"/>	[25.1] Diện tích:	
[25.2] Mục đích đang sử dụng:		
4. [26] Đối với đất ở nhà chung cư (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):		
[26.1] Loại nhà:	[26.2] Diện tích:	[26.3] Hệ số phân bổ:
5. [27] Trường hợp miễn, giảm thuế: (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách,...).....		

**6. Đăng ký nộp thuế:**

- Nộp thuế một lần trong năm
- Nộp thuế theo 2 lần trong năm
- Nộp cho cả thời kỳ ổn định: năm: ....

...., Ngày .... tháng ..... năm .....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên:

**NỘP THUẾ**

Chứng chỉ hành nghề số:.....  
(nếu có)

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc  
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI**

Ký tên, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu

**II/ PHÂN XÁC ĐỊNH CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG (Đơn vị tiền: VNĐ)**

<b>1. Người nộp thuế</b>		[28] Họ và tên:
[29] Ngày tháng năm sinh:	[30] Mã số thuế:	
[31] Số CMND/hộ chiếu:	[32] Ngày cấp:	[33] Nơi cấp:
<b>2. Thừa đất chịu thuế</b>		
[34] Địa chỉ:	[35] Tổ/Thôn:	
[36] Phường/xã/thị trấn:	[37] Quận/huyện:	[38] Tỉnh/Thành phố:
[39] Đã có giấy chứng nhận <input type="checkbox"/>	Số GCN:	[39.1] Ngày cấp:
[39.2] Thừa đất số:	[39.3] Tờ bản đồ số:	
[39.4] Diện tích đất phi nông nghiệp ghi trên GCN:	[39.5] Diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp:	
[39.6] Mục đích sử dụng:	[39.7] Hạn mức: (Hạn mức tại thời điểm cấp GCN)	
[40] Chưa có giấy chứng nhận: <input type="checkbox"/>	[40.1] Diện tích:	
[40.2] Mục đích đang sử dụng:		
<b>3. Trường hợp miễn, giảm thuế:</b> [41] (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách ...)		
<b>4. Căn cứ tính thuế</b>		
[42] Diện tích đất thực tế sử dụng:	[43] Hạn mức tính thuế:	
[44] Thông tin xác định giá đất:	[44.1] Loại đất:	
[44.2] Tên đường/vùng:		
[44.3] Đoạn đường/khu vực:		
[44.4] Loại đường:	[44.5] Vị trí/hạng:	
[44.6] Giá đất:	[44.7] Hệ số (đường/hẻm):	
[44.8] Giá 1 m <sup>2</sup> đất (Giá đất theo mục đích sử dụng):		
<b>5. Diện tích đất tính thuế</b>		
<b>5.1. Đất ở (Tính cho đất ở, bao gồm cả trường hợp sử dụng đất ở để kinh doanh)</b>		
Tính trên diện tích có quyền sử dụng:		
[45] Diện tích trong hạn mức (thuế suất: 0,03%)	[46] Diện tích vượt không quá 3 lần hạn mức (thuế suất: 0,07%)	[47] Diện tích vượt trên 3 lần hạn mức (thuế suất

		0,15%)
...	...	...

5.2. Đất ở nhà chung cư (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):

[48] Diện tích: \_\_\_\_\_ [49] Hệ số phân bổ: \_\_\_\_\_

5.3. [50] Diện tích đất sản xuất kinh doanh – Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích:

5.4. Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định:

[51] Diện tích: ..... [52] Mục đích thực tế đang sử dụng:

.....  
[53] Hệ số phân bổ (đối với nhà chung cư):

5.5. Đất lấn chiếm

[54] Diện tích: ..... [55] Mục đích thực tế đang sử dụng:

.....  
[56] Hệ số phân bổ (đối với nhà chung cư):

Ngày ..... tháng ..... năm .....

Cán bộ địa chính xã/phường

(Ký tên, ghi rõ họ tên)

Ngày ..... tháng ..... năm .....

**CHỦ TỊCH UBND XÃ/PHƯỜNG**

(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)



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

**TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT**

[01] Kỳ tính thuế: Theo từng lần phát sinh

[02] Lần đầu

[03] Bổ sung lần thứ

[04] Tên người nộp thuế: .....

[05] Mã số thuế: .....

[06] Địa chỉ: .....

[07] Quận/huyện: ..... [08] Tỉnh/Thành phố: Hà Nội

[09] Điện thoại: ..... [10] Fax: ..... [11] Email: .....

[12] Đại lý thuế (nếu có) : .....

[13] Mã số thuế: .....

[14] Địa chỉ: .....

[15] Quận/huyện: ..... [16] Tỉnh/Thành phố: .....

[17] Điện thoại: ..... [18] Fax: ..... [19] Email: .....

[20] Hợp đồng đại lý thuế, số:.....ngày .....

**ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:**

**1. Đất:**

1.1 Địa chỉ thửa đất:

1.2. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm):

1.3. Mục đích sử dụng đất:

1.4. Diện tích (m<sup>2</sup>):

1.5. Nguồn gốc nhà đất: (đất được Nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng, cho):

a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ:

Địa chỉ người giao QSDĐ:

b) Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao QSDĐ ngày..... tháng..... năm....

1.6. Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có):

**2. Nhà:**

2.1. Cấp nhà:

Loại nhà:

2.2. Diện tích nhà (m<sup>2</sup> sàn xây dựng):

2.3. Nguồn gốc nhà:

a) Tự xây dựng:

- Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà):

b) Mua, thừa kế, cho, tặng:

- Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: Ngày ..... tháng ..... năm.....

2.4. Giá trị nhà (đồng):

**3. Giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho (đồng):**

**4. Tài sản thuộc diện không phải nộp hoặc được miễn lệ phí trước bạ (lý do):**

**5. Giấy tờ có liên quan, gồm:**

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở;

-

-

-

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên:

Chứng chỉ hành nghề số:

....., ngày..... tháng..... năm.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu (nếu có))

Mẫu số: 03/BDS-TNCN  
(Ban hành kèm theo Thông tư số  
92/2015/TT-BTC ngày  
15/6/2015 của Bộ Tài chính)

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

**TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP CÁ NHÂN**

(Áp dụng cho cá nhân có thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản;  
thu nhập từ nhận thừa kế và nhận quà tặng là bất động sản)

[01] Kỳ tính thuế: Ngày .... tháng ... năm.....

[02] Lần đầu:

[03] Bổ sung lần thứ:

**A. PHẦN CÁ NHÂN TỰ KÊ KHAI**

**I. THÔNG TIN NGƯỜI CHUYỂN NHƯỢNG, CHO THỪA KẾ, QUÀ TẶNG**

[04] Họ và tên:

.....

[05] Mã số thuế (nếu có):

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

--	--	--

[06] Số CMND (trường hợp cá nhân quốc tịch Việt Nam):

.....

[06a] Ngày cấp:..... [06b] Nơi cấp:.....

[07] Hộ chiếu (trường hợp cá nhân không có quốc tịch Việt nam):

.....

[08] Tên tổ chức, cá nhân khai thay (nếu có):.....

[09] Mã số thuế:

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

--	--	--

[10] Địa chỉ: .....

[11] Quận/huyện: ..... [12] Tỉnh/Thành phố: .....

[13] Điện thoại: ..... [14] Fax: ..... [15] Email: .....

[16] Tên đại lý thuế (nếu có):.....

[17] Mã số thuế:

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

--	--	--

[18] Địa chỉ: .....

[19] Quận/huyện: ..... [20] Tỉnh/Thành phố: .....  
 [21] Điện thoại: ..... [22] Fax: ..... [23] Email: .....  
 [24] Hợp đồng đại lý thuế: Số: ..... Ngày:.....  
 [25] Giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà: .....  
 Số ..... Do cơ quan:..... Cấp ngày:.....

[26] Hợp đồng mua bán nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai ký với chủ dự án cấp 1, cấp 2 hoặc Sàn giao dịch của chủ dự án:...  
 Số..... Ngày:.....

[27] Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản (nếu là mua bán, đổi):  
 Số:..... Nơi lập..... Ngày lập: .....  
 Cơ quan chứng thực ..... Ngày chứng thực:

**II. THÔNG TIN NGƯỜI NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG**

[28] Họ và tên: .....  
 [29] Mã số thuế (nếu có): 

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

--	--	--

  
 [30] Số CMND/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế):.....  
 [31] Đơn xin chuyển nhượng bất động sản (nếu là nhận thừa kế, nhận quà tặng)  
 Nơi lập hồ sơ nhận thừa kế, quà tặng:..... Ngày lập: .....  
 Cơ quan chứng thực ..... Ngày chứng thực: .....

**III. LOẠI BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG**

[32] Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất 

--

  
 [33] Quyền sở hữu hoặc sử dụng nhà ở 

--

  
 [34] Quyền thuê đất, thuê mặt nước 

--

  
 [35] Bất động sản khác 

--

**IV. ĐẶC ĐIỂM BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG**

[36] Đất  
 [36a] Địa chỉ thửa đất, nhà ở: .....  
 [36b] Vị trí (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm): .....  
 [36c] Loại đất, diện tích :

Loại đất	Diện tích
Loại đất 1:.....	.....
Loại đất 2:.....	.....
....	

[37] Nguồn gốc đất: (Đất được nhà nước giao, cho thuê; Đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng, cho...): .....

[38] Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): .....đồng

[39] Nhà và các tài sản gắn liền với đất (gọi chung là nhà)

[39a] Cấp nhà: .....

[39b] Loại nhà: .....

[39c] Diện tích nhà (m<sup>2</sup> sàn xây dựng): .....

[39d] Nguồn gốc nhà

Tự xây dựng  [39d.1] Năm hoàn thành (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà):.....

Chuyển nhượng  [39d.2] Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: .....

[39e] Giá trị nhà:.....đồng

### V. THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN; TỪ NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG LÀ BẤT ĐỘNG SẢN

[40] Loại thu nhập

[40a] Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản

[40b] Thu nhập từ nhận thừa kế, quà tặng

[41] Giá chuyển nhượng bất động sản hoặc giá trị bất động sản nhận thừa kế, quà tặng:.....

[42] Thu nhập miễn thuế:.....

[43] Thuế thu nhập cá nhân phải nộp đối với chuyển nhượng bất động sản :{[43]= ([41] - [42]) x 2%}:.....đồng

[44] Thuế thu nhập cá nhân phải nộp đối với nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản:

{[44] = ([41]-[42]-10.000.000) x 10%}:.....đồng

Số thuế phải nộp của các đồng chủ sở hữu (chỉ khai trong trường hợp đồng sở hữu hoặc miễn giảm thuế với nhà duy nhất):

STT	Họ và tên	Mã số thuế	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số thuế phải nộp (đồng)	Cá nhân được miễn với nhà ở duy nhất
1					<input type="checkbox"/>
2					<input type="checkbox"/>
...					<input type="checkbox"/>

### VII. HỒ SƠ KÈM THEO GỒM:

.....  
.....

.....  
.....  
Tôi cam đoan những nội dung kê khai là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những nội dung đã khai./.

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**  
Họ và tên: .....  
Chứng chỉ hành nghề số:.....

....., ngày .....tháng .....năm.....  
**NGƯỜI NỘP THUẾ (BAO GỒM CẢ ĐỒNG SỞ HỮU**  
**(nếu có)) hoặc**  
**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**  
*Ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)*

**B. PHẦN XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ BẤT ĐỘNG SẢN VÀ TÍNH THUẾ CỦA CƠ QUAN THUẾ**

1. Tên người nộp thuế: .....
2. Mã số thuế (nếu có): 

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

 - 

--	--	--

**I. LOẠI BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG**

1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất 

--
2. Quyền sử hữu hoặc sử dụng nhà ở 

--
3. Quyền thuê đất, thuê mặt nước 

--
4. Các bất động sản khác 

--

**II. ĐẶC ĐIỂM BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG**

1. Thừa đất số:..... Tờ bản đồ số: .....
- Số nhà, đường phố.....
- Thôn, xóm.....
- Phường/xã:.....
- Quận/huyện.....
- Tỉnh/ thành phố.....
2. Loại đất:.....
3. Loại đường/khu vực: .....
4. Vị trí (1, 2, 3, 4...):.....
5. Cấp nhà:.....Loại nhà:.....
6. Hạng nhà:.....
7. Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà:.....
8. Diện tích nhà, Đơn giá một mét sản nhà, giá trị nhà:
- 8.1. Diện tích (m<sup>2</sup>):.....
- 8.2. Đơn giá (đồng/m<sup>2</sup>):.....
- 8.3. Tổng giá trị nhà:.....
9. Diện tích đất, Đơn giá một mét vuông đất, Giá trị đất:

✍



Loại đất [9.1]	Diện tích [9.2]	Đơn giá [9.3]	Giá trị đất (=diện tích x Đơn giá) [9.4]
Loại đất 1: .....			
Loại đất 2:.....			
...			
Tổng			[9.5]

### III. THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG LÀ BẤT ĐỘNG SẢN

#### 1. Căn cứ xác định số thuế phải nộp

1.1. Giá chuyển nhượng bất động sản:.....đồng [A1]

1.2. Giá đất, giá tính lệ phí trước bạ nhà do Ủy ban nhân dân quy định (= [8.3]+[9.5]):  
.....đồng [A2]

1.3. Thu nhập được miễn thuế:.....đồng [A3]

(Đối với cá nhân được miễn thuế theo Điều 4 Luật Thuế thu nhập cá nhân)

#### 2. Cách xác định số thuế phải nộp đối với chuyển nhượng bất động sản

- Trường hợp 1: [A1] > [A2]

Thuế thu nhập cá nhân phải nộp =  $([A1]-[A3]) \times 2\% = \dots\dots\dots \times 2\%$

- Trường hợp 2: [A1] < [A2]

Thuế thu nhập cá nhân phải nộp =  $([A2]-[A3]) \times 2\% = \dots\dots\dots \times 2\%$

#### 3. Cách xác định số thuế phải nộp với thừa kế, quà tặng là bất động sản

Thuế thu nhập cá nhân phải nộp =  $([A2]-[A3] - 10.000.000) \times 10\% = \dots\dots\dots \times 10\%$

4. Số thuế thu nhập cá nhân phát sinh: .....đồng

(Viết bằng chữ.....)

Số thuế phải nộp của các đồng chủ sở hữu (trường hợp đồng sở hữu hoặc miễn giảm thuế với nhà duy nhất):

STT	Họ và tên	Mã số thuế	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số thuế phải nộp (đồng)	Cá nhân được miễn với nhà ở duy nhất
1					<input type="checkbox"/>
2					<input type="checkbox"/>
...					<input type="checkbox"/>

### V. XÁC NHẬN CỦA CƠ QUAN THUẾ ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP ĐƯỢC MIỄN THUẾ ĐỐI VỚI THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN

Căn cứ vào tờ khai và các giấy tờ có liên quan đến việc chuyển nhượng bất động sản giữa ông (bà).....và ông (bà)....., cơ quan thuế đã kiểm tra và xác nhận khoản thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản của ông (bà)..... thuộc diện thu nhập miễn thuế thu nhập cá nhân theo quy định tại khoản .....Điều 4 Luật Thuế thu nhập cá nhân với số tiền được miễn là...../.

**CÁN BỘ KIỂM TRA TÍNH THUẾ**

(Ký, ghi rõ họ tên)

6

....., ngày ...tháng.... năm....

**THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN THUẾ**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

9. Thủ tục đăng ký biến động về sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất do thay đổi thông tin về người được cấp Giấy chứng nhận (đổi tên, giấy tờ nhân thân, địa chỉ); giảm diện tích thửa đất do thu hồi đất hoặc sạt lở tự nhiên; thay đổi về hạn chế quyền sử dụng đất; thay đổi về nghĩa vụ tài chính; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp Giấy chứng nhận

**a. Trình tự thực hiện:**

**Bước 1:** Người sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ tại Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội (đối với Giấy chứng nhận cấp cho người sử dụng đất trong dự án phát triển nhà ở) hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội nơi có đất.

**Bước 2:** Trong thời hạn 10 ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội thực hiện các công việc sau đây:

- Trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp có thay đổi về diện tích thửa đất, tài sản gắn liền với đất hoặc trường hợp đã cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa có bản đồ địa chính, chưa trích đo địa chính thửa đất;

- Gửi thông tin địa chính cho cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật;

- Xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp;

- Chinh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người được cấp.

**Bước 3:** Bộ phận tiếp nhận trả kết quả theo phiếu hẹn.

**b. Cách thức thực hiện:**

Trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả TTHC – Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội (đối với Giấy chứng nhận cấp cho người sử dụng đất trong dự án phát triển nhà ở) hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội nơi có đất.

**c. Thành phần hồ sơ:**

1. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (Bản gốc theo mẫu số 09/ĐK);

2. Giấy chứng nhận đã cấp (Bản gốc);

3. Một trong các giấy tờ liên quan đến nội dung biến động (bản sao):

+ Văn bản công nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật đối với trường hợp cá nhân hoặc người đại diện hộ gia đình thay đổi họ, tên (bản sao);

+ Bản sao sổ hộ khẩu đối với trường hợp thay đổi người đại diện là chủ hộ gia đình; văn bản thỏa thuận của hộ gia đình được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận đối với trường hợp thay đổi người đại diện là thành viên khác trong hộ;

+ Bản sao giấy chứng minh nhân dân hoặc giấy chứng minh quân đội và sổ hộ khẩu hoặc giấy tờ khác chứng minh thay đổi nhân thân đối với trường hợp thay đổi thông tin về nhân thân của người có tên trong Giấy chứng nhận;



4. Văn bản của Ủy ban nhân cấp xã về tình trạng sạt lở tự nhiên đối với trường hợp giảm diện tích thửa đất, tài sản gắn liền với đất do sạt lở tự nhiên (Bản gốc hoặc bản sao chứng thực);

5. Chứng từ về việc nộp nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp có ghi nợ hoặc chậm nộp nghĩa vụ tài chính, trừ trường hợp người sử dụng đất được miễn giảm hoặc không phải nộp do thay đổi quy định của pháp luật (Bản sao chứng thực);

6. Quyết định thu hồi đất hoặc Quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc thay đổi hạn chế về quyền sử dụng đất, quyền sử hữu tài sản gắn liền với đất ghi trên Giấy chứng nhận đối với trường hợp có hạn chế theo quy định giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất (Bản sao chứng thực); trường hợp có thay đổi hạn chế theo văn bản chuyển quyền sử dụng đất thì phải có văn bản chấp thuận thay đổi hạn chế của người có liên quan, được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận (Bản gốc);

7. Bản sao chứng thực một trong các giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thể hiện nội dung thay đổi thông tin về tài sản gắn liền với đất đã ghi trên Giấy chứng nhận;

8. Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (theo mẫu số 01);

9. Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (theo mẫu 01/TK-SDĐPN).

**d. Thời hạn giải quyết:** 10 ngày làm việc .

**e. Đối tượng thực hiện TTHC:** Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài

**f. Cơ quan thực hiện TTHC:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội.

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

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Chi cục thuế cấp huyện, UBND cấp xã.

**g. Kết quả của TTHC:**

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc Giấy chứng nhận đã được xác nhận thay đổi.

**h. Lệ phí (không bao gồm lệ phí trước bạ):**

- Lệ phí chứng nhận đăng ký biến động về đất đai: các phường thuộc quận, thị xã: 28.000 đồng/lần; khu vực khác: 14.000 đồng/lần.

- Lệ phí cấp đổi, cấp lại, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận:

+ Trường hợp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): các phường thuộc quận, thị xã: 20.000 đồng/lần; khu vực khác: 10.000 đồng/lần.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất: các phường thuộc quận, thị xã: 50.000 đồng/lần; khu vực khác: 25.000 đồng/lần.

**i. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (Mẫu số 09/ĐK theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014). Tờ khai lệ phí trước bạ theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính Phủ. Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo thông tư số 156/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính. Tờ khai thuế thu nhập cá nhân theo Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính.

**k. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC: Không**

**l. Căn cứ pháp lý của TTHC:**

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Nhà ở ngày 25/11/2014; Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014; Luật Thủ đô ngày 21/11/2012;

- Các Nghị định Chính phủ số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015; số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017;

- Các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường: số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014; số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014; số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014; số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015;

- Các Thông tư của Bộ Tài chính: số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014; số 301/2016/TT-BTC ngày 15/11/2016;

- Thông tư số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường;

- Quyết định số 12/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của UBND Thành phố Hà Nội;

- Nghị Quyết số 20/2016/NQ-HĐND ngày 06/12/2016 của Hội đồng nhân dân Thành phố.

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

Kính gửi: .....

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI  
NHẬN HỒ SƠ**

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

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

Ngày..... / ..... / .....

**Người nhận hồ sơ**

(Ký và ghi rõ họ, tên)

**I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**

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

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

1.1. Tên (viết chữ in hoa):

.....

1.2.

chỉ<sup>(1)</sup>:

.....

Địa

**2. Giấy chứng nhận đã cấp**

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

2.3. Ngày cấp GCN ... / ... / .....

**3. Nội dung biến động về: .....**

3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:

.....;  
.....;  
.....;  
.....;

3.2. Nội dung sau khi biến động:

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

**4. Lý do biến động**

.....  
.....

**5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động**

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

**6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:**

- Giấy chứng nhận đã cấp;

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

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

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

**Người viết đơn**

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

**II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ**

(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng)

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

Ngày..... tháng..... năm .....

**Công chức địa chính**

(Ký, ghi rõ họ tên)

Ngày..... tháng..... năm .....

**TM. Ủy ban nhân dân**

**Chủ tịch**

(Ký tên, đóng dấu)

**III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI**

.....  
.....

Ngày..... tháng..... năm .....

**Người kiểm tra**

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)

Ngày..... tháng..... năm .....

**Giám đốc**

(Ký tên, đóng dấu)

**IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG**

(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)

..... ..... .....	
Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Người kiểm tra</b> (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Thủ trưởng cơ quan</b> (Ký tên, đóng dấu)

(1) Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổi tên thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi.

*Chú ý: Mẫu đơn này sử dụng trong các trường hợp: chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất; , từ hình thức thuê đất trả tiền một lần sang hình thức thuê đất trả tiền hàng năm; chuyển mục đích sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất; đổi tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thông tin về giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân; thay đổi địa chỉ; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi hạn chế quyền; thay đổi về nghĩa vụ tài chính về đất đai; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp giấy chứng nhận, đính chính giấy chứng nhận.*

✓



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

**TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP**  
(Dùng cho hộ gia đình, cá nhân)

[01] Kỳ tính thuế: Năm .....  
[02] lần đầu:  [03] bổ sung lần thứ:

**I/ PHẦN NGƯỜI NỘP THUẾ TỰ KHAI**

<b>1. Người nộp thuế</b>	[04] Họ và tên:	
[05] Ngày tháng năm sinh:	[06] Mã số thuế:	
[07] Số CMND/hộ chiếu:	[08] Ngày cấp:	[09] Nơi cấp:
[10] Địa chỉ cư trú:		
[10.1] Tổ/thôn:	[10.2] Phường/xã/thị trấn:	
[10.3] Quận/huyện:	[10.4] Tỉnh/Thành phố:	
[11] Địa chỉ nhận thông báo thuế:	[11.1] Điện thoại:	
[12] Số tài khoản-tại ngân hàng (nếu có):		
<b>2. Đại lý thuế (nếu có)</b>	[13] Tên tổ chức:	
[14] Mã số thuế:		
[15] Địa chỉ nhận thông báo thuế:		
[15.1] Phường/xã/thị trấn:		
[15.2] Quận/huyện:	[15.3] Tỉnh/Thành phố:	
[15.4] Điện thoại:	Fax:	Email:
[15.5] Hợp đồng đại lý thuế:	Số hợp đồng:	Ngày: .../.../.....
<b>3. Thừa đất chịu thuế</b>		
[16] Địa chỉ:	[17] Tổ/Thôn:	
[18] Phường/xã/thị trấn:	[19] Quận/huyện:	[20] Tỉnh/Thành phố:
[21] Là thừa đất duy nhất:	[22] Đăng ký kê khai tổng hợp tại (quận/huyện):	
[23] Đã có giấy chứng nhận:	Số giấy chứng nhận:	[23.1] Ngày cấp:
[23.2] Thừa đất số:	[23.3] Tờ bản đồ số:	
[23.4] Diện tích đất phi nông nghiệp ghi trên GCN:	[23.5] Mục đích sử dụng đất phi nông nghiệp (đất ở, đất sản xuất kinh doanh...):	
[24] Tổng diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp:		
[24.1]	Diện tích đất sử dụng đúng mục đích:	
[24.2]	Diện tích đất sử dụng sai mục đích /chưa sử dụng theo đúng quy định:	
[24.3]	Hạn mức (nếu có): Diện tích đất lấn, chiếm:	
[24.4]		
[25] Chưa có giấy chứng nhận: <input type="checkbox"/>	[25.1] Diện tích:	
[25.2] Mục đích đang sử dụng:		
<b>4. [26] Đối với đất ở nhà chung cư (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):</b>		
[26.1] Loại nhà:	[26.2] Diện tích:	[26.3] Hệ số phân bổ:
<b>5. [27] Trường hợp miễn, giảm thuế: (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như:</b>		

thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách,...).....

**6. Đăng ký nộp thuế:**

- Nộp thuế một lần trong năm
- Nộp thuế theo 2 lần trong năm
- Nộp cho cả thời kỳ ổn định: năm: ....

...., Ngày .... tháng ..... năm .....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc  
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI**

Họ và tên:

**NỘP THUẾ**

Chứng chỉ hành nghề số:.....

Ký tên, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu

(nếu có)

**I/ PHẦN XÁC ĐỊNH CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG (Đơn vị tiền: VNĐ)**

**1. Người nộp thuế**

[28] Họ và tên:

[29] Ngày tháng năm sinh:

[30] Mã số thuế:

[31] Số CMND/hộ chiếu:

[32] Ngày cấp:

[33] Nơi

cấp:

**2. Thửa đất chịu thuế**

[34] Địa chỉ:

[35] Tô/Thôn:

[36] Phường/xã/thị trấn:

[37] Quận/huyện:

[38] Tỉnh/Thành phố:

[39] Đã có giấy chứng nhận

Số GCN:

[39.1] Ngày cấp:

[39.2] Thửa đất số:

[39.3] Tờ bản đồ số:

[39.4] Diện tích đất phi nông nghiệp ghi trên GCN:

[39.5] Diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp:

[39.6] Mục đích sử dụng:

[39.7] Hạn mức:

(Hạn mức tại thời điểm cấp GCN)

[40] Chưa có giấy chứng nhận:

[40.1] Diện tích:

[40.2] Mục đích đang sử dụng:

**3. Trường hợp miễn, giảm thuế: [41] (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách ...)**

**4. Căn cứ tính thuế**

[42] Diện tích đất thực tế sử dụng:

[43] Hạn mức tính thuế:

[44] Thông tin xác định giá đất:

[44.1] Loại đất:

[44.2] Tên đường/vùng:

[44.3] Đoạn đường/khu vực:

[44.4] Loại đường:

[44.5] Vị trí/hạng:

[44.6] Giá đất:

[44.7] Hệ số (đường/hẻm):

[44.8] Giá 1 m<sup>2</sup> đất (Giá đất theo mục đích sử dụng):

**5. Diện tích đất tính thuế**

**5.1. Đất ở (Tính cho đất ở, bao gồm cả trường hợp sử dụng đất ở để kinh doanh)**

Tính trên diện tích có quyền sử dụng:

[45] Diện tích trong hạn mức (thuế suất: 0,03%)	[46] Diện tích vượt không quá 3 lần hạn mức (thuế suất: 0,07%)	[47] Diện tích vượt trên 3 lần hạn mức (thuế suất
---	--	---

		0,15%)
...	...	...

5.2. Đất ở nhà chung cư (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):

[48] Diện tích:

[49] Hệ số phân bổ:

5.3. [50] Diện tích đất sản xuất kinh doanh – Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích:

5.4. Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định:

[51] Diện tích: ..... [52] Mục đích thực tế đang sử dụng:

.....  
[53] Hệ số phân bổ (đối với nhà chung cư):

5.5. Đất lấn chiếm

[54] Diện tích: ..... [55] Mục đích thực tế đang sử dụng:

.....  
[56] Hệ số phân bổ (đối với nhà chung cư):

Ngày ..... tháng ..... năm .....

Cán bộ địa chính xã/phường

(Ký tên, ghi rõ họ tên)

Ngày ..... tháng ..... năm .....

**CHỦ TỊCH UBND XÃ/PHƯỜNG**

(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)



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

**TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT**

[01] Kỳ tính thuế: Theo từng lần phát sinh

[02] Lần đầu

[03] Bổ sung lần thứ

[04] Tên người nộp thuế: .....

[05] Mã số thuế: .....

[06] Địa chỉ: .....

[07] Quận/huyện: ..... [08] Tỉnh/Thành phố: .....

[09] Điện thoại: ..... [10] Fax: ..... [11] Email: .....

[12] Đại lý thuế; hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay theo quy định của pháp luật (nếu có):

[13] Mã số thuế: .....

[14] Địa chỉ: .....

[15] Quận/huyện: ..... [16] Tỉnh/Thành phố: .....

[17] Điện thoại: ..... [18] Fax: ..... [19] Email: .....

[20] Hợp đồng đại lý thuế, số: ..... ngày .....

**ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:**

1. Đất: .....

1.1. Địa chỉ thửa đất: .....

1.2. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm):

1.3. Mục đích sử dụng đất: .....

1.4. Diện tích (m<sup>2</sup>): .....

1.5. Nguồn gốc nhà đất: (đất được Nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng cho):

a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ:

Địa chỉ người giao QSDĐ: .....

b) Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao QSDĐ ngày ..... tháng ..... năm .....

1.6. Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có):

2. Nhà:

2.1. Cấp nhà: ..... Loại nhà: .....

2.2. Diện tích nhà (m<sup>2</sup> sàn xây dựng): .....

2.3. Nguồn gốc nhà: .....

a) Tự xây dựng:

- Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà): .....

b) Mua, thừa kế, tặng cho:

- Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: Ngày ..... tháng ..... năm.....

2.4. Giá trị nhà (đồng):

3. Giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho (đồng):.....

4. Tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ (lý do):

5. Giấy tờ có liên quan, gồm:

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./.

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên:

Chứng chỉ hành nghề số:

..., ngày .... tháng .... năm ....

**NGƯỜI NỘP THUẾ** hoặc

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu (nếu có))

Hoặc **TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐƯỢC**

10. Thủ tục xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân khi hết hạn sử dụng đất đối với trường hợp có nhu cầu

**a. Trình tự thực hiện:**

**Bước 1:** Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội nơi có đất.

**Bước 2:** Trong thời hạn 01 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội tiếp nhận, gửi văn bản đến UBND cấp xã để lấy ý kiến xác nhận theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 74 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.

**Bước 3:** Trong thời hạn 02 ngày làm việc, UBND cấp xã kiểm tra, xác nhận bằng văn bản cho hộ gia đình, cá nhân đang trực tiếp sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp mà chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền lên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội.

**Bước 4:** Trong thời hạn 02 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội kiểm tra, xác nhận vào Giấy chứng nhận đã cấp và có văn bản gửi các cơ quan liên quan; chỉnh lý, cập nhật vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, trả Giấy chứng nhận theo quy định.

**b. Cách thức thực hiện:**

Trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả TTHC tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội.

**c. Thành phần hồ sơ:**

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (Bản gốc theo mẫu 09/ĐK)

- Giấy chứng nhận đã cấp.(Bản gốc)

**d. Thời hạn giải quyết:** Không quá 05 ngày làm việc.

**e. Đối tượng thực hiện TTHC:** Hộ gia đình, cá nhân

**f. Cơ quan thực hiện TTHC:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội.

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

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): UBND cấp xã nơi có đất

**g. Kết quả của TTHC:**

Giấy chứng nhận đã được xác nhận thay đổi.

**h. Lệ phí:**

- Lệ phí chứng nhận đăng ký biến động về đất đai: các phường thuộc quận, thị xã: 28.000 đồng/lần; khu vực khác: 14.000 đồng/lần.

**i. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (Mẫu số 09/ĐK theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014)

**k. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC: Không**

**l. Căn cứ pháp lý của TTHC:**

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013;
- Các Nghị định Chính phủ số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017;
- Các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường: số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014; số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014;
- Quyết định số 12/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của UBND Thành phố Hà Nội;
- Nghị Quyết số 20/2016/NQ-HĐND ngày 06/12/2016 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội.

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

Kính gửi: .....

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI  
NHẬN HỒ SƠ**

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

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

Ngày..... / ..... / .....

Người nhận hồ sơ

(Ký và ghi rõ họ, tên)

**I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**

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

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

1.1. Tên (viết chữ in hoa):

.....

.....

1.2. Địa chỉ

.....

**2. Giấy chứng nhận đã cấp**

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

2.3. Ngày cấp GCN ... / ... / ..... ;

**3. Nội dung biến động về: .....**

3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:

.....;  
.....;  
.....;  
.....;  
.....;

3.2. Nội dung sau khi biến động:

.....;  
.....;  
.....;  
.....;

**4. Lý do biến động**

.....  
.....

**5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động**

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

**6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:**

- Giấy chứng nhận đã cấp;

.....  
.....

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

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

**Người viết đơn**

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

## II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ

(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng)

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

Ngày..... tháng..... năm .....

**Công chức địa chính**  
(Ký, ghi rõ họ tên)

Ngày..... tháng..... năm .....

**TM. Ủy ban nhân dân**  
**Chủ tịch**  
(Ký tên, đóng dấu)

## III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

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

Ngày..... tháng..... năm .....

**Người kiểm tra**  
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)

Ngày..... tháng..... năm .....

**Giám đốc**  
(Ký tên, đóng dấu)

## IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)

.....

Ngày..... tháng..... năm .....

**Người kiểm tra**  
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)

Ngày..... tháng..... năm .....

**Thủ trưởng cơ quan**  
(Ký tên, đóng dấu)

--	--

(1) Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổi tên thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi.

*Chú ý: Mẫu đơn này sử dụng trong các trường hợp: chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất; , từ hình thức thuê đất trả tiền một lần sang hình thức thuê đất trả tiền hàng năm; chuyển mục đích sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất; đổi tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thông tin về giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân; thay đổi địa chỉ; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi hạn chế quyền; thay đổi về nghĩa vụ tài chính về đất đai; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp giấy chứng nhận, đính chính giấy chứng nhận.*



## **11. Thủ tục tách thửa đất hoặc hợp thửa đất.**

### **a. Trình tự thực hiện:**

**Bước 1:** Người sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội (đối với Giấy chứng nhận cấp cho người sử dụng đất trong dự án phát triển nhà ở) hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội nơi có đất.

**Bước 2:** Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội giải quyết hồ sơ như sau:

Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội có trách nhiệm trích đo địa chính thửa đất (thời hạn trích đo thửa đất 10 ngày làm việc và không tính vào thời gian thủ tục hành chính) hoặc kiểm tra trích đo địa chính, điều kiện tách thửa theo quy định; trường hợp không đủ điều kiện tách thửa thì trong thời hạn 03 ngày làm việc có văn bản trả lại hồ sơ cho người sử dụng đất biết; trường hợp đủ điều kiện tách thửa thì có văn bản hướng dẫn người sử dụng đất liên hệ với cơ quan công chứng để làm thủ tục công chứng hoặc chứng thực Hợp đồng giao dịch về quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định.

Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ khi người sử dụng đất nộp bổ sung Hợp đồng giao dịch về quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã được công chứng hoặc chứng thực; Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội vẽ, in Giấy chứng nhận trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận đồng thời gửi thông tin địa chính đến Chi cục thuế để xác định nghĩa vụ tài chính.

Quá trình trích đo địa chính thửa đất phát hiện thực tế sử dụng đất có sự sai lệch về hình thể, kích thước, diện tích so với Giấy chứng nhận đã cấp, nếu được UBND cấp xã nơi có đất xác nhận sử dụng ổn định, không tranh chấp, không lấn chiếm thì Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội có trách nhiệm đồng thời điều chỉnh nội dung sai lệch (đối với trường hợp không phát sinh nghĩa vụ tài chính) khi giải quyết thủ tục theo quy định.

**Bước 3:** Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được phiếu chuyển thông tin địa chính, Chi cục Thuế có trách nhiệm xác định nghĩa vụ tài chính thông báo cho người thực hiện nghĩa vụ tài chính biết đồng thời gửi cho Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội theo quy định.

**Bước 4:** Trong thời hạn 02 ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận.

**Bước 5:** Trong thời hạn 01 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội có trách nhiệm chính lý, cập nhật, bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và có văn bản gửi các cơ quan liên quan; trả Giấy chứng nhận theo quy định.

### **b. Cách thức thực hiện:**

Trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả TTHC tại Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội.

### **c. Thành phần hồ sơ:**

- Đơn đề nghị tách thửa hoặc hợp thửa đất (theo mẫu 11/ĐK);
- Giấy chứng nhận đã cấp (bản gốc);
- Trích đo địa chính thửa đất (bản gốc);
- Hồ sơ hiện trạng nhà (bản gốc - nếu có);
- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà đất (theo mẫu số 01);
- Tờ khai thuế thu nhập cá nhân (theo mẫu số 03/BDS-TNCN)
- Tờ khai thuế phi nông nghiệp; (theo mẫu số 01/TK-SDĐPNN)
- Giấy tờ chứng minh việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có) theo quy định. (bản sao chứng thực);

**d. Thời hạn giải quyết:**

Không quá 15 ngày làm việc (Chưa bao gồm 03 ngày làm việc xác định nghĩa vụ tài chính của Chi cục Thuế và không kể thời gian người sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện lập Hợp đồng giao dịch về quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã được công chứng hoặc chứng thực và nghĩa vụ tài chính theo quy định).

**e. Đối tượng thực hiện TTHC:** Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài

**f. Cơ quan thực hiện TTHC:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội.

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

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): UBND cấp xã, Chi cục Thuế, Cơ quan Công chứng.

**g. Kết quả của TTHC:**

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

**h. Phí, lệ phí (không bao gồm lệ phí trước bạ):** Đối với đối tượng không được miễn:

- Lệ phí chứng nhận đăng ký biến động về đất đai: các phường thuộc quận, thị xã: 28.000 đồng/lần; khu vực khác: 14.000 đồng/lần.

- Lệ phí cấp đổi, cấp lại, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận:

+ Trường hợp cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): các phường thuộc quận, thị xã: 20.000 đồng/lần; khu vực khác: 10.000 đồng/lần.

+ Trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất: các phường thuộc quận, thị xã: 50.000 đồng/lần; khu vực khác: 25.000 đồng/lần.



- Phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 0,15% giá trị chuyển nhượng, tối đa 5.000.000 đồng/hồ sơ.

**i. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất (Mẫu số 11/ĐK theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường).

**k. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC:**

**l. Căn cứ pháp lý của TTHC:**

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Luật xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Nhà ở ngày 25/11/2014; Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014; Luật Thủ đô ngày 21/11/2012;

- Các Nghị định Chính phủ số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015; số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017;

- Các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường: số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014; số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014; số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014; số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015;

- Các Thông tư của Bộ Tài chính: số 76/TT-BTC ngày 16/6/2014; số 301/TT-BTC ngày 15/11/2016;

- Thông tư số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường;

- Các Quyết định của UBND Thành phố số: 22/2014/QĐ-UBND ngày 20/6/2014; 12/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017; số 2663/QĐ-UBND ngày 15/5/2014; số 3980/QĐ-UBND ngày 24/7/2014.

- Nghị Quyết số 20/2016/NQ-HĐND ngày 06/12/2016 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội.

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ TÁCH THỪA ĐẤT, HỢP THỪA ĐẤT**

Kính gửi:.....

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI**

**NHẬN HỒ SƠ**

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

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

Ngày..... / ..... / .....

**Người nhận hồ sơ**

(Ký và ghi rõ họ, tên)

**I- KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT** (Xem kỹ hướng dẫn ở cuối đơn này trước khi viết đơn; không tẩy xóa, sửa chữa nội dung đã viết )

**1. Người sử dụng đất:**

1.1 Tên người sử dụng đất (Viết chữ in hoa):.....

1.2 Địa chỉ.....

**2. Đề nghị tách, hợp thửa đất như sau:**

2.1. Đề nghị tách thành ..... thửa đất đối với thửa đất dưới đây:

a) Thửa đất số:.....;                      b) Tờ bản đồ số:.....;

c) Địa chỉ thửa đất: .....

d) Số phát hành Giấy chứng nhận: .....

Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận :.....; ngày cấp .... / ..... / .....

đ) Diện tích sau khi tách thửa: Thửa thứ nhất:... m<sup>2</sup>; Thửa thứ hai:... m<sup>2</sup>;

2.2. Đề nghị hợp các thửa đất dưới đây thành một thửa đất:

Thửa	Tờ	Địa chỉ thửa đất	Số phát hành	Số vào sổ cấp giấy
------	----	------------------	--------------	--------------------

đất số	bản đồ số		Giấy chứng nhận	chứng nhận

<b>3. Lý do tách, hợp thửa đất:</b> .....
<b>4. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có:</b> - Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất của thửa đất trên; - Sơ đồ dự kiến phân chia các thửa đất trong trường hợp tách thửa (nếu có):..... .....

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng.

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

**Người viết đơn**

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

<b>II- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI</b>	
.....	
.....	
Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Người kiểm tra</b> (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Giám đốc</b> (Ký tên, đóng dấu)

**Hướng dẫn viết đơn:**

- Đơn này dùng trong trường hợp người sử dụng đất đề nghị tách một thửa đất thành nhiều thửa đất mới hoặc đề nghị hợp nhiều thửa đất thành một thửa đất;

- Đề gửi đơn: Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư thì đề gửi Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất; tổ chức, cơ sở tôn giáo, tổ chức và cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thì đề gửi Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất;

- Điểm 1 ghi tên và địa chỉ của người sử dụng đất như trên giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất gồm các thông tin như sau: đối với cá nhân ghi rõ họ, tên, năm sinh, số giấy CMND, ngày và nơi cấp giấy CMND; đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài và cá nhân nước ngoài ghi họ, tên, năm sinh, số hộ chiếu, ngày và nơi cấp hộ chiếu, quốc tịch; đối với hộ gia đình ghi chữ "Hộ ông/bà" và ghi họ, tên, năm sinh, số giấy CMND, ngày và nơi cấp giấy CMND của cả vợ và chồng người đại diện

cùng sử dụng đất; trường hợp quyền sử dụng đất là tài sản chung của cả vợ và chồng thì ghi họ, tên, năm sinh, số giấy CMND, ngày và nơi cấp giấy CMND của vợ và của chồng; đối với tổ chức thì ghi tên tổ chức, ngày tháng năm thành lập, số và ngày, cơ quan ký quyết định thành lập hoặc số giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp;

- Điểm 2 ghi các thông tin về thửa đất như trên giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất;

- Người viết đơn ký và ghi rõ họ tên ở cuối "Phân khai của người sử dụng đất"; trường hợp ủy quyền viết đơn thì người được ủy quyền ký, ghi rõ họ tên và ghi (được ủy quyền); đối với tổ chức sử dụng đất phải ghi họ tên, chức vụ người viết đơn và đóng dấu của tổ chức.

**12. Thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận, trang bổ sung Giấy chứng nhận do bị mất.**

**a. Trình tự thực hiện:**

**Bước 1:** Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội (đối với Giấy chứng nhận cấp cho người sử dụng đất trong dự án phát triển nhà ở) hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội nơi có đất.

**Bước 2:** Trong thời hạn 07 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ; trích lục bản đồ địa chính hoặc kiểm tra trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp chưa có bản đồ địa chính; lập hồ sơ trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký quyết định hủy và cấp lại Giấy chứng nhận hoặc trang bổ sung.

**Bước 3:** Trong thời hạn 02 ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường ký Quyết định hủy Giấy chứng nhận bị mất hoặc trang bổ sung của Giấy chứng nhận (đối với trường hợp mất trang bổ sung), đồng thời ký cấp lại Giấy chứng nhận mới hoặc trang bổ sung mới.

**Bước 4:** Trong thời hạn 01 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội có trách nhiệm chỉnh lý, cập nhật, bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và có văn bản gửi các cơ quan liên quan; trả Giấy chứng nhận theo quy định.

**b. Cách thức thực hiện:**

Trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả TTHC tại Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội.

**c. Thành phần hồ sơ:**

1. Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Bản gốc theo Mẫu số 10/ĐK);
2. Chứng minh nhân dân, hộ khẩu của chủ sử dụng đất (bản sao);
3. Trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp chưa có trích đo (bản gốc);
4. Giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về việc đã niêm yết thông báo mất giấy trong thời gian 30 ngày đối với hộ gia đình và cá nhân; trường hợp mất Giấy chứng nhận do thiên tai, hỏa hoạn phải có giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về việc thiên tai, hỏa hoạn đó. Cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài phải đăng tin mất Giấy chứng nhận trên Báo Hà Nội mới hoặc Báo Kinh tế và Đô thị (bản gốc).

**d. Thời hạn giải quyết:**

Không quá 10 ngày làm việc (không kể thời gian 30 ngày niêm yết thông báo mất Giấy chứng nhận tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và đăng tin lần đầu trên Báo Hà Nội mới hoặc Báo Kinh tế và Đô thị đối với trường hợp cá nhân nước ngoài hoặc người Việt Nam định cư ở nước ngoài).

**e. Đối tượng thực hiện TTHC:** Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

**f. Cơ quan thực hiện TTHC:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Tài nguyên và Môi trường.

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

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): UBND cấp xã nơi có đất.

**g. Kết quả của TTHC:**

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, Trang bổ sung.

**h. Lệ phí (không bao gồm lệ phí trước bạ):** Đối với đối tượng không được miễn:

- Lệ phí cấp đổi, cấp lại, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận:

+ Trường hợp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): các phường thuộc quận, thị xã: 20.000 đồng/lần; khu vực khác: 10.000 đồng/lần.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất: các phường thuộc quận, thị xã: 50.000 đồng/lần; khu vực khác: 25.000 đồng/lần.

- Lệ phí trích lục bản đồ địa chính, số liệu hồ sơ địa chính trong trường hợp cấp đổi đồng loạt cho nhiều người sử dụng đất do đo vẽ lại bản đồ (đối với khu vực có bản đồ địa chính chính quy): các phường thuộc quận, thị xã: 15.000 đồng/văn bản; khu vực khác: 7.000 đồng/văn bản.

**i. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Mẫu số 10/ĐK theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường).

**k. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC:** Việc mất Giấy chứng nhận đã được khai báo với UBND cấp xã nơi có đất và UBND cấp xã đã có thông báo về việc mất Giấy chứng nhận, được niêm yết công khai tại trụ sở UBND cấp xã sau 30 ngày.

**l. Căn cứ pháp lý của TTHC:**

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Luật xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Nhà ở ngày 25/11/2014; Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014; Luật Thủ đô ngày 21/11/2012;

- Các Nghị định Chính phủ số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015; số 140/2016/NĐ-CP; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017;

- Các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường: số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014; số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014; số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014; số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015;

- Quyết định số 12/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của UBND Thành phố Hà Nội;

- Nghị Quyết số 20/2016/NQ-HĐND ngày 06/12/2016 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội.

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP LẠI, CẤP ĐỔI GIẤY CHỨNG  
 NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU  
 NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

Kính gửi: .....

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI  
 NHẬN HỒ SƠ**

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

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

Ngày..... / ..... / .....

Người nhận hồ sơ

(Ký và ghi rõ họ, tên)

**I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**

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

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

1.1. Tên (viết chữ in hoa): .....

.....

1.2. Địa chỉ<sup>(1)</sup>: .....

.....

**2. Giấy chứng nhận đã cấp đề nghị được cấp lại, cấp đổi**

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

2.3. Ngày cấp GCN: ..... / ..... / .....

**3. Lý do đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận: .....**

.....

**4. Thông tin thửa đất có thay đổi do đo đạc lại (kê khai theo bản đồ địa chính mới)**

Tờ bản đồ số	Thửa đất số	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Nội dung thay đổi khác

**4.1. Thông tin thửa đất theo GCN đã cấp:**

- Thửa đất số: .....

- Tờ bản đồ số: .....

- Diện tích: ..... m<sup>2</sup>

**4.2. Thông tin thửa đất mới thay đổi:**

- Thửa đất số: .....

- Tờ bản đồ số: .....

- Diện tích: ..... m<sup>2</sup>

**5. Thông tin tài sản gắn liền với đất đã cấp GCN có thay đổi (kê khai theo thông tin đã thay đổi - nếu có)**

Loại tài sản	Nội dung thay đổi

**5.1. Thông tin trên GCN đã cấp:**

- Loại tài sản: .....

- Diện tích XD (chiếm đất): ..... m<sup>2</sup>;

**5.2. Thông tin có thay đổi:**

- Loại tài sản: .....

- Diện tích XD (chiếm đất): ..... m<sup>2</sup>;

- .....	- .....
.....	.....
.....	.....
<b>6. Những giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo</b>	
- Giấy chứng nhận đã cấp;	
.....	
.....	

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày ..... tháng ..... năm.....  
**Người viết đơn**  
*(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)*

<b>II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN</b> <i>(Đối với trường hợp cấp đổi GCN do đo vẽ lại bản đồ địa chính)</i>	
Sự thay đổi đường ranh giới thửa đất kể từ khi cấp GCN đến nay:.....	
.....	
Ngày..... tháng..... năm .....	Ngày..... tháng..... năm .....
<b>Công chức địa chính</b> <i>(Ký, ghi rõ họ, tên)</i>	<b>TM. Ủy ban nhân dân</b> <b>Chủ tịch</b> <i>(Ký tên, đóng dấu)</i>

<b>III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI</b>	
.....	
.....	
<i>(Nếu rõ kết quả kiểm tra hồ sơ và ý kiến đồng ý hay không đồng ý với đề nghị cấp đổi, cấp lại GCN; lý do).</i>	
Ngày..... tháng..... năm .....	Ngày..... tháng..... năm .....
<b>Người kiểm tra</b> <i>(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)</i>	<b>Giám đốc</b> <i>(Ký tên, đóng dấu)</i>

(1) Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp. Trường hợp có thay đổi thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi kèm theo.



13. Thủ tục xác nhận thay đổi cho hộ gia đình, cá nhân đăng ký thế chấp; đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký; xóa đăng ký thế chấp; đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp đã đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

**a. Trình tự thực hiện:**

**Bước 1:** Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội (đối với Giấy chứng nhận cấp cho người sử dụng đất trong dự án phát triển nhà ở) hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội nơi có đất .

**Bước 2:** Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội giải quyết hồ sơ như sau.

- Trường hợp có căn cứ từ chối đăng ký theo quy định tại khoản 1 Điều 11 Nghị định số 83/2010/NĐ-CP và khoản 1 Điều 9 Thông tư 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT thì Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội từ chối đăng ký bằng văn bản và chuyển hồ sơ đăng ký, văn bản từ chối đăng ký cho bộ phận tiếp nhận hồ sơ để trả lại hồ sơ đăng ký và hướng dẫn người yêu cầu đăng ký thực hiện đúng quy định.

- Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện thì trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội ghi nội dung đăng ký vào sổ địa chính, xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận và chứng nhận vào Đơn yêu cầu đăng ký.

- Đối với các thông tin sau đây được kê khai trong Đơn yêu cầu đăng ký hoặc trong hợp đồng thế chấp không trùng khớp với thông tin được lưu giữ tại cơ quan đăng ký thì người yêu cầu đăng ký thực hiện đồng thời thủ tục đăng ký thế chấp và thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất, xác nhận thay đổi theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

+ Thông tin về số hiệu thửa đất, diện tích thửa đất không trùng khớp do dồn điền đổi thửa, đo đạc, xác định lại diện tích, kích thước thửa đất; thông tin về tên đơn vị hành chính nơi có thửa đất không trùng khớp do thay đổi theo văn bản của cơ quan có thẩm quyền;

+ Thông tin về tên; địa chỉ; số chứng minh nhân dân; căn cước công dân; số chứng minh sĩ quan Quân đội nhân dân Việt Nam hoặc số của giấy tờ xác định tư cách pháp lý khác của bên thế chấp không trùng khớp do thay đổi theo văn bản của cơ quan có thẩm quyền.

**Bước 3:** Bộ phận tiếp nhận trả kết quả theo phiếu hẹn.

**b. Cách thức thực hiện:**

Trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả TTHC tại Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội .

**c. Thành phần hồ sơ:**

**\* Hồ sơ đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, thế chấp quyền sử dụng đất đồng thời với tài sản gắn liền với đất:**

- Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp ( Mẫu số 01/ĐKTC - Bản gốc);

- Hợp đồng thế chấp hoặc hợp đồng thế chấp có công chứng, chứng thực trong trường hợp pháp luật có quy định (01 Bản gốc);

- Giấy chứng nhận (bản gốc);
- Giấy tờ chứng minh trong các trường hợp sau:
  - + Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền nhận (bản sao chứng thực);

+ Một trong các loại giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng không phải nộp lệ phí đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định tại khoản 1 Điều 13 của Thông tư 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT, nếu có yêu cầu miễn lệ phí đăng ký thế chấp (Bản sao chứng thực).

**\* Hồ sơ đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất:**

- Trường hợp thế chấp tài sản gắn liền với đất đã được chứng nhận quyền sở hữu trên Giấy chứng nhận mà chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đồng thời là người sử dụng đất, thì người yêu cầu đăng ký nộp một (01) bộ hồ sơ đăng ký thế chấp gồm:

- + Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp ( Mẫu số 01/ĐKTC - Bản gốc);
- + Hợp đồng thế chấp hoặc hợp đồng thế chấp có công chứng, chứng thực trong trường hợp pháp luật có quy định (01 Bản gốc);
- + Giấy chứng nhận (bản gốc);

+ Giấy tờ chứng minh trong các trường hợp sau: Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền; Một trong các loại giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng không phải nộp lệ phí đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định tại khoản 1 Điều 13 của Thông tư 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT, nếu có yêu cầu miễn lệ phí đăng ký thế chấp (bản sao chứng thực).

- Trường hợp thế chấp tài sản gắn liền với đất đã được chứng nhận quyền sở hữu trên Giấy chứng nhận mà chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không đồng thời là người sử dụng đất thì người yêu cầu đăng ký nộp một (01) bộ hồ sơ đăng ký thế chấp gồm:

- + Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp ( Mẫu số 01/ĐKTC - Bản gốc);
- + Hợp đồng thế chấp hoặc hợp đồng thế chấp có công chứng, chứng thực trong trường hợp pháp luật có quy định (01 Bản gốc);

+ Giấy tờ chứng minh trong các trường hợp sau: Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền; Một trong các loại giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng không phải nộp lệ phí đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định tại khoản 1 Điều 13 của Thông tư 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT, nếu có yêu cầu miễn lệ phí đăng ký thế chấp (bản sao chứng thực).

+ Giấy chứng nhận được cấp cho chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.(Bản gốc).

**\* Đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất đã hình thành nhưng chưa được chứng nhận quyền sở hữu trên Giấy chứng nhận mà chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đồng thời là người sử dụng đất thì người yêu cầu đăng ký nộp một (01) bộ hồ sơ đăng ký thế chấp gồm:**

- + Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp ( Mẫu số 01/ĐKTC - Bản gốc);

+ Hợp đồng thế chấp hoặc hợp đồng thế chấp có công chứng, chứng thực trong trường hợp pháp luật có quy định (01 Bản gốc);

+ Giấy chứng nhận (bản gốc);

+ Giấy tờ chứng minh trong các trường hợp sau: Văn bản uỷ quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được uỷ quyền; Một trong các loại giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng không phải nộp lệ phí đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định tại khoản 1 Điều 13 của Thông tư 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT, nếu có yêu cầu miễn lệ phí đăng ký thế chấp (Bản sao chứng thực).

+ Hồ sơ đề nghị chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai (Bản sao chứng thực).

**\* Hồ sơ đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký**

- Căn cứ thực hiện đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký theo quy định tại Khoản 1 Điều 24 Thông tư 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT.

- Người yêu cầu đăng ký nộp một (01) bộ hồ sơ đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký gồm:

+ Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi, sửa chữa sai sót theo Mẫu số 02/ĐKTD-SCSS; (Bản gốc)

+ Hợp đồng hoặc phụ lục hợp đồng hoặc văn bản khác (ví dụ: hợp đồng chuyển giao quyền yêu cầu, hợp đồng mua bán nợ) đối với các trường hợp quy định tại các điểm a, c và d khoản 1 Điều 24 Thông tư 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT mà trong hợp đồng, văn bản đó các bên có thỏa thuận về việc bổ sung, rút bớt tài sản thế chấp; rút bớt, bổ sung hoặc thay thế bên thế chấp, bên nhận thế chấp; (Bản gốc)

+ Văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc thay đổi tên, thay đổi loại hình doanh nghiệp của bên thế chấp, bên nhận thế chấp đối với các trường hợp quy định tại điểm b khoản 1 Điều 24 Thông tư 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT; (Bản sao)

+ Giấy chứng nhận; (bản gốc)

+ Văn bản uỷ quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được uỷ quyền (Bản sao chứng thực);

**\* Hồ sơ đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp đã đăng ký thế chấp**

+ Đơn yêu cầu đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp theo Mẫu số 04/ĐKVB; (Bản gốc)

+ Văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp (bản gốc);

+ Văn bản uỷ quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được uỷ quyền (Bản sao chứng thực).

**\* Hồ sơ xoá đăng ký thế chấp**

+ Đơn yêu cầu xoá đăng ký thế chấp (Mẫu số 03/XĐK);

+ Văn bản đồng ý xoá đăng ký thế chấp của bên nhận thế chấp trong trường hợp Đơn yêu cầu chỉ có chữ ký của bên thế chấp; (Bản gốc)

- + Giấy chứng nhận;(Bản gốc)
- + Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền (Bản sao chứng thực);

**\* Hồ sơ yêu cầu sửa chữa sai sót nội dung đăng ký thế chấp do lỗi của người thực hiện đăng ký**

- + Đơn yêu cầu sửa chữa sai sót (*Mẫu số 02/ĐKTD-SCSS – Bản gốc*);
- + Đơn yêu cầu đăng ký có chứng nhận của cơ quan đăng ký nếu phần chứng nhận nội dung đăng ký có sai sót hoặc Đơn yêu cầu đăng ký thiếu nội dung chứng nhận của cơ quan đăng ký (Bản gốc);
- + Giấy chứng nhận đối với trường hợp nội dung đăng ký trên Giấy chứng nhận có sai sót Bản gốc);
- + Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền (Bản sao chứng thực).

**d. Thời hạn giải quyết:**

Không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ (không kể thời gian thủ tục đăng ký biến động thay đổi thông tin trên giấy chứng nhận đối với trường hợp thông tin kê khai trong Đơn yêu cầu đăng ký hoặc trong hợp đồng thế chấp không trùng khớp với thông tin được lưu giữ tại cơ quan đăng ký trên giấy chứng nhận)

**e. Đối tượng thực hiện TTHC:** Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

**f. Cơ quan thực hiện TTHC:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội.

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

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội.

- Cơ quan phối hợp:

**g. Kết quả của TTHC:**

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được xác nhận thay đổi và Đơn yêu cầu đăng ký đã có chứng nhận của cơ quan đăng ký.

**h. Phí:** Đối với đối tượng không được miễn:

- Phí đăng ký giao dịch bảo đảm: 60.000 đồng/hồ sơ
- Phí đăng ký thay đổi nội dung giao dịch bảo đảm đã đăng ký: 40.000 đồng/hồ sơ;
- Phí xóa đăng ký giao dịch bảo đảm: 10.000 đồng/hồ sơ
- Phí đăng ký văn bản và thông báo về việc xử lý tài sản: 50.000 đồng/hồ sơ.

**i. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (Mẫu số 01/ĐKTC);

- Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi, sửa chữa sai sót (Mẫu số 02/ĐKTĐ-SCSS);
- Đơn yêu cầu xóa đăng ký thế chấp (Mẫu số 03/XĐK);
- Đơn yêu cầu đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp; (Mẫu số 04/ĐKVB);
- Trang bổ sung về tài sản thế chấp (Mẫu số 07/BSTS);

**k. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC:**

**l. Căn cứ pháp lý của TTHC:**

- Bộ Luật Dân sự 2015;
- Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Luật xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Nhà ở ngày 25/11/2014; Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014; Luật Thủ đô ngày 21/11/2012;
- Các Nghị định Chính phủ số: 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010; 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015; số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017
- Thông tư Liên tịch số: 15/2013/TTLT-BTP-BGTVT-BTNMT-BCA ngày 05/11/2013 của Liên Bộ Tư Pháp, Giao thông Vận tải, Tài nguyên Môi trường và Công An; 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23/6/2016 của Bộ Tư pháp - Bộ Tài nguyên và Môi trường
- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014; số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Thông tư số 69/2011/TTLT-BTC-BTP ngày 18/5/2011, số 76/TT-BTC ngày 16/6/2014; số 301/TT-BTC ngày 15/11/2016; Thông tư số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Các Quyết định của UBND Thành phố: số 67/2014/QĐ-UBND ngày 20/8/2014; số 12/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017;
- Nghị Quyết số 20/2016/NQ-HĐND ngày 06/12/2016 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội.

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

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

**ĐƠN YÊU CẦU ĐĂNG KÝ THẺ CHẤP**  
**QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**  
(Ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-  
BTNMT ngày 23 tháng 6 năm 2016 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài  
nguyên và Môi trường)

**PHẦN GHI CỦA CÁN BỘ TIẾP NHẬN**

Vào Sổ tiếp nhận hồ sơ:

Quyển số \_\_\_\_\_ Số thứ tự \_\_\_\_\_

Cán bộ tiếp nhận  
(ký và ghi rõ họ, tên)

**Kính gửi:** .....

**PHẦN KÊ KHAI CỦA CÁC BÊN KÝ KẾT HỢP ĐỒNG THẺ CHẤP**

**1. Bên thế chấp**

1.1. Tên đầy đủ của tổ chức, cá nhân: (viết chữ IN HOA) .....

1.2. Địa chỉ liên hệ: .....

1.3. Số điện thoại (nếu có): ..... Fax (nếu có): ..... Thư điện tử (nếu có): .....

1.4.  Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Chứng minh QĐND  Hộ chiếu  
 GCN đăng ký doanh nghiệp/GCN đăng ký hoạt động chi nhánh, văn phòng đại diện/GP thành lập  
và hoạt động  QĐ thành lập  GP đầu tư/GCN đầu tư/GCN đăng ký đầu tư

Số: .....

Cơ quan cấp..... cấp ngày ..... tháng ..... năm .....

**2. Bên nhận thế chấp**

2.1. Tên đầy đủ của tổ chức, cá nhân: (viết chữ IN HOA) .....

2.2. Địa chỉ liên hệ: .....

2.3. Số điện thoại (nếu có): ..... Fax (nếu có): ..... Thư điện tử (nếu có): .....

2.4.  Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Chứng minh QĐND  Hộ chiếu  
 GCN đăng ký doanh nghiệp/GCN đăng ký hoạt động chi nhánh, văn phòng đại diện/GP thành lập  
và hoạt động  QĐ thành lập  GP đầu tư/GCN đầu tư/GCN đăng ký đầu tư

Số: .....

Cơ quan cấp..... cấp ngày ..... tháng ..... năm .....

**3. Mô tả tài sản thế chấp**

**3.1. Quyền sử dụng đất**

3.1.1. Thừa đất số:.....; Tờ bản đồ số (nếu có): .....

Loại đất: .....

3.1.2. Địa chỉ thửa đất: .....

3.1.3. Diện tích đất thế chấp: ..... m2

(ghi bằng chữ: .....) )

3.1.4. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

Số phát hành: ....., số vào sổ cấp giấy: .....

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

**3.2. Tài sản gắn liền với đất; tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai không phải là nhà ở**

3.2.1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

Số phát hành: ....., số vào sổ cấp giấy: .....

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

3.2.2. Số của thửa đất nơi có tài sản: .....; Tờ bản đồ số (nếu có): .....

3.2.3. Mô tả tài sản gắn liền với đất/tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai: .....

**3.3. Nhà ở hình thành trong tương lai thuộc dự án xây dựng nhà ở**

3.3.1. Tên và địa chỉ dự án có nhà ở hình thành trong tương lai: .....

3.3.2. Loại nhà ở:  Căn hộ chung cư;  Nhà biệt thự;  Nhà liền kề.

3.3.3. Vị trí căn hộ chung cư/ nhà biệt thự/ nhà liền kề: .....

(đối với căn hộ chung cư: Vị trí tầng:.....; Số của căn hộ:.....; Tòa nhà .....

3.3.4. Diện tích sử dụng: ..... m2

(ghi bằng chữ: .....) )

3.3.5. Hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai (nếu có):

Số hợp đồng (nếu có):....., ký kết ngày..... tháng..... năm .....

**3.4. Dự án xây dựng nhà ở**

3.4.1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (nếu có):

Số phát hành: ....., số vào sổ cấp giấy: .....

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

3.4.2. Quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan có thẩm quyền

Số: .....

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

3.4.3. Số của thửa đất nơi có dự án xây dựng nhà ở:.....; Tờ bản đồ số (nếu có): .....

3.4.4. Tên dự án xây dựng nhà ở: .....

3.4.5. Mô tả dự án xây dựng nhà ở: .....

**3.5. Nhà ở hình thành trong tương lai không thuộc dự án xây dựng nhà ở**

3.5.1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

Số phát hành: ....., số vào sổ cấp giấy: .....

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

3.5.2. Số của thửa đất nơi có nhà ở hình thành trong tương lai: ... ..; Tờ bản đồ số (nếu có): .....

3.5.3. Mô tả nhà ở hình thành trong tương lai: .....

4. Hợp đồng thế chấp: số (nếu có) ....., ký kết ngày..... tháng ..... năm .....	
5. Thuộc đối tượng không phải nộp lệ phí đăng ký <input type="checkbox"/>	
6. Tài liệu kèm theo: .....	
.....	
.....	
7. Phương thức nhận kết quả đăng ký:	<input type="checkbox"/> Nhận trực tiếp <input type="checkbox"/> Nhận qua đường bưu điện (ghi rõ địa chỉ) ..... .....
<p><i>Các bên cam đoan những thông tin được kê khai trên đơn này là trung thực, đầy đủ, phù hợp với thoả thuận của các bên và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các thông tin đã kê khai.</i></p>	

**BÊN THẾ CHẤP**  
 (HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC BÊN THẾ CHẤP  
 ỦY QUYỀN)  
*(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu,  
 nếu là tổ chức)*

**BÊN NHẬN THẾ CHẤP**  
 (HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC BÊN NHẬN THẾ CHẤP  
 ỦY QUYỀN/QUẢN TÀI VIÊN)  
*(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu,  
 nếu là tổ chức)*

**PHẦN CHỨNG NHẬN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ**

Văn phòng đăng ký đất đai:.....

.....  
 Chứng nhận việc thế chấp .....  
 đã được đăng ký theo những nội dung kê khai tại đơn này tại thời điểm .... giờ.... phút, ngày.... tháng.... năm.....

..... ngày ..... tháng..... năm.....  
**THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN ĐĂNG KÝ**  
*(Ghi rõ chức danh, họ tên, ký và đóng dấu)*

**HƯỚNG DẪN KÊ KHAI**

1. Hướng dẫn chung  
 04



1.1. Nội dung kê khai rõ ràng, không tẩy xóa.

1.2. Đối với phần kê khai mà có nhiều lựa chọn khác nhau thì đánh dấu (X) vào ô vuông tương ứng với nội dung lựa chọn

## **2. Kê khai về bên thế chấp, bên nhận thế chấp:**

1.1. Tại điểm 1.4 và điểm 2.4: Nếu bên thế chấp, bên nhận thế chấp là cá nhân trong nước thì kê khai về chứng minh nhân dân, căn cước công dân, hoặc chứng minh quân đội nhân dân; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì kê khai về hộ chiếu; nếu là tổ chức thì kê khai về Giấy chứng nhận (GCN) đăng ký doanh nghiệp, GCN đăng ký hoạt động chi nhánh, văn phòng đại diện/Giấy phép (GP) thành lập và hoạt động hoặc Quyết định thành lập hoặc GP đầu tư, GCN đầu tư, GCN đăng ký đầu tư.

1.2. Khi cần kê khai thêm về bên thế chấp, bên nhận thế chấp mà không còn chỗ ghi tại mẫu số 01/ĐKTC thì ghi tiếp vào mẫu số 06/BSCB.

## **3. Mô tả về tài sản thế chấp:**

3.1. Tại điểm 3.2.3: Kê khai như sau:

a) Nếu tài sản thế chấp là nhà thì phải kê khai loại nhà (nhà ở, nhà xưởng, nhà kho, ...), số tầng, diện tích xây dựng (diện tích chiếm đất), diện tích sử dụng, địa chỉ nhà đó.

b) Trường hợp tài sản thế chấp là nhà chung cư thì ghi tên của nhà chung cư, số tầng, diện tích xây dựng (diện tích chiếm đất), tổng số căn hộ, địa chỉ nhà chung cư đó.

c) Trường hợp tài sản thế chấp là căn hộ trong nhà chung cư thì ghi "căn hộ chung cư" và ghi số của căn hộ, tầng số, diện tích sử dụng của căn hộ, địa chỉ nhà chung cư đó.

d) Trường hợp tài sản thế chấp là công trình hạ tầng kỹ thuật thì ghi loại công trình hạ tầng, tên từng hạng mục công trình và diện tích chiếm đất của hạng mục công trình đó. Đối với công trình kiến trúc khác thì ghi tên công trình và diện tích chiếm đất của công trình, địa chỉ nơi có công trình.

đ) Trường hợp tài sản thế chấp là cây rừng, cây lâu năm thì ghi loại cây rừng, loại cây lâu năm, diện tích, địa chỉ nơi có cây rừng, cây lâu năm.

3.2. Tại điểm 3.4.1: Kê khai thông tin về số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của nơi có dự án xây dựng nhà ở; trường hợp không có Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì kê khai thông tin về Quyết định giao đất, cho thuê đất tại điểm 3.4.2.

3.3. Khi cần kê khai thêm về tài sản thế chấp mà không còn chỗ ghi tại mẫu số 01/ĐKTC thì ghi tiếp vào mẫu số 07/BSTS.

## **4. Mục các bên thế chấp, bên nhận thế chấp ký tên:**

Trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là Quản tài viên thì Quản tài viên phải ký và đóng dấu vào đơn tại bên nhận thế chấp, đồng thời bên thế chấp và bên nhận thế chấp không phải ký và đóng dấu vào đơn.

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

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

**ĐƠN YÊU CẦU ĐĂNG KÝ THAY ĐỔI,  
SỬA CHỮA SAI SÓT**

(Ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-  
BTNMT ngày 23 tháng 6 năm 2016 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài  
nguyên và Môi trường)

**PHÂN GHI CỦA CÁN BỘ TIẾP  
NHẬN**

Vào Sổ tiếp nhận hồ sơ:

Quyển số ..... Số thứ tự .....

Cán bộ tiếp nhận  
(ký và ghi rõ họ, tên)

Kính gửi: .....

**PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI YÊU CẦU ĐĂNG KÝ THAY ĐỔI**

1. Người yêu cầu đăng ký thay đổi:  Bên thế chấp  Bên nhận thế chấp  
 Người được ủy quyền  Quản tài viên

1.1. Tên đầy đủ của tổ chức, cá nhân: (viết chữ IN HOA) .....

1.2. Địa chỉ liên hệ: .....

1.3. Số điện thoại (nếu có): ..... Fax (nếu có): .....

Địa chỉ thư điện tử (nếu có): .....

1.4.  Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Chứng minh QĐND  Hộ chiếu  
 GCN đăng ký doanh nghiệp/GCN đăng ký hoạt động chi nhánh, văn phòng đại diện/GP thành  
lập và hoạt động  QĐ thành lập  GP đầu tư/GCN đầu tư/GCN đăng ký đầu tư

Số: .....

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

2. Tài sản đã đăng ký thế chấp:

2.1. Quyền sử dụng đất

2.1.1. Thửa đất số: .....; Tờ bản đồ số (nếu có): .....

Loại đất .....

2.1.2. Địa chỉ thửa đất: .....

2.1.3. Diện tích đất thế chấp: ..... m<sup>2</sup>

(ghi bằng chữ: .....

2.1.4. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

Số phát hành: ....., số vào sổ cấp giấy: .....

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

**2.2. Tài sản gắn liền với đất; tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai không phải là nhà ở**

2.2.1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

Số phát hành:....., số vào sổ cấp giấy: .....

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

2.2.2. Số của thửa đất nơi có tài sản: .....; Tờ bản đồ số (nếu có): .....

2.2.3. Mô tả tài sản gắn liền với đất/tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai:.....

**2.3. Nhà ở hình thành trong tương lai thuộc dự án xây dựng nhà ở**

2.3.1. Tên và địa chỉ dự án có nhà ở hình thành trong tương lai: .....

2.3.2. Loại nhà ở:  Căn hộ chung cư;  Nhà biệt thự;  Nhà liền kề.

2.3.3. Vị trí căn hộ chung cư/ nhà biệt thự/ nhà liền kề:.....

(đối với căn hộ chung cư: Vị trí tầng:.....; Số của căn hộ:.....

2.3.4. Diện tích sử dụng: ..... m<sup>2</sup>

(ghi ..... bằng ..... chữ: .....

2.3.5. Hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai (nếu có):

Số hợp đồng (nếu có):....., ký kết ngày..... tháng..... năm .....

**2.4. Dự án xây dựng nhà ở**

2.4.1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (nếu có):

Số phát hành:....., số vào sổ cấp giấy: .....

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

2.4.2. Quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan có thẩm quyền

Số: .....

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

2.4.3. Số của thửa đất nơi có dự án xây dựng nhà ở:.....; Tờ bản đồ số (nếu có):.....

2.4.4. Tên dự án xây dựng nhà ở:.....

2.4.5. Mô tả dự án xây dựng nhà ở: .....

**2.5. Nhà ở hình thành trong tương lai không thuộc dự án xây dựng nhà ở**

2.5.1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

Số phát hành:....., số vào sổ cấp giấy: .....

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

2.5.2. Số của thửa đất nơi có nhà ở hình thành trong tương lai: .....; Tờ bản đồ số (nếu có): .....

2.5.3. Mô tả nhà ở hình thành trong tương lai: .....

**3. Hợp đồng thế chấp: số (nếu có) ....., ký kết ngày..... tháng ..... năm .....**

**4. Nội dung yêu cầu thay đổi, yêu cầu sửa chữa sai sót:**

Thay đổi nội dung thẻ chấp đã đăng ký:

Sửa chữa sai sót do lỗi của người yêu cầu đăng ký:

Sửa chữa sai sót do lỗi của người thực hiện đăng ký

**5. Thuộc đối tượng không phải nộp lệ phí đăng ký**

**6. Tài liệu kèm theo:** .....

**7. Phương thức nhận kết quả đăng ký:**

Nhận trực tiếp

Nhận qua đường bưu điện (ghi rõ địa chỉ)

*Các bên cam đoan những thông tin được kê khai trên đơn này là trung thực, đầy đủ, phù hợp với thỏa thuận của các bên và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các thông tin đã kê khai.*

**BÊN THẾ CHẤP**  
**(HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC BÊN THẾ CHẤP ỦY QUYỀN)**  
*(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu, nếu là tổ chức)*

**BÊN NHẬN THẾ CHẤP**  
**(HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC BÊN NHẬN THẾ CHẤP ỦY QUYỀN/QUẢN TÀI VIÊN)**  
*(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu, nếu là tổ chức)*

**PHẦN CHỨNG NHẬN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ**

Văn phòng Đăng ký đất đai:.....

Chứng nhận đã đăng ký

- Thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký  
 Sửa chữa sai sót do lỗi của người yêu cầu đăng ký  
 Sửa chữa sai sót do lỗi của người thực hiện đăng ký

tại thời điểm .... giờ.... phút, ngày.... tháng.... năm.....

..... ngày ..... tháng ..... năm.....

**THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN ĐĂNG KÝ**  
(Ghi rõ chức danh, họ tên, ký và đóng dấu)

## HƯỚNG DẪN KÊ KHAI

### 1. Hướng dẫn chung

- 1.1. Nội dung kê khai rõ ràng, không tẩy xóa.
- 1.2. Đối với phần kê khai mà có nhiều lựa chọn khác nhau thì đánh dấu (X) vào ô vuông tương ứng với nội dung lựa chọn

#### 2. Tại khoản 1: Người yêu cầu đăng ký thay đổi:

2.1. Người yêu cầu đăng ký thay đổi thuộc trường hợp nào trong số 04 trường hợp liệt kê tại khoản này thì đánh dấu (X) vào ô tương ứng với trường hợp đó.

2.2. Tại điểm 1.4: Nếu người yêu cầu đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký là cá nhân trong nước thì kê khai về chứng minh nhân dân, căn cước công dân hoặc chứng minh quân đội nhân dân; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì kê khai về hộ chiếu; nếu là tổ chức thì kê khai về Giấy chứng nhận (GCN) đăng ký doanh nghiệp, GCN đăng ký hoạt động chi nhánh, văn phòng đại diện/Giấy phép (GP) thành lập và hoạt động hoặc Quyết định thành lập hoặc GP đầu tư, GCN đầu tư, GCN đăng ký đầu tư.

#### 3. Tại khoản 2: Tài sản đã đăng ký thế chấp:

3.1. Kê khai về tài sản đã đăng ký thế chấp đúng như nội dung trong đơn yêu cầu đăng ký thế chấp đã kê khai trước đó.

3.2. Trường hợp trong mẫu số 02/ĐKTĐ-SCSS không còn chỗ ghi nội dung kê khai về tài sản đã đăng ký thế chấp thì sử dụng mẫu số 07/BSTS.

#### 4. Tại khoản 4: Nội dung yêu cầu thay đổi:

✍

4.1. Trường hợp thay đổi một trong các bên thế chấp thì phải ghi đầy đủ các thông tin về bên thế chấp mới đó phù hợp với hợp đồng thế chấp, cụ thể:

- a) Đối với cá nhân là người Việt Nam ở trong nước thì kê khai về chứng minh nhân dân, căn cước công dân hoặc chứng minh quân đội nhân dân;
- b) Đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì kê khai về hộ chiếu;
- c) Đối với tổ chức thì kê khai về GCN đăng ký doanh nghiệp, GCN đăng ký hoạt động chi nhánh, văn phòng đại diện/GP thành lập và hoạt động hoặc Quyết định thành lập hoặc GP đầu tư, GCN đầu tư, GCN đăng ký đầu tư.
- d) Khi cần kê khai thêm về bên thế chấp mới, bên nhận thế chấp mới mà không còn chỗ để ghi tại mẫu số 02/ĐKTD-SCSS thì sử dụng mẫu số 06/BSCB.

4.2. Trường hợp thay đổi nội dung liên quan đến tài sản thế chấp thì phải kê khai đầy đủ các thông tin về tài sản đó. Nội dung kê khai tương tự như nội dung kê khai trong đơn yêu cầu đăng ký. Khi cần kê khai thêm về tài sản thế chấp mà không còn chỗ ghi tại mẫu số 02/ĐKTD-SCSS thì ghi tiếp vào mẫu số 07/BSTS.

4.3. Trường hợp sửa chữa sai sót về nội dung đã kê khai thì phải kê khai nội dung bị sai sót và nội dung cần sửa chữa. Mỗi nội dung phải kê khai cách nhau 01 dòng.

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

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

**ĐƠN YÊU CẦU XOÁ ĐĂNG KÝ THẺ CHẤP**  
(Ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23 tháng 6 năm 2016 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường)

**Kính gửi:** .....

**PHẦN GHI CỦA CÁN BỘ TIẾP NHẬN**

Vào Sổ tiếp nhận hồ sơ:

Quyển số \_\_\_\_\_ Số thứ tự \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Cán bộ tiếp nhận  
(ký và ghi rõ họ, tên)

**PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI YÊU CẦU XOÁ ĐĂNG KÝ**

1. Người yêu cầu xóa đăng ký thẻ chấp:	<input type="checkbox"/> Bên thế chấp	<input type="checkbox"/> Bên nhận thế chấp
	<input type="checkbox"/> Người được ủy quyền	<input type="checkbox"/> Quản tài viên

1.1. Tên đầy đủ của tổ chức, cá nhân: (viết chữ IN HOA) .....

.....

1.2. Địa chỉ liên hệ: .....

.....

1.3. Số điện thoại (nếu có):..... Fax (nếu có):.....

Địa chỉ thư điện tử (nếu có):.....

.....

1.4.  Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Chứng minh QĐND  Hộ chiếu

GCN đăng ký doanh nghiệp/GCN đăng ký hoạt động chi nhánh, văn phòng đại diện/GP thành lập

và hoạt động  QĐ thành lập  GP đầu tư/GCN đầu tư/GCN đăng ký đầu tư

Số:.....

Cơ quan cấp..... cấp ngày ..... tháng ..... năm ...

2. Tài sản đã đăng ký thế chấp:

2.1. Quyền sử dụng đất

2.1.1. Thửa đất số: .....; Tờ bản đồ số (nếu có):.....;

Loại đất .....

2.1.2. Địa chỉ thửa đất: .....

.....

2.1.3. Diện tích đất thế chấp:.....m<sup>2</sup>

(ghi bằng chữ: .....

.....)

2.1.4. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

Số phát hành: ....., số vào sổ cấp giấy: .....

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

**2.2. Tài sản gắn liền với đất; tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai không phải là nhà ở**

**2.2.1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:**

Số phát hành:....., số vào sổ cấp giấy:.....

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

2.2.2. Số của thửa đất nơi có tài sản: .....; Tờ bản đồ số (nếu có): .....

2.2.3. Mô tả tài sản gắn liền với đất/tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai: .....

**2.3. Nhà ở hình thành trong tương lai thuộc dự án xây dựng nhà ở**

2.3.1. Tên và địa chỉ dự án có nhà ở hình thành trong tương lai: .....

2.3.2. Loại nhà ở:  Căn hộ chung cư;  Nhà biệt thự;  Nhà liền kề.

2.3.3. Vị trí căn hộ chung cư/ nhà biệt thự/ nhà liền kề:.....

(đối với căn hộ chung cư: Vị trí tầng:.....; Số của căn hộ:.....;

Tòa nhà.....)

2.3.4. Diện tích sử dụng: ..... m<sup>2</sup>

(ghi bằng chữ: .....) )

2.3.5. Hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai (nếu có):

Số hợp đồng (nếu có):....., ký kết ngày..... tháng..... năm.....

**2.4. Dự án xây dựng nhà ở**

2.4.1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (nếu có):

Số phát hành:....., số vào sổ cấp giấy:.....

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

2.4.2. Quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan có thẩm quyền

Số:.....

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

2.4.3. Số của thửa đất nơi có dự án xây dựng nhà ở:.....; Tờ bản đồ số (nếu có): .....

2.4.4. Tên dự án xây dựng nhà ở:.....

2.4.5. Mô tả dự án xây dựng nhà ở:.....

**2.5. Nhà ở hình thành trong tương lai không thuộc dự án xây dựng nhà ở**

2.5.1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

Số phát hành:....., số vào sổ cấp giấy:.....

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

2.5.2. Số của thửa đất nơi có nhà ở hình thành trong tương lai: .....; Tờ bản đồ số (nếu có): .....

2.5.3. Mô tả nhà ở hình thành trong tương lai:.....

**3. Hợp đồng thế chấp: số (nếu có) ....., ký kết ngày ..... tháng ..... năm .....**

**4. Thuộc đối tượng không phải nộp lệ phí đăng ký**

**5. Tài liệu kèm theo:** .....

**7. Phương thức nhận kết quả đăng ký:**

Nhận trực tiếp

Nhận qua đường bưu điện (ghi rõ địa chỉ)



Các bên cam đoan những thông tin được kê khai trên đơn này là trung thực, đầy đủ, phù hợp với thoả thuận của các bên và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các thông tin đã kê khai.

**BÊN THẾ CHẤP**  
**(HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC BÊN THẾ CHẤP ỦY QUYỀN)**  
*(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu, nếu là tổ chức)*

**BÊN NHẬN THẾ CHẤP**  
**(HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC BÊN NHẬN THẾ CHẤP ỦY QUYỀN/QUẢN TÀI VIÊN)**  
*(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu, nếu là tổ chức)*

### PHẦN CHỨNG NHẬN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ

Văn phòng Đăng ký đất đai:.....

.....  
Chứng nhận đã xoá đăng ký thế chấp theo những nội dung được kê khai tại đơn này tại thời điểm  
.... giờ.... phút, ngày.... tháng.... năm.....

..... ngày ..... tháng ..... năm.....

**THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN ĐĂNG KÝ**  
*(Ghi rõ chức danh, họ tên, ký và đóng dấu)*

### HƯỚNG DẪN KÊ KHAI

#### 1. Hướng dẫn chung

- 1.1. Nội dung kê khai rõ ràng, không tẩy xóa.
- 1.2. Đối với phần kê khai mà có nhiều lựa chọn khác nhau thì đánh dấu (X) vào ô vuông tương ứng với nội dung lựa chọn

#### 2. Tại khoản 1: Người yêu cầu xoá đăng ký thế chấp:

2.1. Người yêu cầu xoá đăng ký thế chấp thuộc trường hợp nào trong số 04 trường hợp liệt kê tại khoản này thì đánh dấu (X) vào ô tương ứng với trường hợp đó.

2.2. Tại điểm 1.4: Nếu người yêu cầu xoá đăng ký là cá nhân trong nước thì kê khai về chứng minh nhân dân, căn cước công dân hoặc chứng minh quân đội nhân dân; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì kê khai về hộ chiếu; nếu là tổ chức thì kê khai về Giấy chứng nhận (GCN) đăng ký doanh nghiệp, GCN đăng ký hoạt động chi nhánh, văn phòng đại diện/Giấy phép (GP) thành lập và hoạt động hoặc Quyết định thành lập hoặc GP đầu tư, GCN đầu tư, GCN đăng ký đầu tư.

#### 3. Tại khoản 2: Yêu cầu xoá đăng ký thế chấp:

3.1. Kê khai các thông tin về tài sản đã đăng ký thế chấp đúng như nội dung trong đơn yêu cầu đăng ký thế chấp đã kê khai trước đó.

bv

3.2. Trường hợp trong mẫu số 03/XĐK không còn chỗ ghi nội dung kê khai về tài sản đã đăng ký thế chấp cần xóa thì sử dụng mẫu số 07/BSTS.

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

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

**ĐƠN YÊU CẦU ĐĂNG KÝ VĂN BẢN THÔNG BÁO**  
**VỀ VIỆC XỬ LÝ TÀI SẢN THẾ CHẤP**

(Ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23 tháng 6 năm 2016 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường)

**Kính gửi:** .....

**PHẦN GHI CỦA CÁN BỘ TIẾP NHẬN**

Vào Sổ tiếp nhận hồ sơ:

Quyển số \_\_\_\_\_ Số thứ tự \_\_\_\_\_

Cán bộ tiếp nhận  
(ký và ghi rõ họ, tên)

**PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI YÊU CẦU ĐĂNG KÝ VĂN BẢN THÔNG BÁO**

1. Người yêu cầu đăng ký văn bản thông báo:  Bên thế chấp  Bên nhận thế chấp  
 Người được ủy quyền  Quản tài viên

1.1. Tên đầy đủ của tổ chức, cá nhân: (viết chữ IN HOA) .....

1.2. Địa chỉ liên hệ: .....

1.3. Số điện thoại (nếu có): ..... Fax (nếu có): .....  
Địa chỉ thư điện tử (nếu có): .....

1.4.  Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Chứng minh QĐND  Hộ chiếu  
 GCN đăng ký doanh nghiệp/GCN đăng ký hoạt động chi nhánh, văn phòng đại diện/GP thành lập và hoạt động  QĐ thành lập  GP đầu tư/GCN đầu tư/GCN đăng ký đầu tư  
Số: .....

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

2. Tài sản đã đăng ký thế chấp:

2.1. Quyền sử dụng đất

2.1.1. Thửa đất số: .....; Tờ bản đồ số (nếu có): .....

Loại đất .....

2.1.2. Địa chỉ thửa đất: .....

2.1.3. Diện tích đất thế chấp: .....m<sup>2</sup>  
(ghi bằng chữ: .....

2.1.4. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:  
Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:  
Số phát hành: ....., số vào sổ cấp giấy: .....

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

**2.2. Tài sản gắn liền với đất; tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai không phải là nhà ở**

2.2.1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

Số phát hành:....., số vào sổ cấp giấy:.....

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

2.2.2. Số của thửa đất nơi có tài sản: .....; Tờ bản đồ số (nếu có): .....

2.2.3. Mô tả tài sản gắn liền với đất/tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai: .....

**2.3. Nhà ở hình thành trong tương lai thuộc dự án xây dựng nhà ở**

2.3.1. Tên và địa chỉ dự án có nhà ở hình thành trong tương lai: .....

2.3.2. Loại nhà ở:  Căn hộ chung cư;  Nhà biệt thự;  Nhà liền kề.

2.3.3. Vị trí căn hộ chung cư/ nhà biệt thự/ nhà liền kề:.....

vị trí tầng (số tầng): .....

(đối với căn hộ chung cư: Vị trí tầng:.....; Số của căn hộ:.....)

Tòa nhà .....

2.3.4. Diện tích sử dụng: ..... m<sup>2</sup>

(ghi bằng chữ: .....) )

2.3.5. Hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai (nếu có):

Số hợp đồng (nếu có):....., ký kết ngày..... tháng..... năm.....

**2.4. Dự án xây dựng nhà ở**

2.4.1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (nếu có):

Số phát hành:....., số vào sổ cấp giấy:.....

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

2.4.2. Quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan có thẩm quyền

Số:.....

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

2.4.3. Số của thửa đất nơi có dự án xây dựng nhà ở:.....; Tờ bản đồ số (nếu có): .....

2.4.4. Tên dự án xây dựng nhà ở:.....

2.4.5. Mô tả dự án xây dựng nhà ở:.....

**2.5. Nhà ở hình thành trong tương lai không thuộc dự án xây dựng nhà ở**

2.5.1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

Số phát hành:....., số vào sổ cấp giấy:.....

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

2.5.2. Số của thửa đất nơi có nhà ở hình thành trong tương lai: .....; Tờ bản đồ số (nếu có): .....

2.5.3. Mô tả nhà ở hình thành trong tương lai:.....

**3. Hợp đồng thế chấp: số (nếu có) ....., ký kết ngày ..... tháng ..... năm .....**

**4. Thuộc đối tượng không phải nộp lệ phí đăng ký**

**5. Tài sản thế chấp bị xử lý:**

Xử lý toàn bộ tài sản thế chấp

Xử lý một phần tài sản thế chấp, gồm:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**6. Thời gian và địa điểm xử lý tài sản:** .....

.....

.....

.....

**7. Phương thức nhận kết quả đăng ký:**  Nhận trực tiếp

Nhận qua đường bưu điện (ghi rõ địa chỉ)

.....

.....

*Người yêu cầu đăng ký văn bản thông báo cam đoan những thông tin được kê khai trên đơn này là trung thực và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các thông tin đã kê khai.*

**NGƯỜI YÊU CẦU ĐĂNG KÝ**  
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu, nếu là tổ chức)

**PHẦN CHỨNG NHẬN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ**

Văn phòng đăng ký đất đai:.....

.....

Chứng nhận đã đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp theo những nội dung kê khai tại đơn này tại thời điểm .... giờ.... phút, ngày.... tháng.... năm....

..... ngày ..... tháng..... năm .....

**THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN ĐĂNG KÝ**  
(Ghi rõ chức danh, họ tên, ký và đóng dấu)

**HƯỚNG DẪN KÊ KHAI**

**1. Hướng dẫn chung**

1.1. Nội dung kê khai rõ ràng, không tẩy xóa.

1.2. Đối với phần kê khai mà có nhiều lựa chọn khác nhau thì đánh dấu (X) vào ô vuông tương ứng với nội dung lựa chọn

**2. Tại khoản 1: Người yêu cầu đăng ký văn bản thông báo:**

2.1. Người yêu cầu đăng ký văn bản thông báo thuộc trường hợp nào trong số 04 trường hợp liệt kê tại khoản này thì đánh dấu (X) vào ô tương ứng với trường hợp đó.

2.2. Tại điểm 1.4: Nếu người yêu cầu đăng ký là cá nhân trong nước thì kê khai về chứng minh nhân dân, căn cước công dân hoặc chứng minh quân đội nhân dân; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì kê khai về hộ chiếu; nếu là tổ chức thì kê khai về Giấy chứng nhận (GCN) đăng ký doanh nghiệp, GCN đăng ký hoạt động chi nhánh, văn phòng đại diện/Giấy phép (GP) thành lập và hoạt động hoặc Quyết định thành lập hoặc GP đầu tư, GCN đầu tư, GCN đăng ký đầu tư.

**3. Tại khoản 2: Mô tả tài sản đã đăng ký thế chấp được xử lý:**

3.1. Kê khai về tài sản đã đăng ký thế chấp đúng như nội dung trong đơn yêu cầu đăng ký thế chấp đã kê khai trước đó.

3.2. Trường hợp trong mẫu số 04/ĐKVB không còn chỗ ghi nội dung kê khai về tài sản thế chấp bị xử lý thì sử dụng mẫu số 07/BSTS.

**4. Tại khoản 4: Thời gian và địa điểm xử lý tài sản:**

Ghi ngày, tháng, năm và địa điểm xử lý tài sản thế chấp theo nội dung của văn bản thông báo đã gửi cho bên thế chấp.

14. Thủ tục xác nhận thay đổi cho hộ gia đình, cá nhân đăng ký thế chấp; đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký; xóa đăng ký thế chấp; đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp bằng nhà ở hình thành trong tương lai.

**a. Trình tự thực hiện:**

**Bước 1:** Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội (đối với Giấy chứng nhận trong dự án phát triển nhà ở) hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội nơi có đất.

**Bước 2:** Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội giải quyết hồ sơ như sau:

- Trường hợp có căn cứ từ chối đăng ký theo quy định tại khoản 1 Điều 11 Nghị định số 83/2010/NĐ-CP và khoản 1 Điều 9 Thông tư 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT thì Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội từ chối đăng ký bằng văn bản và chuyển hồ sơ đăng ký, văn bản từ chối đăng ký cho bộ phận tiếp nhận hồ sơ để trả lại hồ sơ đăng ký và hướng dẫn người yêu cầu đăng ký thực hiện đúng quy định.

- Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện thì trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội ghi nội dung đăng ký vào sổ địa chính hoặc Sổ đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai và chứng nhận vào Đơn yêu cầu đăng ký.

**b. Cách thức thực hiện:**

Trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả TTHC tại Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội

**c. Thành phần hồ sơ:**

**\* Hồ sơ đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai trong dự án phát triển nhà ở:**

+ Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp lập theo Mẫu số 01/ĐKTC (01 Bản gốc);

+ Hợp đồng thế chấp hoặc hợp đồng thế chấp có công chứng, chứng thực trong trường hợp pháp luật có quy định (Bản gốc);

+ Giấy tờ chứng minh trong các trường hợp sau: Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền; Một trong các loại giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng không phải nộp lệ phí đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định tại khoản 1 Điều 13 của Thông tư 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT, nếu có yêu cầu miễn lệ phí đăng ký thế chấp (Bản sao chứng thực).

+ Hợp đồng mua bán nhà ở được ký giữa bên thế chấp với chủ đầu tư phù hợp với quy định của pháp luật về nhà ở. (bản gốc)

+ Các giấy tờ quy định tại Khoản 1, Điều 148 Luật nhà ở (Bản gốc).

+ Trường hợp bên thế chấp là bên nhận chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở thì phải nộp thêm văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở phù hợp với quy định của pháp luật về nhà ở (Bản gốc).

**\* Hồ sơ đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai của cá nhân xây dựng trên thửa đất thuộc quyền sử dụng của mình**

+ Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp ( Mẫu số 01/ĐKTC – Bản gốc);

+ Hợp đồng thế chấp hoặc hợp đồng thế chấp có công chứng, chứng thực trong trường hợp pháp luật có quy định; (01 Bản gốc)

+ Giấy chứng nhận; (bản gốc)

+ Giấy tờ chứng minh trong các trường hợp sau: Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền; Một trong các loại giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng không phải nộp lệ phí đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định tại khoản 1 Điều 13 của Thông tư 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT, nếu có yêu cầu miễn lệ phí đăng ký thế chấp (Bản sao chứng thực).

+ Giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật phải xin phép xây dựng, trừ trường hợp hợp đồng thế chấp tài sản có công chứng, chứng thực (Bản gốc).

**\* Hồ sơ đăng ký thay đổi nội dung thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai đăng ký**

- Căn cứ thực hiện đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký theo quy định tại Khoản 1 Điều 24 Thông tư 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT.

- Người yêu cầu đăng ký nộp một (01) bộ hồ sơ đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký gồm:

+ Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi, sửa chữa sai sót theo Mẫu số 02/ĐKTĐ-SCSS; (Bản gốc)

+ Hợp đồng hoặc phụ lục hợp đồng hoặc văn bản khác (ví dụ: hợp đồng chuyển giao quyền yêu cầu, hợp đồng mua bán nợ) đối với các trường hợp quy định tại các điểm a, c và d khoản 1 Điều 24 Thông tư 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT mà trong hợp đồng, văn bản đó các bên có thỏa thuận về việc bổ sung, rút bớt tài sản thế chấp; rút bớt, bổ sung hoặc thay thế bên thế chấp, bên nhận thế chấp; (Bản gốc)

+ Văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc thay đổi tên, thay đổi loại hình doanh nghiệp của bên thế chấp, bên nhận thế chấp đối với các trường hợp quy định tại điểm b khoản 1 Điều 24 Thông tư 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT; (Bản sao)

+ Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền (Bản sao chứng thực);

**\* Hồ sơ đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp hình thành trong tương lai trong trường hợp đã đăng ký thế chấp**

+ Đơn yêu cầu đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp theo Mẫu số 04/ĐKVB; (Bản gốc)

+ Văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp (Bản gốc);

+ Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền (Bản sao chứng thực);

**\* Hồ sơ xoá đăng ký thế chấp tài sản hình thành trong tương lai**

+ Đơn yêu cầu xóa đăng ký thế chấp (Mẫu số 03/XĐK) (Bản gốc);  
+ Văn bản đồng ý xóa đăng ký thế chấp của bên nhận thế chấp trong trường hợp Đơn yêu cầu chỉ có chữ ký của bên thế chấp; (Bản gốc)

+ Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền (Bản sao chứng thực);

\* Hồ sơ yêu cầu sửa chữa sai sót nội dung đăng ký thế chấp tài sản hình thành trong tương lai do lỗi của người thực hiện đăng ký

+ Đơn yêu cầu sửa chữa sai sót (Mẫu số 02/ĐKTD-SCSS – Bản gốc);

+ Đơn yêu cầu đăng ký có chứng nhận của cơ quan đăng ký nếu phần chứng nhận nội dung đăng ký có sai sót hoặc Đơn yêu cầu đăng ký thiếu nội dung chứng nhận của cơ quan đăng ký (Bản gốc);

+ Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền (Bản sao chứng thực);

**d. Thời hạn giải quyết:**

Không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ

**e. Đối tượng thực hiện TTHC:** Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài.

**f. Cơ quan thực hiện TTHC:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội.

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

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội.

- Cơ quan phối hợp:

**g. Kết quả của TTHC:**

Đơn yêu cầu đã xác nhận đăng ký thế chấp, đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký, xóa đăng ký thế chấp, sửa chữa sai sót nội dung đăng ký thế chấp bằng nhà ở hình thành trong tương lai cho người yêu cầu đăng ký.

**h. Phí:** Đối với đối tượng không được miễn:

- Phí đăng ký giao dịch bảo đảm: 60.000 đồng/hồ sơ

- Phí đăng ký thay đổi nội dung giao dịch bảo đảm đã đăng ký: 40.000 đồng/hồ sơ;

- Phí xóa đăng ký giao dịch bảo đảm: 10.000 đồng/hồ sơ

- Phí đăng ký văn bản và thông báo về việc xử lý tài sản: 50.000 đồng/hồ sơ.

**i. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (Mẫu số 01/ĐKTC);

- Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi, sửa chữa sai sót (Mẫu số 02/ĐKTD-SCSS);

- Đơn yêu cầu xóa đăng ký thế chấp (Mẫu số 03/XĐK);



- Đơn yêu cầu đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp; (Mẫu số 04/ĐKVB);

- Sổ đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai (Mẫu số 09/SĐKTC);

**k. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC:**

**l. Căn cứ pháp lý của TTHC:**

- Bộ Luật Dân sự 2015;

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Luật xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Nhà ở ngày 25/11/2014; Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014; Luật Thủ đô ngày 21/11/2012;

- Các Nghị định Chính phủ số: 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010; 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015; số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014; số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường

- Thông tư số 09/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23/6/2016 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường;

- Các Quyết định của UBND Thành phố: số 67/2014/QĐ-UBND ngày 20/8/2014; số 12/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017;

- Nghị Quyết số 20/2016/NQ-HĐND ngày 06/12/2016 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội.

01

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

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

**ĐƠN YÊU CẦU ĐĂNG KÝ THAY ĐỔI,  
SỬA CHỮA SAI SÓT**

(Ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-  
BTNMT ngày 23 tháng 6 năm 2016 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài  
nguyên và Môi trường)

**Kính gửi:** .....

**PHÂN GHI CỦA CÁN BỘ TIẾP  
NHẬN**

Vào Số tiếp nhận hồ sơ:

Quyển số ..... Số thứ tự .....

Cán bộ tiếp nhận  
(ký và ghi rõ họ, tên)

**PHÂN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI YÊU CẦU ĐĂNG KÝ THAY ĐỔI**

1. Người yêu cầu đăng ký thay đổi:  Bên thế chấp  Bên nhận thế chấp  
 Người được ủy quyền  Quản tài viên

1.1. Tên đầy đủ của tổ chức, cá nhân: (viết chữ IN HOA) .....

1.2. Địa chỉ liên hệ: .....

1.3. Số điện thoại (nếu có): ..... Fax (nếu có): .....

Địa chỉ thư điện tử (nếu có): .....

1.4.  Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Chứng minh QĐND  Hộ chiếu  
 GCN đăng ký doanh nghiệp/GCN đăng ký hoạt động chi nhánh, văn phòng đại diện/GP thành lập và hoạt động  QĐ thành lập  GP đầu tư/GCN đầu tư/GCN đăng ký đầu tư

Số: .....

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

**2. Tài sản đã đăng ký thế chấp:**

**2.1. Quyền sử dụng đất**

2.1.1. Thửa đất số: .....; Tờ bản đồ số (nếu có): .....

Loại đất .....

2.1.2. Địa chỉ thửa đất: .....

2.1.3. Diện tích đất thế chấp: ..... m<sup>2</sup>

(ghi bằng chữ: .....

**2.1.4. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:**

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

Số phát hành: ....., số vào sổ cấp giấy: .....

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

2.2. Tài sản gắn liền với đất; tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai không phải là nhà ở

2.2.1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

Số phát hành:....., số vào sổ cấp giấy: .....

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

2.2.2. Số của thửa đất nơi có tài sản: .....; Tờ bản đồ số (nếu có): .....

2.2.3. Mô tả tài sản gắn liền với đất/tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai:.....

2.3. Nhà ở hình thành trong tương lai thuộc dự án xây dựng nhà ở

2.3.1. Tên và địa chỉ dự án có nhà ở hình thành trong tương lai: .....

2.3.2. Loại nhà ở:  Căn hộ chung cư;  Nhà biệt thự;  Nhà liền kề.

2.3.3. Vị trí căn hộ chung cư/ nhà biệt thự/ nhà liền kề:.....

(đối với căn hộ chung cư: Vị trí tầng:.....; Số của căn hộ:.....)

2.3.4. Diện tích sử dụng: ..... m<sup>2</sup>

(ghi ..... bằng ..... chữ: .....

.)

2.3.5. Hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai (nếu có):

Số hợp đồng (nếu có):....., ký kết ngày..... tháng..... năm .....

2.4. Dự án xây dựng nhà ở

2.4.1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (nếu có):

Số phát hành:....., số vào sổ cấp giấy: .....

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

2.4.2. Quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan có thẩm quyền

Số: .....

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

2.4.3. Số của thửa đất nơi có dự án xây dựng nhà ở:.....; Tờ bản đồ số (nếu có):.....

2.4.4. Tên dự án xây dựng nhà ở:.....

2.4.5. Mô tả dự án xây dựng nhà ở: .....

2.5. Nhà ở hình thành trong tương lai không thuộc dự án xây dựng nhà ở

2.5.1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

Số phát hành:....., số vào sổ cấp giấy: .....

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

2.5.2. Số của thửa đất nơi có nhà ở hình thành trong tương lai: .....; Tờ bản đồ số (nếu có): .....

2.5.3. Mô tả nhà ở hình thành trong tương lai: .....

3. Hợp đồng thế chấp: số (nếu có) ....., ký kết ngày..... tháng ..... năm .....

**4. Nội dung yêu cầu thay đổi, yêu cầu sửa chữa sai sót:**

Thay đổi nội dung thẻ chấp đã đăng ký:

.....

Sửa chữa sai sót do lỗi của người yêu cầu đăng ký:

.....

.....

.....

.....

.....

Sửa chữa sai sót do lỗi của người thực hiện đăng ký

.....

.....

.....

.....

**5. Thuộc đối tượng không phải nộp lệ phí đăng ký**

**6. Tài liệu kèm theo:**

.....

.....

**7. Phương thức nhận kết quả đăng ký:**

Nhận trực tiếp

Nhận qua đường bưu điện (ghi rõ địa chỉ)

.....

.....

*Các bên cam đoan những thông tin được kê khai trên đơn này là trung thực, đầy đủ, phù hợp với thỏa thuận của các bên và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các thông tin đã kê khai.*

**BÊN THẾ CHẤP**  
**(HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC BÊN THẾ CHẤP ỦY QUYỀN)**  
*(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu, nếu là tổ chức)*

**BÊN NHẬN THẾ CHẤP**  
**(HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC BÊN NHẬN THẾ CHẤP ỦY QUYỀN/QUẢN TÀI VIÊN)**  
*(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu, nếu là tổ chức)*

**PHẦN CHỨNG NHẬN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ**

K



Văn phòng Đăng ký đất đai:.....

Chứng nhận đã đăng ký

Thay đổi nội dung thể chấp đã đăng ký

Sửa chữa sai sót do lỗi của người yêu cầu đăng ký

Sửa chữa sai sót do lỗi của người thực hiện đăng ký

tại thời điểm .... giờ.... phút, ngày.... tháng.... năm.....

..... ngày ..... tháng ..... năm.....

**THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN ĐĂNG KÝ**  
(Ghi rõ chức danh, họ tên, ký và đóng dấu)

## HƯỚNG DẪN KÊ KHAI

### 1. Hướng dẫn chung

1.1. Nội dung kê khai rõ ràng, không tẩy xóa.

1.2. Đối với phần kê khai mà có nhiều lựa chọn khác nhau thì đánh dấu (X) vào ô vuông tương ứng với nội dung lựa chọn

#### 2. Tại khoản 1: Người yêu cầu đăng ký thay đổi:

2.1. Người yêu cầu đăng ký thay đổi thuộc trường hợp nào trong số 04 trường hợp liệt kê tại khoản này thì đánh dấu (X) vào ô tương ứng với trường hợp đó.

2.2. Tại điểm 1.4: Nếu người yêu cầu đăng ký thay đổi nội dung thể chấp đã đăng ký là cá nhân trong nước thì kê khai về chứng minh nhân dân, căn cước công dân hoặc chứng minh quân đội nhân dân; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì kê khai về hộ chiếu; nếu là tổ chức thì kê khai về Giấy chứng nhận (GCN) đăng ký doanh nghiệp, GCN đăng ký hoạt động chi nhánh, văn phòng đại diện/Giấy phép (GP) thành lập và hoạt động hoặc Quyết định thành lập hoặc GP đầu tư, GCN đầu tư, GCN đăng ký đầu tư.

#### 3. Tại khoản 2: Tài sản đã đăng ký thế chấp:

3.1. Kê khai về tài sản đã đăng ký thế chấp đúng như nội dung trong đơn yêu cầu đăng ký thế chấp đã kê khai trước đó.

3.2. Trường hợp trong mẫu số 02/ĐKTĐ-SCSS không còn chỗ ghi nội dung kê khai về tài sản đã đăng ký thế chấp thì sử dụng mẫu số 07/BSTS.

#### 4. Tại khoản 4: Nội dung yêu cầu thay đổi:

4.1. Trường hợp thay đổi một trong các bên thế chấp thì phải ghi đầy đủ các thông tin về bên thế chấp mới đó phù hợp với hợp đồng thế chấp, cụ thể:

a) Đối với cá nhân là người Việt Nam ở trong nước thì kê khai về chứng minh nhân dân, căn cước công dân hoặc chứng minh quân đội nhân dân;

b) Đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì kê khai về hộ chiếu;

c) Đối với tổ chức thì kê khai về GCN đăng ký doanh nghiệp, GCN đăng ký hoạt động chi nhánh, văn phòng đại diện/GP thành lập và hoạt động hoặc Quyết định thành lập hoặc GP đầu tư, GCN đầu tư, GCN đăng ký đầu tư.

d) Khi cần kê khai thêm về bên thế chấp mới, bên nhận thế chấp mới mà không còn chỗ để ghi tại mẫu số 02/ĐKTĐ-SCSS thì sử dụng mẫu số 06/BSCB.

4.2. Trường hợp thay đổi nội dung liên quan đến tài sản thế chấp thì phải kê khai đầy đủ các thông tin về tài sản đó. Nội dung kê khai tương tự như nội dung kê khai trong đơn yêu cầu đăng ký. Khi cần kê khai thêm về tài sản thế chấp mà không còn chỗ ghi tại mẫu số 02/ĐKTĐ-SCSS thì ghi tiếp vào mẫu số 07/BSTS.

4.3. Trường hợp sửa chữa sai sót về nội dung đã kê khai thì phải kê khai nội dung bị sai sót và nội dung cần sửa chữa. Mỗi nội dung phải kê khai cách nhau 01 dòng.

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

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

**ĐƠN YÊU CẦU XOÁ ĐĂNG KÝ THẺ CHẤP**  
(Ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23 tháng 6 năm 2016 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường)

**Kính gửi:** .....

**PHẦN GHI CỦA CÁN BỘ TIẾP NHẬN**

Vào Sổ tiếp nhận hồ sơ:

Quyển số ..... Số thứ tự .....

Cán bộ tiếp nhận  
(ký và ghi rõ họ, tên)

**PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI YÊU CẦU XOÁ ĐĂNG KÝ**

1. Người yêu cầu xóa  Bên thẻ chấp  Bên nhận thẻ chấp  
đăng ký thẻ chấp:  Người được ủy quyền  Quản tài viên
- 1.1. Tên đầy đủ của tổ chức, cá nhân: (viết chữ IN HOA) .....
- 1.2. Địa chỉ liên hệ: .....
- 1.3. Số điện thoại (nếu có):..... Fax (nếu có):.....  
Địa chỉ thư điện tử (nếu có):.....
- 1.4.  Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Chứng minh QĐND  Hộ chiếu  
 GCN đăng ký doanh nghiệp/GCN đăng ký hoạt động chi nhánh, văn phòng đại diện/GP thành lập và hoạt động  QĐ thành lập  GP đầu tư/GCN đầu tư/GCN đăng ký đầu tư  
Số:.....  
Cơ quan cấp..... cấp ngày ..... tháng ..... năm .....
2. Tài sản đã đăng ký thẻ chấp:
- 2.1. Quyền sử dụng đất
- 2.1.1. Thửa đất số:.....; Tờ bản đồ số (nếu có):..... ;  
Loại đất .....
- 2.1.2. Địa chỉ thửa đất: .....
- 2.1.3. Diện tích đất thẻ chấp:.....m2 (ghi bằng chữ: .....
- 2.1.4. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:  
Số phát hành: ....., số vào sổ cấp giấy: .....
- Cơ quan cấp: ....., cấp ngày ..... tháng ..... năm .....

**2.2. Tài sản gắn liền với đất; tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai không phải là nhà ở**

2.2.1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

Số phát hành:....., số vào sổ cấp giấy:.....

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

2.2.2. Số của thửa đất nơi có tài sản: .....; Tờ bản đồ số (nếu có): .....

2.2.3. Mô tả tài sản gắn liền với đất/tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai: .....

**2.3. Nhà ở hình thành trong tương lai thuộc dự án xây dựng nhà ở**

2.3.1. Tên và địa chỉ dự án có nhà ở hình thành trong tương lai: .....

2.3.2. Loại nhà ở:  Căn hộ chung cư;  Nhà biệt thự;  Nhà liền kề.

2.3.3. Vị trí căn hộ chung cư/ nhà biệt thự/ nhà liền kề:.....

(đối với căn hộ chung cư: Vị trí tầng:.....; Số của căn hộ:.....;

Tòa nhà.....)

2.3.4. Diện tích sử dụng: ..... m<sup>2</sup>

(ghi bằng chữ: .....) )

2.3.5. Hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai (nếu có):

Số hợp đồng (nếu có):....., ký kết ngày..... tháng..... năm.....

**2.4. Dự án xây dựng nhà ở**

2.4.1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (nếu có):

Số phát hành:....., số vào sổ cấp giấy:.....

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

2.4.2. Quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan có thẩm quyền

Số:.....

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

2.4.3. Số của thửa đất nơi có dự án xây dựng nhà ở:.....; Tờ bản đồ số (nếu có): .....

2.4.4. Tên dự án xây dựng nhà ở:.....

2.4.5. Mô tả dự án xây dựng nhà ở:.....

**2.5. Nhà ở hình thành trong tương lai không thuộc dự án xây dựng nhà ở**

2.5.1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

Số phát hành:....., số vào sổ cấp giấy:.....

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

2.5.2. Số của thửa đất nơi có nhà ở hình thành trong tương lai: .....; Tờ bản đồ số (nếu có): .....

2.5.3. Mô tả nhà ở hình thành trong tương lai:.....

**3. Hợp đồng thế chấp: số (nếu có) ....., ký kết ngày ..... tháng ..... năm .....**

**4. Thuộc đối tượng không phải nộp lệ phí đăng ký**

**5. Tài liệu kèm theo: .....**

.....

.....

.....

.....



7. Phương thức nhận kết quả đăng ký:	<input type="checkbox"/> Nhận trực tiếp
	<input type="checkbox"/> Nhận qua đường bưu điện (ghi rõ địa chỉ)
.....	
.....	

**Các bên cam đoan những thông tin được kê khai trên đơn này là trung thực, đầy đủ, phù hợp với thoả thuận của các bên và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các thông tin đã kê khai.**

<b>BÊN THẾ CHẤP</b>	<b>BÊN NHẬN THẾ CHẤP</b>
<b>(HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC BÊN THẾ CHẤP ỦY QUYỀN)</b>	<b>(HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC BÊN NHẬN THẾ CHẤP ỦY QUYỀN/QUẢN TÀI VIÊN)</b>
<i>(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu, nếu là tổ chức)</i>	<i>(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu, nếu là tổ chức)</i>

<b>PHẢN CHỨNG NHẬN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ</b>
Văn phòng Đăng ký đất đai:.....
.....
Chứng nhận đã xoá đăng ký thế chấp theo những nội dung được kê khai tại đơn này tại thời điểm .... giờ.... phút, ngày.... tháng.... năm.....
..... ngày ..... tháng ..... năm.....
<b>THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN ĐĂNG KÝ</b>
<i>(Ghi rõ chức danh, họ tên, ký và đóng dấu)</i>

### HƯỚNG DẪN KÊ KHAI

#### 1. Hướng dẫn chung

- 1.1. Nội dung kê khai rõ ràng, không tẩy xóa.
- 1.2. Đối với phần kê khai mà có nhiều lựa chọn khác nhau thì đánh dấu (X) vào ô vuông tương ứng với nội dung lựa chọn

#### 2. Tại khoản 1: Người yêu cầu xoá đăng ký thế chấp:

2.1. Người yêu cầu xoá đăng ký thế chấp thuộc trường hợp nào trong số 04 trường hợp liệt kê tại khoản này thì đánh dấu (X) vào ô tương ứng với trường hợp đó.

2.2. Tại điểm 1.4: Nếu người yêu cầu xoá đăng ký là cá nhân trong nước thì kê khai về chứng minh nhân dân, căn cước công dân hoặc chứng minh quân đội nhân dân; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì kê khai về hộ chiếu; nếu là tổ chức thì kê khai về Giấy chứng nhận (GCN) đăng ký doanh nghiệp, GCN đăng ký hoạt động chi nhánh, văn phòng đại diện/Giấy phép (GP) thành lập và hoạt động hoặc Quyết định thành lập hoặc GP đầu tư, GCN đầu tư, GCN đăng ký đầu tư.

**3. Tại khoản 2: Yêu cầu xoá đăng ký thế chấp:**

3.1. Kể khai các thông tin về tài sản đã đăng ký thế chấp đúng như nội dung trong đơn yêu cầu đăng ký thế chấp đã kê khai trước đó.

3.2. Trường hợp trong mẫu số 03/XĐK không còn chỗ ghi nội dung kê khai về tài sản đã đăng ký thế chấp cần xoá thì sử dụng mẫu số 07/BSTS.

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

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

**ĐƠN YÊU CẦU ĐĂNG KÝ VĂN BẢN THÔNG BÁO**  
**VỀ VIỆC XỬ LÝ TÀI SẢN THẾ CHẤP**  
(Ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23 tháng 6 năm 2016 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường)

**Kính gửi:** .....

**PHẦN GHI CỦA CÁN BỘ TIẾP NHẬN**

Vào Sổ tiếp nhận hồ sơ:

Quyển số \_\_\_\_\_ Số thứ tự \_\_\_\_\_

Cán bộ tiếp nhận  
(ký và ghi rõ họ, tên)

**PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI YÊU CẦU ĐĂNG KÝ VĂN BẢN THÔNG BÁO**

1. Người yêu cầu đăng ký văn bản thông báo:	<input type="checkbox"/> Bên thế chấp	<input type="checkbox"/> Bên nhận thế chấp
	<input type="checkbox"/> Người được ủy quyền	<input type="checkbox"/> Quản tài viên
1.1. Tên đầy đủ của tổ chức, cá nhân: (viết chữ IN HOA) .....		
1.2. Địa chỉ liên hệ: .....		
1.3. Số điện thoại (nếu có): ..... Fax (nếu có): .....		
Địa chỉ thư điện tử (nếu có): .....		
1.4. <input type="checkbox"/> Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Chứng minh QĐND <input type="checkbox"/> Hộ chiếu		
<input type="checkbox"/> GCN đăng ký doanh nghiệp/GCN đăng ký hoạt động chi nhánh, văn phòng đại diện/GP thành lập và hoạt động <input type="checkbox"/> QĐ thành lập <input type="checkbox"/> GP đầu tư/GCN đầu tư/GCN đăng ký đầu tư		
Số: .....		
Cơ quan cấp: ..... cấp ngày ..... tháng ..... năm .....		
<b>2. Tài sản đã đăng ký thế chấp:</b>		
<b>2.1. Quyền sử dụng đất</b>		
2.1.1. Thửa đất số: .....; Tờ bản đồ số (nếu có): .....		
Loại đất .....		
2.1.2. Địa chỉ thửa đất: .....		
2.1.3. Diện tích đất thế chấp: .....m2 (ghi bằng chữ: .....		
2.1.4. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:		
Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:		
Số phát hành: ....., số vào sổ cấp giấy: .....		
Cơ quan cấp: ....., cấp ngày ..... tháng ..... năm .....		

**2.2. Tài sản gắn liền với đất; tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai không phải là nhà ở**

**2.2.1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:**

Số phát hành:....., số vào sổ cấp giấy:.....

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

2.2.2. Số của thửa đất nơi có tài sản: .....; Tờ bản đồ số (nếu có): .....

2.2.3. Mô tả tài sản gắn liền với đất/tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai: .....

**2.3. Nhà ở hình thành trong tương lai thuộc dự án xây dựng nhà ở**

2.3.1. Tên và địa chỉ dự án có nhà ở hình thành trong tương lai: .....

2.3.2. Loại nhà ở:  Căn hộ chung cư;  Nhà biệt thự;  Nhà liền kề.

2.3.3. Vị trí căn hộ chung cư/ nhà biệt thự/ nhà liền kề:.....

vị trí tầng (số tầng): .....

(đối với căn hộ chung cư: Vị trí tầng:.....; Số của căn hộ:.....

Tòa nhà .....

2.3.4. Diện tích sử dụng: ..... m<sup>2</sup>

(ghi bằng chữ: .....

2.3.5. Hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai (nếu có):

Số hợp đồng (nếu có):....., ký kết ngày..... tháng..... năm.....

**2.4. Dự án xây dựng nhà ở**

2.4.1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (nếu có):

Số phát hành:....., số vào sổ cấp giấy:.....

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

2.4.2. Quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan có thẩm quyền

Số:.....

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

2.4.3. Số của thửa đất nơi có dự án xây dựng nhà ở:.....; Tờ bản đồ số (nếu có): .....

2.4.4. Tên dự án xây dựng nhà ở:.....

2.4.5. Mô tả dự án xây dựng nhà ở:.....

**2.5. Nhà ở hình thành trong tương lai không thuộc dự án xây dựng nhà ở**

2.5.1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

Số phát hành:....., số vào sổ cấp giấy:.....

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

2.5.2. Số của thửa đất nơi có nhà ở hình thành trong tương lai: .....; Tờ bản đồ số (nếu có): .....

2.5.3. Mô tả nhà ở hình thành trong tương lai:.....

**3. Hợp đồng thế chấp: số (nếu có) ....., ký kết ngày ..... tháng ..... năm .....**

**4. Thuộc đối tượng không phải nộp lệ phí đăng ký**

**5. Tài sản thế chấp bị xử lý:**  
 Xử lý toàn bộ tài sản thế chấp  
 Xử lý một phần tài sản thế chấp, gồm:  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**6. Thời gian và địa điểm xử lý tài sản:** .....  
.....  
.....  
.....

**7. Phương thức nhận kết quả đăng ký:**  Nhận trực tiếp  
 Nhận qua đường bưu điện (ghi rõ địa chỉ)  
.....  
.....

**Người yêu cầu đăng ký văn bản thông báo cam đoan những thông tin được kê khai trên đơn này là trung thực và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các thông tin đã kê khai.**

**NGƯỜI YÊU CẦU ĐĂNG KÝ**  
*(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu, nếu là tổ chức)*

**PHẦN CHỨNG NHẬN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ**

Văn phòng đăng ký đất đai:.....  
.....  
Chứng nhận đã đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp theo những nội dung kê khai tại đơn này tại thời điểm .... giờ.... phút, ngày.... tháng.... năm.....

..... ngày ..... tháng ..... năm .....

**THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN ĐĂNG KÝ**  
*(Ghi rõ chức danh, họ tên, ký và đóng dấu)*



## HƯỚNG DẪN KÊ KHAI

### 1. Hướng dẫn chung

1.1. Nội dung kê khai rõ ràng, không tẩy xóa.

1.2. Đối với phần kê khai mà có nhiều lựa chọn khác nhau thì đánh dấu (X) vào ô vuông tương ứng với nội dung lựa chọn

### 2. Tại khoản 1: Người yêu cầu đăng ký văn bản thông báo:

2.1. Người yêu cầu đăng ký văn bản thông báo thuộc trường hợp nào trong số 04 trường hợp liệt kê tại khoản này thì đánh dấu (X) vào ô tương ứng với trường hợp đó.

2.2. Tại điểm 1.4: Nếu người yêu cầu đăng ký là cá nhân trong nước thì kê khai về chứng minh nhân dân, căn cước công dân hoặc chứng minh quân đội nhân dân; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì kê khai về hộ chiếu; nếu là tổ chức thì kê khai về Giấy chứng nhận (GCN) đăng ký doanh nghiệp, GCN đăng ký hoạt động chi nhánh, văn phòng đại diện/Giấy phép (GP) thành lập và hoạt động hoặc Quyết định thành lập hoặc GP đầu tư, GCN đầu tư, GCN đăng ký đầu tư.

### 3. Tại khoản 2: Mô tả tài sản đã đăng ký thế chấp được xử lý:

3.1. Kê khai về tài sản đã đăng ký thế chấp đúng như nội dung trong đơn yêu cầu đăng ký thế chấp đã kê khai trước đó.

3.2. Trường hợp trong mẫu số 04/ĐKVB không còn chỗ ghi nội dung kê khai về tài sản thế chấp bị xử lý thì sử dụng mẫu số 07/BSTS.

### 4. Tại khoản 4: Thời gian và địa điểm xử lý tài sản:

Ghi ngày, tháng, năm và địa điểm xử lý tài sản thế chấp theo nội dung của văn bản thông báo đã gửi cho bên thế chấp.

**15. Thủ tục đăng ký xóa nợ trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.**

**15.1. Đối với trường hợp ghi nợ bằng tiền trên Giấy chứng nhận**

**a. Trình tự thực hiện:**

**Bước 1:** Người sử dụng đất đến Chi cục Thuế nơi có đất kê khai thanh toán nợ nghĩa vụ chính.

**Bước 2:** Sau khi người sử dụng đất hoàn thành việc thanh toán nợ nghĩa vụ tài chính theo xác nhận của Chi cục thuế; Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ khi người sử dụng đất nộp thông báo đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội nơi có đất, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội làm thủ tục xóa nợ nghĩa vụ tài chính trên Giấy chứng nhận kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ; đồng thời chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

**Bước 3:** Bộ phận tiếp nhận trả kết quả theo phiếu hẹn.

**b. Cách thức thực hiện:**

Trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả TTHC tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội

**c. Thành phần hồ sơ:**

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (theo mẫu 09/ĐK) (Bản gốc)

- Giấy chứng nhận đã cấp; (Bản gốc)

- Thông báo của Chi cục Thuế về việc xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính (Bản gốc hoặc bản sao chứng thực).

**d. Thời hạn giải quyết:**

Không quá 03 ngày làm việc.

**e. Đối tượng thực hiện TTHC:** Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài

**f. Cơ quan thực hiện TTHC:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội.

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

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Chi cục Thuế.

**g. Kết quả của TTHC:**

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được xóa nợ nghĩa vụ tài chính.

**h. Lệ phí:**

- Lệ phí chứng nhận đăng ký biến động về đất đai: các phường thuộc quận, thị xã: 28.000 đồng/lần; khu vực khác: 14.000 đồng/lần.

**i. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

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

**k. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC:**

**l. Căn cứ pháp lý của TTHC:**

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Luật Thủ đô ngày 21/11/2012;
- Các Nghị định Chính phủ số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015; số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017
- Các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường: số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014; số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014; số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014;
- Quyết định số 12/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của UBND Thành phố Hà Nội.
- Nghị Quyết số 20/2016/NQ-HĐND ngày 06/12/2016 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội.

**15.2. Xóa nợ nghĩa vụ tài chính trên Giấy chứng nhận theo Quyết định cấp Giấy chứng nhận.**

**a. Trình tự thực hiện:**

**Bước 1:** Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội nơi có đất

**Bước 2:** Trong thời hạn 03 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội gửi thông tin địa chính đến Chi cục thuế để xác định nghĩa vụ tài chính.

- Trường hợp người sử dụng đất đã nộp Giấy chứng nhận gốc: Sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo thông báo của Chi cục Thuế, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội làm thủ tục xóa nợ nghĩa vụ tài chính trên Giấy chứng nhận trong thời hạn 02 ngày làm việc; đồng thời chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

- Trường hợp UBND cấp xã đang giữ giấy chứng nhận gốc: Sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo thông báo của Chi cục Thuế, người sử dụng đất đến UBND cấp xã nhận lại Giấy chứng nhận gốc theo quy định. Trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày người sử dụng đất nộp thông báo hoàn thành nghĩa vụ tài chính, UBND cấp xã trả Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

**Bước 3:** Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được phiếu chuyển thông tin địa chính, Chi cục Thuế có trách nhiệm xác định nghĩa vụ tài chính thông báo cho người thực hiện nghĩa vụ tài chính biết đồng thời gửi cho Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội theo quy định.

**Bước 4:** Bộ phận tiếp nhận trả kết quả theo phiếu hẹn.

**b. Cách thức thực hiện:**

Trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả TTHC tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội

**c. Thành phần hồ sơ:**

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (theo mẫu 09/ĐK).
- Giấy chứng nhận đã cấp; (Bản gốc đối với trường hợp người sử dụng đất đang giữ giấy chứng nhận gốc).
- Quyết định cấp Giấy chứng nhận (01 bản sao chứng thực);
- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất; (theo mẫu số 01)
- Tờ khai thuế thu nhập cá nhân; (theo mẫu số 03/BĐS-TNCN)
- Tờ khai tiền sử dụng đất; (theo mẫu 01/TSDĐ )
- Tờ khai thuế phi nông nghiệp. (theo mẫu số 01/TK-SDĐPNN) )

**d. Thời hạn giải quyết:**

Không quá 05 ngày làm việc (Chưa bao gồm 03 ngày làm việc xác định nghĩa vụ tài chính của Chi cục Thuế và Không kể thời gian người sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện nghĩa vụ tài chính).

**e. Đối tượng thực hiện TTHC:** Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

**f. Cơ quan thực hiện TTHC:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:
- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội.
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Chi cục Thuế, UBND cấp xã.

**g. Kết quả của TTHC:**

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được xóa nợ nghĩa vụ tài chính.

**h. Lệ phí:**

- Lệ phí chứng nhận đăng ký biến động về đất đai: các phường thuộc quận, thị xã: 28.000 đồng/lần; khu vực khác: 14.000 đồng/lần.

**i. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

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

**k. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC:**

**l. Căn cứ pháp lý của TTHC:**

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Luật Thủ đô ngày 21/11/2012;
- Các Nghị định Chính phủ số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017
- Các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường: số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014; số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014;
- Các Thông tư của Bộ Tài chính: số 76/TT-BTC ngày 16/6/2014; số 301/TT-BTC ngày 15/11/2016;



- Thông tư số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường;

- Quyết định của UBND Thành phố số 12/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của UBND Thành phố Hà Nội.

- Nghị Quyết số 20/2016/NQ-HĐND ngày 06/12/2016 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội.

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**Mẫu số 09/ĐK**

**ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG**

**ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

Kính gửi: .....

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI  
NHẬN HỒ SƠ**

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

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

Ngày..... / ..... / .....

**Người nhận hồ sơ**

*(Ký và ghi rõ họ, tên)*

**I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**

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

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

1.1. Tên *(viết chữ in hoa)*:

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

1.2. Địa chỉ<sup>(1)</sup>

.....

**2. Giấy chứng nhận đã cấp**

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

2.3. Ngày cấp GCN ... / ... / .....

<b>3. Nội dung biến động về:</b> .....	
<b>3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:</b> .....; .....;	<b>3.2. Nội dung sau khi biến động:</b> .....; .....;
<b>4. Lý do biến động</b> ..... .....	
<b>5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động</b> ..... ..... .....	
<b>6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:</b> - Giấy chứng nhận đã cấp; ..... .....	

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

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

**Người viết đơn**

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

<b>II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ</b>	
<i>(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng)</i>	
.....	
Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Công chức địa chính</b> <i>(Ký, ghi rõ họ tên)</i>	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>TM. Ủy ban nhân dân</b> <b>Chủ tịch</b>

	(Ký tên, đóng dấu)
<b>III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI</b>	
.....	
.....	
Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Người kiểm tra</b> (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Giám đốc</b> (Ký tên, đóng dấu)
<b>IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG</b>	
(Chi ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)	
.....	
.....	
.....	
Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Người kiểm tra</b> (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Thủ trưởng cơ quan</b> (Ký tên, đóng dấu)

(1) Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổi tên thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi.

*Chú ý: Mẫu đơn này sử dụng trong các trường hợp: chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất; , từ hình thức thuê đất trả tiền một lần sang hình thức thuê đất trả tiền hàng năm;*

*chuyển mục đích sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất; đổi tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thông tin về giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân; thay đổi địa chỉ; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi hạn chế quyền; thay đổi về nghĩa vụ tài chính về đất đai; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp giấy chứng nhận, đính chính giấy chứng nhận.*

*W*

**Mẫu số 03: Thanh toán nợ tiền sử dụng đất**

Cục Thuế:..... CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT

Chi cục Thuế:..... NAM

-----  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
-----

Số: ...../TB-CCT ..... ngày..... tháng ..... năm .....

**THANH TOÁN NỢ TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

Căn cứ đề nghị của hộ gia đình, cá nhân về việc thanh toán nợ tiền sử dụng đất, Chi cục Thuế xác nhận việc thanh toán nợ tiền sử dụng đất như sau:

**1. Tên người sử dụng đất:**

- Ngày tháng năm sinh:
- Số chứng minh thư: Ngày cấp: Nơi cấp:
- Địa chỉ nơi cư trú:
- Điện thoại: Email:

**2. Thửa đất đang được ghi nợ tiền sử dụng đất**

- 2.1. Địa chỉ thửa đất:
- 2.2. Loại đường/khu vực:
- 2.3. Diện tích tính thu tiền sử dụng đất (m<sup>2</sup>):
- 2.4. Loại đất tính thu tiền sử dụng đất:
- 2.5. Giá đất tính tiền sử dụng đất:
- 2.6. Số tiền sử dụng đất được giảm (nếu có):
- 2.7. Số tiền sử dụng đất phải nộp:
- 2.8. Số tiền sử dụng đất được ghi nợ:

- Số tiền được ghi nợ đối với đất trong hạn mức:
- Số tiền được ghi nợ đối với đất vượt hạn mức:

**3. Thanh toán nợ**

- 3.1. Số tiền sử dụng đất ghi nợ đã thanh toán:
  - Số tiền sử dụng đất ghi nợ đã thanh toán trong hạn mức:
  - Số tiền sử dụng đất ghi nợ đã thanh toán ngoài hạn mức:

- 3.2. Số tiền sử dụng đất đang còn ghi nợ:

- Số tiền sử dụng đất đang còn ghi nợ trong hạn mức:

- Số tiền sử dụng đất đang còn ghi nợ ngoài hạn mức:

3.3. Số tiền sử dụng đất đề nghị thanh toán nợ:

- Số tiền ghi nợ đối với đất trong hạn mức:

- Số tiền ghi nợ đối với đất vượt hạn mức:

3.4. Số tiền sử dụng đất ghi nợ còn lại (nếu có):

- Số tiền sử dụng đất ghi nợ còn lại trong hạn mức (nếu có):

- Số tiền sử dụng đất ghi nợ còn lại ngoài hạn mức (nếu có):

**NGƯỜI THANH TOÁN NỢ**

Ngày ..... tháng ..... năm .....

(Ký, ghi rõ họ tên)

☞

**THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN THUẾ**

**XÁC NHẬN**

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

**16. Thủ tục đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền.**

**a. Trình tự thực hiện:**

**Bước 1:** Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội nơi có đất.

**Bước 2:** Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ; xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết; xác nhận vào Đơn đăng ký; xác nhận mục đích sử dụng đất vào Giấy chứng nhận.

**Bước 3:** Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội có trách nhiệm chỉnh lý, cập nhật, bổ sung việc xác nhận vào Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và có văn bản gửi các cơ quan liên quan; thu phí, lệ phí và trả Giấy chứng nhận theo quy định.

**b. Cách thức thực hiện:**

Trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả TTHC tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội

**c. Thành phần hồ sơ:**

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (Bản gốc - Theo mẫu số 09/ĐK);

- Giấy chứng nhận;(Bản gốc)

**d. Thời hạn giải quyết:**

Không quá 5 ngày làm việc.

**e. Đối tượng thực hiện TTHC:** Hộ gia đình, cá nhân.

**f. Cơ quan thực hiện TTHC:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội.

- Cơ quan phối hợp (nếu có):

**g. Kết quả của TTHC:**

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất.

**h. Lệ phí:**

- Lệ phí chứng nhận đăng ký biến động về đất đai: các phường thuộc quận, thị xã: 28.000 đồng/lần; khu vực khác: 14.000 đồng/lần.

**i. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

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

**k. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC:** Trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép theo Điều 11 Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường..

**l. Căn cứ pháp lý của TTHC:**

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Luật Thủ đô ngày 21/11/2012;

- Các Nghị định Chính phủ số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; số 99/2015/NĐ-CP ngày 18/12/2015; số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017

- Các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường: số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014; số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014; số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014; số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015;

- Quyết định số 12/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của UBND Thành phố Hà Nội.

- Nghị Quyết số 20/2016/NQ-HĐND ngày 06/12/2016 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội.



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

Kính gửi: .....

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI  
NHẬN HỒ SƠ**

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

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

Ngày..... / ..... / .....

Người nhận hồ sơ

(Ký và ghi rõ họ, tên)

**I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**

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

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

1.1. Tên (viết chữ in hoa):

.....

.....

1.2. Địa

chỉ:.....

**2. Giấy chứng nhận đã cấp**

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

2.3. Ngày cấp GCN ... / ... / .....

**3. Nội dung biến động về: .....**

3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:

.....;  
.....;  
.....;  
.....;

3.2. Nội dung sau khi biến động:

.....;  
.....;  
.....;  
.....;

**4. Lý do biến động**

.....

.....

**5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động**

.....

.....

**6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:**

- Giấy chứng nhận đã cấp;

.....

.....

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

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

**Người viết đơn**

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

**II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ**

(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng)

.....  
.....

Ngày..... tháng..... năm .....

**Công chức địa chính**

(Ký, ghi rõ họ tên)

Ngày..... tháng..... năm .....

**TM. Ủy ban nhân dân**

**Chủ tịch**

(Ký tên, đóng dấu)

**III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI**

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

Ngày..... tháng..... năm .....

**Người kiểm tra**

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)

Ngày..... tháng..... năm .....

**Giám đốc**

(Ký tên, đóng dấu)

**IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG**

(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)

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

Ngày..... tháng..... năm .....

**Người kiểm tra**

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)

Ngày..... tháng..... năm .....

**Thủ trưởng cơ quan**

(Ký tên, đóng dấu)

--	--

(1) Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổi tên thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi.

*Chú ý: Mẫu đơn này sử dụng trong các trường hợp: chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất; , từ hình thức thuê đất trả tiền một lần sang hình thức thuê đất trả tiền hàng năm; chuyển mục đích sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất; đổi tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thông tin về giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân; thay đổi địa chỉ; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi hạn chế quyền; thay đổi về nghĩa vụ tài chính về đất đai; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp giấy chứng nhận, đính chính giấy chứng nhận.*

17. Thủ tục đăng ký biến động đối với trường hợp chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất.

**a. Trình tự thực hiện**

**Bước 1:** Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội nơi có đất.

**Bước 2:** Trong thời hạn 05 ngày làm việc, trường hợp đủ điều kiện Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội kiểm tra hồ sơ, chuyển hồ sơ cho Phòng Tài nguyên Môi trường cấp huyện.

**Bước 3:** Trong thời hạn 13 ngày làm việc, Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện có trách nhiệm thẩm tra hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ra quyết định chuyển hình thức sử dụng đất, đồng thời thông báo cho người sử dụng đất ký hoặc ký lại hợp đồng thuê đất đối với trường hợp phải thuê đất;

**Bước 4:** Trong thời hạn 02 ngày làm việc, UBND cấp huyện ký Quyết định chuyển hình thức sử dụng đất.

**Bước 5:** Trong thời hạn 09 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc lập hồ sơ trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp phải cấp lại Giấy chứng nhận theo quy định, đồng thời gửi thông tin địa chính cho Chi cục thuế để xác định nghĩa vụ tài chính đối theo quy định của pháp luật.

**Bước 6:** Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được phiếu chuyển thông tin địa chính, Chi cục Thuế có trách nhiệm xác định nghĩa vụ tài chính thông báo cho người thực hiện nghĩa vụ tài chính biết đồng thời gửi cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội theo quy định.

**Bước 7:** Trong thời hạn 01 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội có trách nhiệm chỉnh lý, cập nhật, bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và có văn bản gửi các cơ quan liên quan; trả Giấy chứng nhận theo quy định

**b. Cách thức thực hiện:**

Trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả TTHC tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội

**c. Thành phần hồ sơ:**

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (Bản gốc theo Mẫu số 09/ĐK);
- Giấy chứng nhận đã cấp (Bản gốc);
- Hợp đồng thuê đất đã lập (Bản sao chứng thực);
- Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (bản sao chứng thực - nếu có).
- Tờ khai thuế phi nông nghiệp (theo mẫu số 01/TK-SDĐPNN);
- Tờ khai tiền sử dụng đất; (theo mẫu 01/TSDĐ )

**d. Thời hạn giải quyết:** Không quá 30 ngày làm việc (Chưa bao gồm 03 ngày làm việc xác định nghĩa vụ tài chính của Chi cục Thuế).

**e. Đối tượng thực hiện TTHC:** Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài.

**f. Cơ quan thực hiện TTHC:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện;  
- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có):

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội, Phòng Tài nguyên và Môi trường.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Chi cục Thuế.

**g. Kết quả của TTHC:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

**h. Lệ phí (không bao gồm lệ phí trước bạ):** Đối với đối tượng không được miễn:

- Lệ phí chứng nhận đăng ký biến động về đất đai: các phường thuộc quận, thị xã: 28.000 đồng/lần; khu vực khác: 14.000 đồng/lần.

- Lệ phí cấp đổi, cấp lại, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận:

+ Trường hợp cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): các phường thuộc quận, thị xã: 20.000 đồng/lần; khu vực khác: 10.000 đồng/lần.

+ Trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất: các phường thuộc quận, thị xã: 50.000 đồng/lần; khu vực khác: 25.000 đồng/lần.

**i. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (Mẫu số 09/ĐK theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014).

**k. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC:** Không.

**l. Căn cứ pháp lý của TTHC:**

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Luật Thủ đô ngày 21/11/2012;

- Các Nghị định Chính phủ số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017

- Các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường: số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014; số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014; số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014;

- Các Thông tư của Bộ Tài chính: số 76/TT-BTC ngày 16/6/2014; số 301/TT-BTC ngày 15/11/2016;

- Thông tư số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường;

- Quyết định số 12/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của UBND Thành phố Hà Nội.

- Nghị Quyết số 20/2016/NQ-HĐND ngày 06/12/2016 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội.

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

Mẫu số 09/ĐK

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

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

Kính gửi: .....

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI  
NHẬN HỒ SƠ**

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

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

Ngày..... / ..... / .....

**Người nhận hồ sơ**

*(Ký và ghi rõ họ, tên)*

**I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**

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

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

1.1. Tên *(viết chữ in hoa)*: .....

.....

1.2. Địa chỉ<sup>(1)</sup>: .....

**2. Giấy chứng nhận đã cấp**

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

2.3. Ngày cấp GCN ... / ... / .....

**3. Nội dung biến động về:**

.....

<p>3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:</p> <p>.....;</p> <p>.....;</p> <p>.....;</p> <p>.....;</p> <p>.....;</p> <p>.....;</p> <p>.....;</p>	<p>3.2. Nội dung sau khi biến động:</p> <p>.....;</p> <p>.....;</p> <p>.....;</p> <p>.....;</p> <p>.....;</p> <p>.....;</p> <p>.....;</p>
--	---

**4. Lý do biến động**

.....

.....

**5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động**

.....

.....

.....

**6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:**

- Giấy chứng nhận đã cấp;

.....

.....

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

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

**Người viết đơn**

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

**II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ**

(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng)

.....

<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>Công chức địa chính</b></p> <p><i>(Ký, ghi rõ họ tên)</i></p>	<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>TM. Ủy ban nhân dân</b></p> <p><b>Chủ tịch</b></p> <p><i>(Ký tên, đóng dấu)</i></p>
<b>III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI</b>	
<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>Người kiểm tra</b></p> <p><i>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</i></p>	<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>Giám đốc</b></p> <p><i>(Ký tên, đóng dấu)</i></p>
<b>IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG</b>	
<i>(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)</i>	
<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>Người kiểm tra</b></p>	<p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>Thủ trưởng cơ quan</b></p>



<i>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ</i>	<i>(Ký tên, đóng dấu</i>
------------------------------------	--------------------------

(1) Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổi tên thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi.

*Chú ý: Mẫu đơn này sử dụng trong các trường hợp: chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất; , từ hình thức thuê đất trả tiền một lần sang hình thức thuê đất trả tiền hàng năm; chuyển mục đích sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất; đổi tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thông tin về giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân; thay đổi địa chỉ; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi hạn chế quyền; thay đổi về nghĩa vụ tài chính về đất đai; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp giấy chứng nhận, đính chính giấy chứng nhận.*

**6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:**  
 - Giấy chứng nhận đã cấp;  
 .....  
 .....

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

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

**Người viết đơn**

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

**II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ**  
*(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng)*  
 .....

Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Công chức địa chính</b> <i>(Ký, ghi rõ họ tên)</i>	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>TM. Ủy ban nhân dân</b> <b>Chủ tịch</b> <i>(Ký tên, đóng dấu)</i>
<b>III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI</b>	
..... ..... .....	
Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Người kiểm tra</b> <i>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</i>	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Giám đốc</b> <i>(Ký tên, đóng dấu)</i>
<b>IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG</b>	
<i>(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)</i>	
..... .....	
Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Người kiểm tra</b> <i>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</i>	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Thủ trưởng cơ quan</b> <i>(Ký tên, đóng dấu)</i>

(1) Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổi tên thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi.

*Chú ý: Mẫu đơn này sử dụng trong các trường hợp: chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất; , từ hình thức thuê đất trả tiền một lần sang hình thức thuê đất trả tiền hàng năm; chuyển mục đích sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất; đổi tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thông tin về giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân; thay đổi địa chỉ; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi hạn chế quyền;*

*thay đổi về nghĩa vụ tài chính về đất đai; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp giấy chứng nhận, đính chính giấy chứng nhận.*

h

~~10~~

**18. Thủ tục đính chính Giấy chứng nhận đã cấp (trong trường hợp không thay đổi ranh giới sử dụng đất).**

**a. Trình tự thực hiện:**

**Bước 1:** Hộ gia đình, cá nhân nộp tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội (đối với Giấy chứng nhận cấp cho người sử dụng đất trong dự án phát triển nhà ở) hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội nơi có đất 01 bộ hồ sơ theo quy định.

**Bước 2:**

a) Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội có trách nhiệm kiểm tra, lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót, thực hiện giải quyết hồ sơ theo quy định sau:

- Trường hợp người sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất không phải nộp bổ sung nghĩa vụ tài chính, trong thời hạn 03 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội thực hiện xác nhận đính chính vào Giấy chứng nhận đã cấp có sai sót, đồng thời chỉnh lý nội dung sai sót vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

- Trường hợp người sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất phải nộp bổ sung nghĩa vụ tài chính, trong thời hạn 07 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội có văn bản gửi UBND cấp huyện (đối với Giấy chứng nhận do UBND cấp huyện cấp) hoặc Sở Tài nguyên và Môi trường (đối với Giấy chứng nhận do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp; Giấy chứng nhận do UBND Thành phố cấp cho hộ gia đình, cá nhân trước đây) đối với trường hợp cần lấy ý kiến để đính chính vào Giấy chứng nhận đã cấp có sai sót; đồng thời chỉnh lý nội dung sai sót vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; gửi thông tin địa chính cho cơ quan Thuế để thu bổ sung nghĩa vụ tài chính.

b) Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội có trách nhiệm kiểm tra, lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót đối với Giấy chứng nhận do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho người sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất trong dự án phát triển nhà ở; đồng thời giải quyết hồ sơ theo quy định sau:

- Trường hợp người sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất không phải nộp bổ sung nghĩa vụ tài chính, trong thời hạn 03 ngày làm việc Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội thực hiện xác nhận đính chính vào Giấy chứng nhận đã cấp có sai sót, đồng thời chỉnh lý nội dung sai sót tại hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

- Trường hợp người sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất phải nộp bổ sung nghĩa vụ tài chính, trong thời hạn 07 ngày làm việc Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội lập hồ sơ trình Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện đính chính vào Giấy chứng nhận đã cấp có sai sót; đồng thời chỉnh lý nội dung sai sót vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; gửi thông tin địa chính cho cơ quan Thuế để thu bổ sung nghĩa vụ tài chính.

**Bước 3:** Trong thời hạn 02 ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện ký đính chính vào Giấy chứng nhận (đối với trường hợp phải nộp bổ sung nghĩa vụ tài chính).

**Bước 4:** Trong thời hạn 01 ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính; thu phí, lệ phí; trả Giấy chứng nhận theo quy định.

**b. Cách thức thực hiện:**

Trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả TTHC tại Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội nơi có đất.

**c. Thành phần, số lượng hồ sơ:**

1. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (Mẫu số 09/ĐK) (Bản gốc);

2. Giấy chứng nhận đã cấp (Bản gốc);

3. Tờ khai thuế Phi nông nghiệp đối với trường hợp dính chính phát sinh nghĩa vụ tài chính (theo mẫu số 01/TK-SDĐPNN);

4. Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất đối với trường hợp dính chính phát sinh nghĩa vụ tài chính (theo mẫu số 01).

**d. Thời hạn giải quyết:**

- Thời gian giải quyết: không quá 03 ngày làm việc đối với trường hợp dính chính không phát sinh nghĩa vụ tài chính.

- Thời gian giải quyết: không quá 10 ngày làm việc đối với trường hợp dính chính phải nộp bổ sung nghĩa vụ tài chính (Chưa bao gồm 03 ngày làm việc xác định nghĩa vụ tài chính của cơ quan Thuế).

**e. Đối tượng thực hiện TTHC:** Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

**f. Cơ quan thực hiện TTHC:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện hoặc Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế cấp huyện (nếu có).

**g. Kết quả của TTHC:**

Giấy chứng nhận đã được dính chính hoặc Giấy chứng nhận mới

**h. Lệ phí (không bao gồm lệ phí trước bạ):** Đối với đối tượng không được miễn:

- Lệ phí cấp đổi, cấp lại, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận:

+ Trường hợp cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): các phường thuộc quận, thị xã: 20.000 đồng/lần; khu vực khác: 10.000 đồng/lần.

+ Trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất: các phường thuộc quận, thị xã: 50.000 đồng/lần; khu vực khác: 25.000 đồng/lần.

- Lệ phí trích lục bản đồ địa chính (nếu có):

+ Các phường thuộc quận, thị xã: 15.000 đồng/văn bản;

+ Khu vực khác: 7.000 đồng/văn bản.

**i. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (Mẫu số 09/ĐK theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường). Tờ khai lệ phí trước bạ theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính Phủ. Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo thông tư số 156/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính.

**k. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC:** Không

**l. Căn cứ pháp lý của TTHC:**

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013;
- Các Nghị định Chính phủ số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015; số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017;
- Các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường: số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014; số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014; số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014;
- Các Thông tư của Bộ Tài chính: số 76/TT-BTC ngày 16/6/2014; số 301/TT-BTC ngày 15/11/2016;
- Thông tư số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường.
- Quyết định của UBND Thành phố số 12/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của UBND Thành phố Hà Nội.
- Nghị Quyết số 20/2016/NQ-HĐND ngày 06/12/2016 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội.

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

Kính gửi: .....

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI  
NHẬN HỒ SƠ**

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

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

Ngày..... / ..... / .....

**Người nhận hồ sơ**  
(Ký và ghi rõ họ, tên)

**I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**

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

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

1.1. Tên (viết chữ in hoa):

.....  
.....

1.2. Địa chỉ.....

.....  
.....

**2. Giấy chứng nhận đã cấp**

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

2.3. Ngày cấp GCN ... / ... / ..... ;

**3. Nội dung biến động về: .....**

3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:

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

3.2. Nội dung sau khi biến động:

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

**4. Lý do biến động:**

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

**5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động**

6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:  
- Giấy chứng nhận đã cấp;

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

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

**Người viết đơn**

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

## II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ

(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng)

Ngày..... tháng..... năm .....

**Công chức địa chính**

(Ký, ghi rõ họ tên)

Ngày..... tháng..... năm .....

**TM. Ủy ban nhân dân**

**Chủ tịch**

(Ký tên, đóng dấu)

## III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

Ngày..... tháng..... năm .....

**Người kiểm tra**

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)

Ngày..... tháng..... năm .....

**Giám đốc**

(Ký tên, đóng dấu)

## IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)

Ngày..... tháng..... năm .....

**Người kiểm tra**

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)

Ngày..... tháng..... năm .....

**Thủ trưởng cơ quan**

(Ký tên, đóng dấu)



--	--

(1) Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổi tên thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi.

*Chú ý: Mẫu đơn này sử dụng trong các trường hợp: chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất; , từ hình thức thuê đất trả tiền một lần sang hình thức thuê đất trả tiền hàng năm; chuyển mục đích sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất; đổi tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thông tin về giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân; thay đổi địa chỉ; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi hạn chế quyền; thay đổi về nghĩa vụ tài chính về đất đai; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp giấy chứng nhận, đính chính giấy chứng nhận.*



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

TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP

(Dùng cho hộ gia đình, cá nhân)

[01] Kỳ tính thuế: Năm .....

[02] lần đầu:  [03] bổ sung lần thứ:

Mẫu số: 01/TK-SDDPNN  
(Ban hành kèm theo Thông tư  
số 156/TT-BTC ngày  
6/11/2013 của Bộ Tài chính)

I/ PHẦN NGƯỜI NỘP THUẾ TỰ KHAI

1. Người nộp thuế [04] Họ và tên:

[05] Ngày tháng năm sinh: [06] Mã số thuế:

[07] Số CMND/hộ chiếu: [08] Ngày cấp: [09] Nơi cấp:

[10] Địa chỉ cư trú:

[10.1] Tò/thôn: [10.2] Phường/xã/thị trấn:

[10.3] Quận/huyện: [10.4] Tỉnh/Thành phố:

[11] Địa chỉ nhận thông báo thuế: [11.1] Điện thoại:

[12] Số tài khoản-tại ngân hàng (nếu có):

2. Đại lý thuế (nếu có) [13] Tên tổ chức:

[14] Mã số thuế:

[15] Địa chỉ nhận thông báo thuế:

[15.1] Phường/xã/thị trấn:

[15.2] Quận/huyện: [15.3] Tỉnh/Thành phố:

[15.4] Điện thoại: Fax: Email:

[15.5] Hợp đồng đại lý thuế: Số hợp đồng: Ngày: .../.../.....

3. Thừa đất chịu thuế

[16] Địa chỉ:.... [17] Tò/Thôn:

[18] Phường/xã/thị trấn: [19] Quận/huyện: [20] Tỉnh/Thành phố:

[21] Là thừa đất duy nhất:  [22] Đăng ký kê khai tổng hợp tại (quận/huyện):

[23] Đã có giấy chứng nhận:  Số giấy chứng nhận: [23.1] Ngày cấp:

[23.2] Thừa đất số: [23.3] Tờ bản đồ số:

[23.4] Diện tích đất phi nông nghiệp ghi trên GCN: [23.5] Mục đích sử dụng đất phi nông nghiệp (đất ở, đất sản xuất kinh doanh...):

[24] Tổng diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp:

[24.1] Diện tích đất sử dụng đúng mục đích

[24.2] Diện tích đất sử dụng sai mục đích /chưa sử dụng theo đúng quy định:

[24.3] Hạn mức (nếu có):

[24.4] Diện tích đất lấn, chiếm:

[25] Chưa có giấy chứng nhận:  [25.1] Diện tích:

[25.2] Mục đích đang sử dụng:

4. [26] Đối với đất ở nhà chung cư (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):

[26.1] Loại nhà: [26.2] Diện tích: [26.3] Hệ số phân bổ:

5. [27] Trường hợp miễn, giảm thuế: (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách,...).....

6. Đăng ký nộp thuế:

Nộp thuế một lần trong năm

Nộp thuế theo 2 lần trong năm

Nộp cho cả thời kỳ ổn định: năm: .....

...., Ngày .... tháng.... năm.....

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc

Họ và tên:  
Chứng chỉ hành nghề số:.....

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**  
*Ký tên, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)*

## II/ PHẦN XÁC ĐỊNH CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG

*Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam*

1. Người nộp thuế		[28] Họ và tên:
[29] Ngày tháng năm sinh:	[30] Mã số thuế:	
[31] Số CMND/hộ chiếu:	[32] Ngày cấp:	[33] Nơi cấp:
2. Thửa đất chịu thuế		
[34] Địa chỉ:	[35] Tổ/Thôn:	
[36] Phường/xã/thị trấn:	[37] Quận/huyện:	[38] Tỉnh/Thành phố:
[39] Đã có giấy chứng nhận <input type="checkbox"/>	Số GCN:	[39.1] Ngày cấp:
[39.2] Thửa đất số:	[39.3] Tờ bản đồ số:	
[39.4] Diện tích đất phi nông nghiệp ghi trên GCN:	[39.5] Diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp:	
[39.6] Mục đích sử dụng:	[39.7] Hạn mức: <i>(Hạn mức tại thời điểm cấp GCN)</i>	
[40] Chưa có giấy chứng nhận: <input type="checkbox"/>	[40.1] Diện tích:	
[40.2] Mục đích đang sử dụng:		
3. Trường hợp miễn, giảm thuế: [41] (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách ...)		
4. Căn cứ tính thuế		
[42] Diện tích đất thực tế sử dụng:	[43] Hạn mức tính thuế:	
[44] Thông tin xác định giá đất:	[44.1] Loại đất:	
[44.2] Tên đường/vùng:		
[44.3] Đoạn đường/khu vực:		
[44.4] Loại đường:	[44.5] Vị trí/hạng:	
[44.6] Giá đất:	[44.7] Hệ số (đường/hẻm):	
[44.8] Giá 1 m <sup>2</sup> đất (Giá đất theo mục đích sử dụng):		
5. Diện tích đất tính thuế		
5.1. Đất ở (Tính cho đất ở, bao gồm cả trường hợp sử dụng đất ở để kinh doanh)		
Tính trên diện tích có quyền sử dụng:		
[45] Diện tích trong hạn mức (thuế suất: 0,03%)	[46] Diện tích vượt không quá 3 lần hạn mức (thuế suất: 0,07%)	[47] Diện tích vượt trên 3 lần hạn mức (thuế suất 0,15%)
...	...	...
5.2. Đất ở nhà chung cư (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):		
[48] Diện tích:	[49] Hệ số phân bổ:	
5.3. [50] Diện tích đất sản xuất kinh doanh – Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích:		
5.4. Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định:		
[51] Diện tích : .....	[52] Mục đích thực tế đang sử dụng: .....	
[53] Hệ số phân bổ (đối với nhà chung cư):		
5.5. Đất lấn chiếm		
[54] Diện tích : .....	[55] Mục đích thực tế đang sử dụng: .....	
[56] Hệ số phân bổ (đối với nhà chung cư):		

Ngày .... tháng.... năm....

Ngày .... tháng.... năm....

**Cán bộ địa chính xã /phường**  
(Ký tên, ghi rõ họ tên)

1/5

**CHỦ TỊCH UBND XÃ /PHƯỜNG**  
(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)



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

**TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT**

[01] Kỳ tính thuế: Theo từng lần phát sinh   
 [02] Lần đầu  [03] Bổ sung lần thứ

- [04] Tên người nộp thuế: .....
- [05] Mã số thuế: .....
- [06] Địa chỉ: .....
- [07] Quận/huyện: ..... [08] Tỉnh/Thành phố: .....
- [09] Điện thoại: ..... [10] Fax: ..... [11] Email: .....
- [12] Đại lý thuế; hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay theo quy định của pháp luật (nếu có):
- [13] Mã số thuế: .....
- [14] Địa chỉ: .....
- [15] Quận/huyện: ..... [16] Tỉnh/Thành phố: .....
- [17] Điện thoại: ..... [18] Fax: ..... [19] Email: .....
- [20] Hợp đồng đại lý thuế, số: ..... ngày .....

**ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:**

1. Đất: .....
- 1.1. Địa chỉ thửa đất: .....
- 1.2. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm):
- 1.3. Mục đích sử dụng đất: .....
- 1.4. Diện tích (m<sup>2</sup>): .....
- 1.5. Nguồn gốc nhà đất: (đất được Nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng cho):
- a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ:
- Địa chỉ người giao QSDĐ: .....
- b) Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao QSDĐ ngày ..... tháng ..... năm .....
- 1.6. Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có):
2. Nhà:
- 2.1. Cấp nhà: ..... Loại nhà: .....
- 2.2. Diện tích nhà (m<sup>2</sup> sàn xây dựng): .....
- 2.3. Nguồn gốc nhà: .....
- a) Tự xây dựng:
- Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà): .....
- b) Mua, thừa kế, tặng cho:

- Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: Ngày ..... tháng ..... năm.....

2.4. Giá trị nhà (đồng):

3. Giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho (đồng):

.....

4. Tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ (lý do):.....

5. Giấy tờ có liên quan, gồm:

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./.

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên:

Chứng chỉ hành nghề số:

...., ngày .... tháng .... năm ....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP  
THUẾ**

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

Hoặc **TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐƯỢC  
ỦY QUYỀN KHAI THAY**

Họ và tên:

*(Ký)*

**19. Thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất**

**19.1. Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp bị ố, nhòe, rách, hư hỏng**

**a. Trình tự thực hiện:**

**Bước 1:** Hộ gia đình, cá nhân nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội (đối với Giấy chứng nhận cấp cho người sử dụng đất trong dự án phát triển nhà ở) hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội nơi có đất.

**Bước 2:** Trong thời hạn 04 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội kiểm tra hồ sơ, xác nhận vào đơn đề nghị về lý do cấp đổi, vẽ, in Giấy chứng nhận trình Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

**Bước 3:** Trong thời hạn 02 ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội ký Giấy chứng nhận.

**Bước 4:** Trong thời hạn 01 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội có trách nhiệm chỉnh lý, cập nhật, bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và có văn bản gửi các cơ quan liên quan; trả Giấy chứng nhận theo quy định.

**b. Cách thức thực hiện:**

Trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả TTHC tại Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội.

**c. Thành phần hồ sơ:**

1. Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Bản gốc theo Mẫu số 10/ĐK);

2. Giấy chứng nhận đã cấp. (Bản gốc)

**d. Thời hạn giải quyết:**

Không quá 07 ngày làm việc;

**e. Đối tượng thực hiện TTHC:** Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

**f. Cơ quan thực hiện TTHC:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Tài nguyên và Môi trường.

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

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội; Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội.

- Cơ quan phối hợp (nếu có):

**g. Kết quả của TTHC:**

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

**h. Lệ phí (không bao gồm lệ phí trước bạ):** Đối với đối tượng không được miễn:

- Lệ phí cấp đổi, cấp lại, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận:

+ Trường hợp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): các phường thuộc quận, thị xã: 20.000 đồng/lần; khu vực khác: 10.000 đồng/lần.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất: các phường thuộc quận, thị xã: 50.000 đồng/lần; khu vực khác: 25.000 đồng/lần.

- Lệ phí trích lục bản đồ địa chính, số liệu hồ sơ địa chính trong trường hợp cấp đổi đồng loạt cho nhiều người sử dụng đất do đo vẽ lại bản đồ (đối với khu vực có bản đồ địa chính chính quy): các phường thuộc quận, thị xã: 15.000 đồng/văn bản; khu vực khác: 7.000 đồng/văn bản.

**i. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Mẫu số 10/ĐK theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường).

**k. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC:** Không

**l. Căn cứ pháp lý của TTHC:**

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Luật xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Nhà ở ngày 25/11/2014; Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014; Luật Thủ đô ngày 21/11/2012;

- Các Nghị định Chính phủ số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015; số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017;

- Các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường: số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014; số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014; số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014; số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015;

- Quyết định số 12/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của UBND Thành phố Hà Nội;

- Nghị Quyết số 20/2016/NQ-HĐND ngày 06/12/2016 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội.

**19.2. Trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận đo đạc lại diện tích, ranh giới thửa đất (theo đúng quy phạm kỹ thuật về đo đạc địa chính) mà có sự chênh lệch giữa số liệu diện tích đo đạc thực tế với số liệu diện tích ghi trên Giấy chứng nhận đã cấp (chỉ áp dụng đối với trường hợp diện tích tăng thêm do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất).**

**19.2.1. Trường hợp diện tích tăng thêm đã có Giấy chứng nhận.**

**a. Trình tự thực hiện:**

**Bước 1:** Hộ gia đình, cá nhân nộp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội nơi có đất.

**Bước 2:** Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội giải quyết hồ sơ như sau:

- Trường hợp thửa đất gốc đã có Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất: Trong thời hạn 12 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội có trách



nhiệm trích đo địa chính thửa đất (thời hạn trích đo thửa đất là 10 ngày làm việc và không tính vào thời gian thực hiện thủ tục hành chính) hoặc kiểm tra trích đo địa chính, chủ trì, phối hợp với UBND cấp xã nơi có đất kiểm tra (về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp sử dụng đất, sự phù hợp với quy hoạch), thẩm định hồ sơ, xác nhận vào Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi, thực hiện thủ tục chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho đối với diện tích tăng thêm theo quy định tại Điều 79, khoản 2 Điều 82 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 và thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận cho thửa đất gốc (thửa đất chưa có diện tích đất tăng thêm) theo quy định tại Điều 76 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 mà không yêu cầu người sử dụng đất thực hiện thủ tục hợp thửa đất, vẽ, in Giấy chứng nhận trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận, đồng thời gửi thông tin địa chính đến Chi cục thuế để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Trường hợp thửa đất gốc có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100 của Luật đất đai 2013, Điều 18 của Nghị định 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ; Điều 15 của Thông tư 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường: Trong thời hạn 12 ngày làm việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội có trách nhiệm trích đo địa chính thửa đất (thời hạn trích đo thửa đất là 10 ngày làm việc và không tính vào thời gian thực hiện thủ tục hành chính) hoặc kiểm tra trích đo địa chính, chủ trì, phối hợp với UBND cấp xã nơi có đất kiểm tra (về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp sử dụng đất, sự phù hợp với quy hoạch), thẩm định hồ sơ, xác nhận vào Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi, thực hiện thủ tục chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho đối với diện tích tăng thêm theo quy định tại Điều 79, khoản 2 Điều 82 Nghị định 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và thủ tục cấp Giấy chứng nhận lần đầu cho thửa đất gốc theo quy định tại Điều 70 Nghị định 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, vẽ, in Giấy chứng nhận trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận, đồng thời gửi thông tin địa chính đến Chi cục thuế để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định.

**Bước 3:** Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được phiếu chuyển thông tin địa chính, Chi cục Thuế có trách nhiệm xác định nghĩa vụ tài chính thông báo cho người thực hiện nghĩa vụ tài chính biết đồng thời gửi cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội theo quy định.

**Bước 4:** Trong thời hạn 02 ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội ký Giấy chứng nhận.

**Bước 5:** Trong thời hạn 01 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội có trách nhiệm chỉnh lý, cập nhật, bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và có văn bản gửi các cơ quan liên quan; trả Giấy chứng nhận theo quy định.

**b. Cách thức thực hiện:**

Trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả TTHC tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội

**c. Thành phần hồ sơ:**

1. Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Bản gốc theo Mẫu số 10/ĐK);
2. Giấy chứng nhận đã cấp và một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất

quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013, Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP; Điều 15 của Thông tư 02/TT-BTNMT; (Bản gốc)

3. Trích đo địa chính thửa đất (Bản gốc);

**d. Thời hạn giải quyết:**

Không quá 15 ngày làm việc; (Chưa bao gồm 03 ngày làm việc xác định nghĩa vụ tài chính của Chi cục Thuế)

**e. Đối tượng thực hiện TTHC:** Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

**f. Cơ quan thực hiện TTHC:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Tài nguyên và Môi trường.

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

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Chi cục Thuế, UBND cấp xã

**g. Kết quả của TTHC:**

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

**h. Phí, lệ phí (không bao gồm lệ phí trước bạ):** Đối với đối tượng không được miễn:

- Lệ phí cấp đổi, cấp lại, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận:

+ Trường hợp cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): các phường thuộc quận, thị xã: 20.000 đồng/lần; khu vực khác: 10.000 đồng/lần.

+ Trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất: các phường thuộc quận, thị xã: 50.000 đồng/lần; khu vực khác: 25.000 đồng/lần.

- Lệ phí trích lục bản đồ địa chính, số liệu hồ sơ địa chính trong trường hợp cấp đổi đồng loạt cho nhiều người sử dụng đất do đo vẽ lại bản đồ (đối với khu vực có bản đồ địa chính chính quy): các phường thuộc quận, thị xã: 15.000 đồng/vấn bản; khu vực khác: 7.000 đồng/vấn bản.

- Phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 0,15% giá trị chuyển nhượng, tối đa 5.000.000 đồng/hồ sơ.

**i. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Mẫu số 10/ĐK theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường).

**k. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC:** Không

**l. Căn cứ pháp lý của TTHC:**

đ



- Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Luật xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Nhà ở ngày 25/11/2014; Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014; Luật Thủ đô ngày 21/11/2012;

- Các Nghị định Chính phủ số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015; số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017;

- Các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường: số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014; số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014; số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014; số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015;

- Các Thông tư của Bộ Tài chính: số 76/TT-BTC ngày 16/6/2014; số 301/TT-BTC ngày 15/11/2016;

- Thông tư số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường;

- Quyết định số 12/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của UBND Thành phố Hà Nội;

- Nghị Quyết số 20/2016/NQ-HĐND ngày 06/12/2016 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội.

**19.2.2. Trường hợp diện tích đất tăng thêm do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà diện tích đất tăng thêm đó có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 của Luật đất đai, Điều 18 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 và thửa đất gốc đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:**

**a. Trình tự thực hiện:**

**Bước 1:** Hộ gia đình, cá nhân nộp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội nơi có đất.

**Bước 2:** Trong thời hạn 12 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội có trách nhiệm trích đo địa chính thửa đất (thời hạn trích đo thửa đất là 10 ngày làm việc và không tính vào thời gian thực hiện thủ tục hành chính) hoặc kiểm tra trích đo địa chính, chủ trì, phối hợp với UBND cấp xã nơi có đất kiểm tra (về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp sử dụng đất, sự phù hợp với quy hoạch), thẩm định hồ sơ, xác nhận vào Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi, thực hiện thủ tục cấp lần đầu đối với diện tích đất tăng thêm theo quy định tại Điều 70 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 và thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận cho thửa đất gốc theo quy định tại Điều 76 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, vẽ, in Giấy chứng nhận trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận, đồng thời gửi thông tin địa chính đến Chi cục thuế để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định.

**Bước 3:** Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được phiếu chuyển thông tin địa chính, Chi cục Thuế có trách nhiệm xác định nghĩa vụ tài chính thông báo cho người thực hiện nghĩa vụ tài chính biết đồng thời gửi cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội theo quy định.

**Bước 4:** Trong thời hạn 02 ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội ký Giấy chứng nhận.

**Bước 5:** Trong thời hạn 01 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất

đại Hà Nội có trách nhiệm chỉnh lý, cập nhật, bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và có văn bản gửi các cơ quan liên quan; trả Giấy chứng nhận theo quy định.

**b. Cách thức thực hiện:**

Trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả TTHC tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội

**c. Thành phần hồ sơ:**

1. Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Bản gốc theo Mẫu số 10/ĐK);

2. Giấy chứng nhận đã cấp và một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013, Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ; Điều 15 của Thông tư 02/TT-BTNMT (Bản gốc);

3. Trích đo địa chính thửa đất (Bản gốc).

**d. Thời hạn giải quyết:**

Không quá 15 ngày làm việc; (Chưa bao gồm 03 ngày làm việc xác định nghĩa vụ tài chính của Chi cục Thuế)

**e. Đối tượng thực hiện TTHC:** Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

**f. Cơ quan thực hiện TTHC:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Tài nguyên và Môi trường.
- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có):
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội.
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Chi cục Thuế, UBND cấp xã

**g. Kết quả của TTHC:**

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

**h. Phí, lệ phí (không bao gồm lệ phí trước bạ):** Đối với đối tượng không được miễn:

- Lệ phí cấp đổi, cấp lại, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận:
- + Trường hợp cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): các phường thuộc quận, thị xã: 20.000 đồng/lần; khu vực khác: 10.000 đồng/lần.
- + Trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất: các phường thuộc quận, thị xã: 50.000 đồng/lần; khu vực khác: 25.000 đồng/lần.
- Lệ phí trích lục bản đồ địa chính, số liệu hồ sơ địa chính trong trường hợp cấp đổi đồng loạt cho nhiều người sử dụng đất do đo vẽ lại bản đồ (đối với khu vực có bản đồ địa chính chính quy): các phường thuộc quận, thị xã: 15.000 đồng/văn bản; khu vực khác: 7.000 đồng/văn bản.

- Phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 0,15% giá trị chuyển nhượng, tối đa 5.000.000 đồng/hồ sơ.

**i. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Mẫu số 10/ĐK theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường).

**k. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC:** Không

**l. Căn cứ pháp lý của TTHC:**

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Luật xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Nhà ở ngày 25/11/2014; Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014; Luật Thủ đô ngày 21/11/2012;

- Các Nghị định Chính phủ số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015; số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017;

- Các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường: số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014; số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014; số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014; số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015;

- Các Thông tư của Bộ Tài chính: số 76/TT-BTC ngày 16/6/2014; số 301/TT-BTC ngày 15/11/2016;

- Thông tư số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường;

- Quyết định số 12/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của UBND Thành phố Hà Nội;

- Nghị Quyết số 20/2016/NQ-HĐND ngày 06/12/2016 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội.

**19.3 Trường hợp cấp đổi giấy chứng nhận do thực hiện dồn điền, đổi thửa, đo đạc xác định lại diện tích, kích thước thửa đất.**

**a. Trình tự thực hiện:**

**Bước 1:** Hộ gia đình, cá nhân nộp hồ sơ tại UBND cấp xã nơi có đất

**Bước 2:** Trong thời hạn 01 ngày làm việc, UBND cấp xã chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường.

Trong thời hạn 02 ngày làm việc, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm: tiếp nhận hồ sơ do UBND cấp xã chuyển đến; trường hợp đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận thì lập Tờ trình kèm theo hồ sơ (Bản gốc) chuyển cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội để vẽ, in Giấy chứng nhận.

**Bước 3:** Trong thời hạn 01 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội vẽ, in Giấy chứng nhận và trình UBND cấp huyện ký Giấy chứng nhận theo quy định.

**Bước 3:** Trong thời hạn 01 ngày làm việc, UBND cấp huyện ký Giấy chứng nhận.

**Bước 4:** Trong thời hạn 01 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất

đai Hà Nội có trách nhiệm chỉnh lý, cập nhật, bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và có văn bản gửi các cơ quan liên quan; trả Giấy chứng nhận cho UBND cấp xã;

**Bước 5:** Trong thời hạn 01 ngày làm việc, Bộ phận tiếp nhận của UBND cấp xã trả kết quả theo phiếu hẹn.

**b. Cách thức thực hiện:**

Trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả TTHC tại UBND cấp xã nơi có đất

**c. Thành phần hồ sơ:**

1. Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Bản gốc theo Mẫu số 10/ĐK);

3. Biên bản giao nhận ruộng đất theo Đề án (Phương án) dồn điền đổi thửa hoặc Biên bản công nhận kết quả bóc thăm thửa đất để sản xuất nông nghiệp do Ban chỉ đạo xây dựng nông thôn mới cấp xã lập (*Bản gốc hoặc bản sao chứng thực - nếu có*).

4. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các Khoản 1, 2, 3 Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013, Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ, Điều 15 Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường (*Bản gốc hoặc bản sao chứng thực - nếu có*).

- Bản sao chứng thực hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (*Chỉ áp dụng đối với trường hợp đang thế chấp quyền sử dụng đất tại tổ chức tín dụng*);

**d. Thời hạn giải quyết:**

Không quá 07 ngày làm việc;

**e. Đối tượng thực hiện TTHC:** Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư.

**f. Cơ quan thực hiện TTHC:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện.

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

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: UBND cấp xã; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội.

- Cơ quan phối hợp (nếu có):

**g. Kết quả của TTHC:**

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

**h. Lệ phí:** Không.

**i. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Mẫu số 10/ĐK theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường).

**k. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC:** Không

**l. Căn cứ pháp lý của TTHC:**

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Luật xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Nhà ở ngày 25/11/2014; Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014; Luật Thủ đô ngày 21/11/2012;

- Các Nghị định Chính phủ số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015; số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017;

- Các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường: số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014; số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014; số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014; số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015;

- Quyết định số 12/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của UBND Thành phố Hà Nội;

- Nghị Quyết số 20/2016/NQ-HĐND ngày 06/12/2016 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội.

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP LẠI, CẤP ĐỔI GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

Kính gửi: .....

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**

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

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

Ngày..... / ..... / .....

**Người nhận hồ sơ**

(Ký và ghi rõ họ, tên)

**I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**

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

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

1.1. Tên (viết chữ in hoa): .....

1.2. Địa chỉ<sup>(1)</sup>: .....

**2. Giấy chứng nhận đã cấp đề nghị được cấp lại, cấp đổi**

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

2.3. Ngày cấp GCN: ..... / ..... / .....

**3. Lý do đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận: .....**

**4. Thông tin thửa đất có thay đổi do đo đạc lại (kê khai theo bản đồ địa chính mới)**

Tờ bản đồ số	Thửa đất số	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Nội dung thay đổi khác

**4.1. Thông tin thửa đất theo GCN đã cấp:**

- Thửa đất số: .....

- Tờ bản đồ số: .....

- Diện tích: ..... m<sup>2</sup>

- .....

**4.2. Thông tin thửa đất mới thay đổi:**

- Thửa đất số: .....

- Tờ bản đồ số: .....

- Diện tích: ..... m<sup>2</sup>

- .....

**5. Thông tin tài sản gắn liền với đất đã cấp GCN có thay đổi (kê khai theo thông tin đã thay đổi - nếu có)**

Loại tài sản	Nội dung thay đổi

**5.1. Thông tin trên GCN đã cấp:**

- Loại tài sản: .....

- Diện tích XD (chiếm đất): ..... m<sup>2</sup>;

- .....

**5.2. Thông tin có thay đổi:**

- Loại tài sản: .....

- Diện tích XD (chiếm đất): ..... m<sup>2</sup>;

- .....



.....	.....
<b>6. Những giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo</b>	
- Giấy chứng nhận đã cấp;	
.....	
.....	

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

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

**Người viết đơn**

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

<b>II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN</b>	
<i>(Đối với trường hợp cấp đổi GCN do đo vẽ lại bản đồ địa chính)</i>	
Sự thay đổi đường ranh giới thửa đất kể từ khi cấp GCN đến nay:.....	
.....	
Ngày..... tháng..... năm .....	Ngày..... tháng..... năm .....
<b>Công chức địa chính</b>	<b>TM. Ủy ban nhân dân</b>
<i>(Ký, ghi rõ họ, tên)</i>	<b>Chủ tịch</b>
	<i>(Ký tên, đóng dấu)</i>
<b>III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI</b>	

(1) Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp. Trường hợp có thay đổi thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi kèm theo.

### **III. Thủ tục hành chính sửa đổi thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường/UBND cấp huyện (áp dụng đối với cả tổ chức và hộ gia đình cá nhân)**

#### **1. Thủ tục: Thu hồi đất**

##### **a. Trình tự thực hiện:**

- Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm nộp các tài liệu pháp lý về dự án đầu tư tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ của UBND cấp huyện (đối với trường hợp thuộc thẩm quyền của UBND cấp huyện) hoặc Bộ phận tiếp nhận hồ sơ của sở Tài nguyên và Môi trường (đối với trường hợp thuộc thẩm quyền của UBND Thành phố) và lấy phiếu nhận và hẹn trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính.

- Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm lập Tờ trình UBND Thành phố (trong đó gửi 01 bản Tờ trình cho UBND cấp huyện biết để chuẩn bị ban hành quyết định phê duyệt phương án phương bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho từng người sử dụng đất), dự thảo Quyết định thu hồi đất trình UBND Thành phố (đối với trường hợp thuộc thẩm quyền của UBND Thành phố).

- Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm lập Tờ trình UBND cấp huyện, dự thảo Quyết định thu hồi đất trình UBND cấp huyện (đối với trường hợp thuộc thẩm quyền của UBND cấp huyện);

- UBND cấp huyện xem xét, ký Quyết định thu hồi đất và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư trong cùng một ngày;

- UBND Thành phố xem xét, ký Quyết định thu hồi đất, đồng thời thông báo cho UBND cấp huyện thực hiện quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho từng tổ chức, cá nhân trong cùng một ngày.

##### **b. Cách thức thực hiện:**

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng nộp hồ sơ tại Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính của Sở Tài nguyên và Môi trường (đối với trường hợp thu hồi đất thuộc thẩm quyền thành phố) hoặc Bộ phận tiếp nhận hồ sơ của UBND cấp huyện (đối với trường hợp thuộc thẩm quyền của UBND cấp huyện).

##### **c. Thành phần, số lượng hồ sơ: Nộp một (01) bộ hồ sơ gồm:**

1. Văn bản đề nghị thu hồi đất (bản chính).

2. Thông báo thu hồi đất (bản sao);

3. Bản vẽ chỉ giới đường đỏ và Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 hoặc Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt hoặc Bản vẽ ranh giới quy hoạch tỷ lệ 1/500 (đối với các trường hợp sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh) (bản chính);

4. Dự án đầu tư được xét duyệt theo quy định về quản lý đầu tư và xây dựng (gồm phần thuyết minh và phần thiết kế cơ sở, có đủ các nội dung về: cấp điện, cấp thoát nước, phòng cháy chữa cháy, môi trường; đối với dự án thăm dò, khai thác khoáng sản, vật liệu xây dựng, gồm sứ thi kèm theo giấy phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền); quyết định chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc quyết định phê duyệt dự án đầu tư (đối với dự án vốn ngân sách) hoặc văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư dự án có sử dụng đất theo quy định của pháp luật đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư; đối với dự án đầu tư sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh thì phải có trích sao Quyết định đầu tư xây dựng công trình quốc phòng, an ninh của cơ quan nhà nước có thẩm quyền gồm các nội dung liên quan đến việc sử dụng đất

hoặc Quyết định phê duyệt quy hoạch vị trí đóng quân của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an (bản sao).

5. Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho từng người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi và tài sản trong phạm vi dự án (nếu có) được Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện thẩm định (bản chính).

Đối với trường hợp nhận chuyển nhượng, góp vốn bằng quyền sử dụng đất do các hộ gia đình cá nhân, tổ chức quản lý, sử dụng (không phải là đất công do UBND cấp xã quản lý) mà thửa đất không đủ điều kiện tham gia thị trường bất động sản Nhà đầu tư là người nộp hồ sơ và nộp hợp đồng mua bán tài sản gắn liền với đất (trong đó thể hiện rõ người bán tài sản tự nguyện trả lại đất để Nhà nước thu hồi đất và cho người mua tài sản sử dụng đất) thay cho thành phần hồ sơ quy định tại mục 5 và không phải nộp thành phần hồ sơ ghi tại mục 2.

**d. Thời hạn giải quyết:**

Cơ quan có trách nhiệm lập Tờ trình, dự thảo Quyết định thu hồi đất của người sử dụng đất, trình UBND cấp có thẩm quyền (thời gian 8 ngày làm việc).

Trường hợp thẩm quyền thu hồi của Ủy ban nhân dân huyện thì UBND cấp huyện xem xét, ký Quyết định thu hồi đất và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư trong cùng một ngày (thời hạn 4 ngày làm việc).

Trường hợp thuộc thẩm quyền thu hồi của Ủy ban nhân dân Thành phố thì Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, ký Quyết định thu hồi đất (thời hạn 4 ngày làm việc); thông báo việc ban hành Quyết định thu hồi đất cho UBND cấp huyện để quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho từng tổ chức trong cùng 01 ngày.

**e. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

**g. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

1) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND Thành phố, UBND cấp huyện ;

2) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài nguyên và Môi trường.

3) Cơ quan phối hợp: Các Sở, ban, ngành.

**h. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Quyết định thu hồi đất.

**i. Phí, lệ phí:** Không

**k. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không.

**l. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:** không

**m. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

- Luật Thủ đô ngày 21 tháng 11 năm 2012;

- Luật Đất đai năm 2013;

- Luật Xây dựng năm 2014;

- Luật Nhà ở 2014;

- Luật Đầu tư 2014;

- Luật Kinh doanh bất động sản 2014;

- Nghị quyết số 43/NQ-CP ngày 06/6/2014 của Chính phủ;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai

- Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014; Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014; Thông tư số 36/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

- Quyết định số 07/2016/QĐ-UBND ngày 8/3/2016 của UBND Thành phố về việc Ban hành Quy định thực hiện cơ chế một cửa, cơ chế một cửa liên thông trong giải quyết công việc của cá nhân, tổ chức tại các cơ quan hành chính nhà nước thuộc thành phố Hà Nội.

- Quyết định số 11/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 về việc ban hành quy định một số nội dung về thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn thành phố Hà Nội (thay thế Quyết định số 21/2014/QĐ-UBND ngày 20/6/2014 và Quyết định số 13/2016/QĐ-UBND ngày 14/4/2016 của UBND Thành phố);

- Quyết định số 10/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 về việc ban hành Quy định các nội dung thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội”

**IV. Thủ tục hành chính sửa đổi thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND cấp huyện (áp dụng đối với cá nhân).**

**1. Thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất vườn, ao liền kề và đất nông nghiệp xen kẹt trong khu dân cư sang đất ở cho hộ gia đình, cá nhân.**

**a. Trình tự thực hiện:**

**Bước 1:** Hộ gia đình, cá nhân nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả TTHC thuộc UBND cấp xã.

**Bước 2:** Trong thời hạn 08 ngày làm việc, Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện các công việc sau:

- Đối với khu vực chưa hoàn thành công tác đo đạc, lập bản đồ địa chính hoặc trường hợp xin chuyển mục đích một phần thửa đất thì Ủy ban nhân dân cấp xã hướng dẫn người sử dụng đất liên hệ với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội nơi có đất để chủ trì thực hiện trích đo thửa đất hoặc kiểm tra bản trích đo địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp.

- Thông báo công khai tại trụ sở UBND cấp xã và tổ dân phố, khu dân cư nơi có thửa đất đối với trường hợp đủ điều kiện trong thời gian 15 ngày làm việc (đối với trường hợp xin chuyển mục đích sử dụng loại đất quy định tại Điều 17 Quyết định số 12/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của UBND thành phố Hà Nội); xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung công khai (thời gian công khai không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính);

- Lập biên bản kết thúc công khai; sau thời gian thông báo công khai nếu không có tranh chấp, khiếu kiện thì Lập Tờ trình kèm theo hồ sơ gửi UBND cấp huyện (qua Phòng Tài nguyên và Môi trường) đề nghị cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

**Bước 3:** Trong thời hạn 05 ngày làm việc, Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc sau:

- Trường hợp thửa đất xin chuyển mục đích sử dụng không nằm liền kề khu vực đê, sông, kênh, mương; di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh; công trình an ninh, quốc phòng, công trình hạ tầng kỹ thuật như đường điện, cấp thoát nước, đường giao thông (từ đường liên xã trở lên), thì thực hiện thẩm định hồ sơ, kiểm tra hiện trạng sử dụng đất (đối với trường hợp cần phải kiểm tra); nếu hồ sơ đủ điều kiện thì lập Tờ trình và dự thảo Quyết định trình UBND cấp huyện quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; nếu hồ sơ không đủ điều kiện thì ra thông báo bằng văn bản trong đó nêu rõ lý do gửi cho UBND cấp xã và người xin chuyển mục đích sử dụng đất biết.

- Trường hợp thửa đất xin chuyển mục đích sử dụng nằm liền kề khu vực đê, sông, kênh, mương; di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh; công trình an ninh, quốc phòng, công trình hạ tầng kỹ thuật như đường điện, cấp thoát nước, đường giao thông (từ đường liên xã trở lên) thì thực hiện thẩm định hồ sơ, kiểm tra hiện trạng sử dụng đất (đối với trường hợp cần phải kiểm tra), chuyển trích lục bản đồ thửa đất hoặc trích đo thửa đất (có tọa độ) kèm theo văn bản đề nghị thẩm định sang cơ quan quản lý chuyên ngành của huyện, Thành phố để được cung cấp thông tin về phạm vi, hành lang bảo vệ an toàn.

Trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản xin ý kiến, các cơ quan quản lý chuyên ngành của huyện, Thành phố có trách nhiệm cung cấp thông tin cho Phòng Tài nguyên và Môi trường; thủ trưởng đơn vị chịu trách nhiệm trước

Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố và các quy định của pháp luật về việc không cung cấp thông tin theo thời hạn.

Kiểm tra, tổng hợp văn bản cung cấp thông tin của các cơ quan quản lý chuyên ngành, trường hợp đủ điều kiện thì lập tờ trình, dự thảo quyết định trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; trường hợp không đủ điều kiện thì ra thông báo bằng văn bản trong đó nêu rõ lý do gửi UBND cấp xã và người xin chuyển mục đích sử dụng đất biết.

**Bước 4:** Trong thời hạn 02 ngày làm việc, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm xem xét, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

**b. Cách thức thực hiện:** Trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả TTHC tại UBND cấp xã nơi có đất.

**c. Thành phần, số lượng hồ sơ:**

- Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất (theo mẫu số 01 - Bản gốc);
- Giấy cam kết về việc lựa chọn thửa đất để xác định diện tích trong hạn mức đất ở (theo mẫu) (Bản gốc);
- Giấy tờ về quyền sử dụng đất (Bản gốc);
- Trích đo địa chính (Bản gốc);
- Trích lục bản đồ địa chính khu đất đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất (Bản sao chứng thực);
- Văn bản ủy quyền nộp hồ sơ hoặc nhận kết quả (Bản gốc – nếu có);
- Các giấy tờ liên quan đến việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định của pháp luật (bản sao chứng thực - nếu có);

**d. Thời hạn giải quyết:** Không quá 15 ngày làm việc (Chưa bao gồm 03 ngày làm việc xác định nghĩa vụ tài chính của cơ quan Thuế).

**e. Đối tượng thực hiện TTHC:** hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài.

**f. Cơ quan thực hiện TTHC:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện;
- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có):
  - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Phòng Tài nguyên và Môi trường;
  - Cơ quan phối hợp: UBND cấp xã, Phòng Kinh tế, Phòng Văn hóa và Thông tin, Ban Chỉ huy quân sự, Công an và các cơ quan có liên quan.

**g. Kết quả của TTHC:** Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của UBND cấp huyện.

**h. Lệ phí (không bao gồm lệ phí trước bạ):** Đối với đối tượng không được miễn:

- Lệ phí trích lục bản đồ địa chính, số liệu hồ sơ địa chính trong trường hợp cấp đổi đồng loạt cho nhiều người sử dụng đất do đo vẽ lại bản đồ (đối với khu vực có bản đồ địa chính chính quy): các phường thuộc quận, thị xã: 15.000 đồng/văn bản; khu vực khác: 7.000 đồng/văn bản.

**i. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Đơn xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (Mẫu số 01 theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường). Tờ khai lệ phí trước bạ theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính Phủ. Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính.

**k. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC:**

**l. Căn cứ pháp lý của TTHC:**

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Luật xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Nhà ở ngày 25/11/2014; Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014; Luật Thủ đô ngày 21/11/2012;

- Các Nghị định Chính phủ số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015; số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017;

- Các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường: số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014; số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014; số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014; số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015;

- Các Thông tư của Bộ Tài chính: số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014; số 301/2016/TT-BTC ngày 15/11/2016;

- Thông tư số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Quyết định số 12/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của UBND Thành phố Hà Nội.

- Nghị Quyết số 20/2016/NQ-HĐND ngày 06/12/2016 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội.

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

---

..., ngày ..... tháng ..... năm ....

**ĐƠN XIN CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT**

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

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

.....

2. Địa chỉ:.....

3. Địa chỉ liên hệ:.....

4. Địa điểm khu đất:.....

5. Diện tích (m<sup>2</sup>):.....

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

7. Thời hạn sử dụng.....

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

Các cam kết khác (nếu có).....

**Người làm đơn**

*(ký và ghi rõ họ tên)*

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

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

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

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



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

**TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP**  
*(Dùng cho hộ gia đình, cá nhân)*

[01] Kỳ tính thuế: Năm .....

[02] lần đầu:

[03] bổ sung lần thứ:

**I/ PHẦN NGƯỜI NỘP THUẾ TỰ KHAI**

1. Người nộp thuế [04] Họ và tên: \_\_\_\_\_  
[05] Ngày tháng năm sinh: [06] Mã số thuế: \_\_\_\_\_  
[07] Số CMND/hộ chiếu: [08] Ngày cấp: [09] Nơi cấp: \_\_\_\_\_  
[10] Địa chỉ cư trú: \_\_\_\_\_

[10.1] Tò/thôn: [10.2] Phường/xã/thị trấn: \_\_\_\_\_

[10.3] Quận/huyện: [10.4] Tỉnh/Thành phố: \_\_\_\_\_

[11] Địa chỉ nhận thông báo thuế: [11.1] Điện thoại: \_\_\_\_\_

[12] Số tài khoản-tại ngân hàng (nếu có): \_\_\_\_\_

2. Đại lý thuế (nếu có) [13] Tên tổ chức: \_\_\_\_\_

[14] Mã số thuế: \_\_\_\_\_

[15] Địa chỉ nhận thông báo thuế: \_\_\_\_\_

[15.1] Phường/xã/thị trấn: \_\_\_\_\_

[15.2] Quận/huyện: [15.3] Tỉnh/Thành phố: \_\_\_\_\_

[15.4] Điện thoại: Fax: Email: \_\_\_\_\_

[15.5] Hợp đồng đại lý thuế: Số hợp đồng: Ngày: .../.../.....

**3. Thừa đất chịu thuế**

[16] Địa chỉ: [17] Tò/Thôn: \_\_\_\_\_

[18] Phường/xã/thị trấn: [19] Quận/huyện: [20] Tỉnh/Thành phố: \_\_\_\_\_

[21] Là thừa đất duy nhất: [22] Đăng ký kê khai tổng hợp tại (quận/huyện): \_\_\_\_\_

[23] Đã có giấy chứng nhận: Số giấy chứng nhận: [23.1] Ngày cấp: \_\_\_\_\_

[23.2] Thừa đất số: [23.3] Tờ bản đồ số: \_\_\_\_\_

[23.4] Diện tích đất phi nông nghiệp ghi trên GCN: [23.5] Mục đích sử dụng đất phi nông nghiệp (đất ở, đất sản xuất kinh doanh...): \_\_\_\_\_

[24] Tổng diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp: \_\_\_\_\_

[24.1] Diện tích đất sử dụng đúng mục đích: \_\_\_\_\_

[24.2] Diện tích đất sử dụng sai mục đích /chưa sử dụng theo đúng quy định: \_\_\_\_\_

[24.3] Hạn mức (nếu có):  
Diện tích đất lấn, chiếm: \_\_\_\_\_

[24.4] \_\_\_\_\_

[25] Chưa có giấy chứng nhận:  [25.1] Diện tích: \_\_\_\_\_

[25.2] Mục đích đang sử dụng: \_\_\_\_\_

**4. [26] Đối với đất ở nhà chung cư (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):**

[26.1] Loại nhà: [26.2] Diện tích: [26.3] Hệ số phân bổ: \_\_\_\_\_

5. [27] Trường hợp miễn, giảm thuế: (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: \_\_\_\_\_

thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách,...).....

**6. Đăng ký nộp thuế:**

- Nộp thuế một lần trong năm
- Nộp thuế theo 2 lần trong năm
- Nộp cho cả thời kỳ ổn định: năm: ....

...., Ngày .... tháng .... năm .....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc  
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI**

Họ và tên:

**NỘP THUẾ**

Chứng chỉ hành nghề số:.....  
(nếu có)

Ký tên, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu

**I/ PHẦN XÁC ĐỊNH CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG (Đơn vị tiền: VNĐ)**

**1. Người nộp thuế**

[28] Họ và tên:

[29] Ngày tháng năm sinh:

[30] Mã số thuế:

[31] Số CMND/hộ chiếu:  
cấp:

[32] Ngày cấp:

[33] Nơi

**2. Thửa đất chịu thuế**

[34] Địa chỉ:

[35] Tô/Thôn:

[36] Phường/xã/thị trấn:

[37] Quận/huyện:

[38] Tỉnh/Thành phố:

[39] Đã có giấy chứng nhận

Số GCN:

[39.1] Ngày cấp:

[39.2] Thửa đất số:

[39.3] Tờ bản đồ số:

[39.4] Diện tích đất phi nông  
nghiệp ghi trên GCN:

[39.5] Diện tích thực tế sử dụng cho  
mục đích phi nông nghiệp:

[39.6] Mục đích sử dụng:

[39.7] Hạn mức:

(Hạn mức tại thời điểm cấp  
GCN)

[40] Chưa có giấy chứng nhận:

[40.1] Diện tích:

[40.2] Mục đích đang sử dụng:

**3. Trường hợp miễn, giảm thuế:** [41] (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách ...)

**4. Căn cứ tính thuế**

[42] Diện tích đất thực tế sử  
dụng:

[43] Hạn mức tính thuế:

[44] Thông tin xác định giá đất: [44.1] Loại đất:

[44.2] Tên đường/vùng:

[44.3] Đoạn đường/khu vực:

[44.4] Loại đường:

[44.5] Vị trí/hạng:

[44.6] Giá đất:

[44.7] Hệ số (đường/hẻm):

[44.8] Giá 1 m<sup>2</sup> đất (Giá đất theo mục đích  
sử dụng):

**5. Diện tích đất tính thuế**

**5.1. Đất ở (Tính cho đất ở, bao gồm cả trường hợp sử dụng đất ở để kinh doanh)**

Tính trên diện tích có quyền sử dụng:

[45] Diện tích trong hạn  
mức (thuế suất: 0,03%)

[46] Diện tích vượt không quá 3  
lần hạn mức (thuế suất: 0,07%)

[47] Diện tích vượt trên 3  
lần hạn mức (thuế suất

		0,15%)
...	...	...

5.2. Đất ở nhà chung cư (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):

[48] Diện tích: [49] Hệ số phân bổ:

5.3. [50] Diện tích đất sản xuất kinh doanh – Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích:

5.4. Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định:

[51] Diện tích: ..... [52] Mục đích thực tế đang sử dụng:

.....  
[53] Hệ số phân bổ (đối với nhà chung cư):

5.5. Đất lấn chiếm

[54] Diện tích: ..... [55] Mục đích thực tế đang sử dụng:

.....  
[56] Hệ số phân bổ (đối với nhà chung cư):

Ngày ..... tháng ..... năm .....

Cán bộ địa chính xã/phường

(Ký tên, ghi rõ họ tên)

Ngày ..... tháng ..... năm .....

**CHỦ TỊCH UBND XÃ/PHƯỜNG**

(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

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

**TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT**

[01] Kỳ tính thuế: Theo từng lần phát sinh

[02] Lần đầu

[03] Bổ sung lần thứ

[04] Tên người nộp thuế: .....

[05] Mã số thuế: .....

[06] Địa chỉ: .....

[07] Quận/huyện: ..... [08] Tỉnh/Thành phố: .....

[09] Điện thoại: ..... [10] Fax: ..... [11] Email: .....

[12] Đại lý thuế; hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay theo quy định của pháp luật (nếu có):

[13] Mã số thuế: .....

[14] Địa chỉ: .....

[15] Quận/huyện: ..... [16] Tỉnh/Thành phố: .....

[17] Điện thoại: ..... [18] Fax: ..... [19] Email: .....

[20] Hợp đồng đại lý thuế, số: ..... ngày .....

**ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:**

1. Đất: .....

1.1. Địa chỉ thửa đất: .....

1.2. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm):

1.3. Mục đích sử dụng đất: .....

1.4. Diện tích (m<sup>2</sup>): .....

1.5. Nguồn gốc nhà đất: (đất được Nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng cho):

a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ:

Địa chỉ người giao QSDĐ: .....

b) Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao QSDĐ ngày ..... tháng ..... năm .....

1.6. Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có):

2. Nhà:

2.1. Cấp nhà: ..... Loại nhà: .....

2.2. Diện tích nhà (m<sup>2</sup> sàn xây dựng): .....

2.3. Nguồn gốc nhà: .....

a) Tự xây dựng:

- Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà): .....

b) Mua, thừa kế, tặng cho:

- Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: Ngày ..... tháng ..... năm .....

2.4. Giá trị nhà (đồng):

3. Giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho (đồng):

4. Tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ (lý do):

5. Giấy tờ có liên quan, gồm:

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./.

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

....., ngày .... tháng .... năm ....

Họ và tên:

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

Chứng chỉ hành nghề số:

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP**

**THUẾ**

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu (nếu có))

Hoặc **TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐƯỢC**

**ỦY QUYỀN KHAI THAY** Họ và tên:

**2. Trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận lần đầu cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đang sử dụng đất.**

**a. Trình tự thực hiện:**

**Bước 1:** Hộ gia đình, cá nhân nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả TTHC - UBND cấp xã nơi có đất.

**Bước 2:** Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện các công việc sau:

**Bước 2.1:**

Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện các công việc sau:

- Trường hợp có giấy tờ quy định tại Điều 100 Luật đất đai năm 2013; Điều 18 Nghị định số 43/NĐ-CP và Khoản 16, Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của Chính Phủ, Điều 15 Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường, thì xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp sử dụng đất, sự phù hợp với quy hoạch.

- Trường hợp không có giấy tờ quy định tại Điều 100 Luật đất đai năm 2013; Điều 18 Nghị định số 43/NĐ-CP và Khoản 16, Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của Chính Phủ, Điều 15 Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường, thì xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp sử dụng đất, sự phù hợp với quy hoạch, theo từng trường hợp:

+ Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không vi phạm luật đất đai thì thực hiện theo Điều 20 Nghị định số 43/NĐ-CP của Chính Phủ.

+ Trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có vi phạm pháp luật đất đai trước ngày 01/7/2014 thì thực hiện theo Điều 22 Nghị định số 43/NĐ-CP của Chính Phủ.

+ Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đã được giao không đúng thẩm quyền thì thực hiện theo Điều 23 Nghị định số 43/NĐ-CP của Chính Phủ.

- Trường hợp đăng ký tài sản gắn liền với đất thì xác nhận hiện trạng tài sản gắn liền với đất so với nội dung kê khai đăng ký; trường hợp không có giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ, thì xác nhận tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản; đối với nhà ở, công trình xây dựng thì xác nhận thời điểm tạo lập tài sản, thuộc hay không thuộc trường hợp phải cấp phép xây dựng, sự phù hợp với quy hoạch được duyệt; xác nhận sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng nếu chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ;

- Trường hợp chưa có bản đồ địa chính, trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, UBND cấp xã phải thông báo cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chủ trì thực hiện trích đo địa chính thửa đất hoặc kiểm tra bản trích đo địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp (nếu trích đo địa chính thửa đất chưa được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra); (thời gian trích đo hoặc kiểm tra bản trích đo không quá 10 ngày làm việc và không tính vào thời gian giải quyết thủ tục công nhận quyền sử dụng đất);

- Niêm yết công khai kết quả kiểm tra hồ sơ, xác nhận hiện trạng, tình trạng tranh chấp, nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất tại trụ sở UBND cấp xã và khu dân cư nơi có đất, tài sản gắn liền với đất trong thời hạn 15 ngày; xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung công khai (thời gian công khai kết quả kiểm tra không tính vào thời gian giải quyết thủ tục công nhận quyền sử dụng đất)

- Sau thời gian thông báo công khai nếu không phát sinh khiếu kiện thì lập Tờ trình kèm theo hồ sơ gửi UBND cấp huyện (qua phòng Tài nguyên và Môi trường) đề nghị cấp Giấy chứng nhận.

- Thời gian giải quyết của UBND cấp xã không quá 10 ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ;

- Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện hoặc cần giải trình, bổ sung hồ sơ thì trong thời gian 03 ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, UBND cấp xã ra thông báo bằng văn bản trong đó nêu rõ lý do cho người đề nghị cấp Giấy chứng nhận biết.

### **Bước 3. Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc sau:**

- Thẩm tra, xác định hồ sơ đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận. Trường hợp đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận thì lập Tờ trình đề nghị UBND cấp huyện cấp Giấy chứng nhận (nội dung Tờ trình thể hiện rõ thông tin nghĩa vụ tài chính mà người sử dụng đất phải nộp); luân chuyển hồ sơ cấp Giấy chứng nhận (Bản gốc) cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội nơi có đất để viết Giấy chứng nhận.

+ Trường hợp không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận thì thông báo bằng văn bản cho UBND cấp xã và người sử dụng đất biết; đồng thời luân chuyển hồ sơ (Bản gốc) cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội để làm thủ tục cấp Giấy xác nhận đăng ký đất đai cho người sử dụng đất theo hướng dẫn của Sở Tài nguyên và Môi trường.

+ Thời gian giải quyết của Phòng Tài nguyên và Môi trường 05 ngày làm việc.

**Bước 4:** . Trong thời hạn 02 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai căn cứ vào Tờ trình của Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện vẽ, in Giấy chứng nhận trình UBND cấp huyện ký Giấy chứng nhận.

**Bước 5.** Trong thời hạn 02 ngày làm việc, UBND cấp huyện có trách nhiệm ký Giấy chứng nhận.

**Bước 6.** Trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ khi UBND cấp huyện cấp Giấy chứng nhận, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội có trách nhiệm:

- Căn cứ Tờ trình của Phòng Tài nguyên và Môi trường (đã được UBND cấp huyện xem xét để cấp Giấy chứng nhận), gửi thông tin địa chính đến Chi cục thuế để xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính hoặc xác định đơn giá thuê đất (đối với trường hợp thuê đất).

- Cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và có văn bản gửi cơ quan liên quan để cập nhật, chỉnh lý biến động.

- Khi người được cấp Giấy chứng nhận nộp đủ chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ nghĩa vụ tài chính, thì thu phí, lệ phí theo quy định, thu giấy tờ gốc về đất và tài sản gắn liền với đất, trả Giấy chứng nhận cho người được cấp,

chuyển lại hồ sơ (kèm theo bản sao Giấy chứng nhận đã ký cấp cho Phòng Tài nguyên và Môi trường để lưu trữ, quản lý theo quy định).

**b. Cách thức thực hiện:** Trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả TTHC tại UBND cấp xã nơi có đất.

**c. Thành phần, số lượng hồ sơ:**

1. Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Bản gốc - theo mẫu số 04a/ĐK);

2. Đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài phải có bản sao chứng thực giấy chứng minh thuộc đối tượng và đủ điều kiện được sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở tại Việt Nam theo quy định tại Khoản 2, Điều 5 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP;

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất theo Điều 100 Luật đất đai 2013, Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (Bản sao chứng thực - nếu có);

4. Giấy tờ về tài sản gắn liền với đất theo quy định tại các Điều 31, 32, 33, 34 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (nếu có tài sản và có yêu cầu chứng nhận quyền sở hữu) (Bản sao chứng thực);

5. Sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng (trừ trường hợp trong giấy tờ về tài sản gắn liền với đất đã có sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng) (bản sao chứng thực);

6. Văn bản ủy quyền nộp hồ sơ hoặc nhận Giấy chứng nhận (Bản gốc - nếu có);

7. Các giấy tờ liên quan đến việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định của pháp luật (Bản sao chứng thực - nếu có);

8. Tờ khai nộp lệ phí trước bạ nhà, đất (theo mẫu số 01);

9. Tờ khai nộp tiền sử dụng đất (theo mẫu số 01/TSDĐ);

10. Thuế thu nhập cá nhân (theo mẫu 03/BĐS-TNCN);

9. Tờ khai thuế Phi nông nghiệp (theo mẫu 01/TK-SDDPNN);

10. Đơn đề nghị được ghi nợ tiền sử dụng đất, ghi nợ lệ phí trước bạ (đối với trường hợp chưa có khả năng tài chính để nộp tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ) (Bản gốc).

**d. Thời hạn giải quyết:** 21 ngày làm việc (Chưa bao gồm 03 ngày làm việc xác định nghĩa vụ tài chính của cơ quan Thuế).

**e. Đối tượng thực hiện TTHC:** Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài.

**f. Cơ quan thực hiện TTHC:**

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện;

b) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: UBND cấp xã, phòng Tài nguyên và Môi trường;

c) Cơ quan phối hợp (nếu có): Chi cục Thuế cấp huyện, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội.

**g. Kết quả của TTHC:**

06



- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; quyết định cho thuê đất; Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp phải thuê đất).

**h. Lệ phí (không bao gồm lệ phí trước bạ):** Đối với đối tượng không được miễn:

- Lệ phí trường hợp cấp Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất):

+ Các phường thuộc quận, thị xã: 25.000 đồng/giấy;

+ Khu vực khác: 10.000 đồng/ giấy.

- Lệ phí trường hợp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

+ Các phường thuộc quận, thị xã: 100.000 đồng/giấy;

+ Khu vực khác: 50.000 đồng/ giấy.

- Lệ phí trích lục bản đồ địa chính (nếu có):

+ Các phường thuộc quận, thị xã: 15.000 đồng/văn bản;

+ Khu vực khác: 7.000 đồng/văn bản.

**i. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Mẫu số 04a/ĐK theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014). Tờ khai lệ phí trước bạ theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính Phủ. Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính.

**k. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC:** Đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài phải có bản sao giấy chứng minh thuộc đối tượng và đủ điều kiện được sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở tại Việt Nam theo quy định tại Khoản 2, Điều 5 Nghị định 99/2015/NĐ-CP.

**l. Căn cứ pháp lý của TTHC:**

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Luật xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Nhà ở ngày 25/11/2014; Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014; Luật Thủ đô ngày 21/11/2012;

- Các Nghị định Chính phủ số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; số 99/2015/NĐ-CP ngày 18/12/2015; số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016;

- Các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường: số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014; số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014; số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014;

- Các Thông tư của Bộ Tài chính: số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014; số 301/2016/TT-BTC ngày 15/11/2016;

- Thông tư số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Quyết định số 12/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của UBND Thành phố Hà Nội.



- Nghị Quyết số 20/2016/NQ-HĐND ngày 06/12/2016 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội.

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**ĐƠN ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

Kính gửi:.....

Mẫu số 04a/ĐK

**PHÂN GHI CỦA**

**NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**

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

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

Ngày..... / ..... /

.....

**Người nhận hồ sơ**

*(Ký và ghi rõ họ, tên)*

**I. PHÂN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**

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

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

1.1. Tên *(viết chữ in hoa)*:.....

.....

1.2. Địa chỉ thường trú <sup>(1)</sup>: .....

2. Đề nghị: - Đăng ký QSDĐ

Đăng ký quyền quản lý đất

*(Đánh*

- Cấp GCN đối với

Cấp GCN đối với tài sản trên đất

*dấu ✓*

*vào ô*

*trống*

*lựa*

*chọn)*

3. Thửa đất đăng ký <sup>(2)</sup> .....

3.1. Thửa đất số: .....; 3.2. Tờ bản đồ số: .....;

3.3. Địa chỉ tại: .....

3.4. Diện tích: ..... m<sup>2</sup>; sử dụng chung: ..... m<sup>2</sup>; sử dụng riêng: ..... m<sup>2</sup>;

3.5. Sử dụng vào mục đích: ....., từ thời điểm: .....

3.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất: .....

3.7. Nguồn gốc sử dụng <sup>(3)</sup>: .....

3.8. Có quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất số....., của ....., nội dung quyền sử dụng.....;

**4. Tài sản gắn liền với đất (Chỉ kê khai nếu có nhu cầu được chứng nhận quyền sở hữu tài sản)**

**4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác:**

a) Loại nhà ở, công trình<sup>(4)</sup>: .....

b) Diện tích xây dựng: ..... (m<sup>2</sup>);

c) Diện tích sàn (đối với nhà) hoặc công suất (đối với công trình khác): .....

d) Sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>, sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>;

đ) Kết cấu:.....; e) Số tầng: .....

g) Thời hạn sở hữu đến: .....

*(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình kèm theo đơn)*

**4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng:**

a) Loại cây chủ yếu: .....

b) Diện tích: ..... m<sup>2</sup>;

c) Nguồn gốc tạo lập:

- Tự trồng rừng:
- Nhà nước giao không thu tiền:
- Nhà nước giao có thu tiền:
- Nhận chuyển quyền:
- Nguồn vốn trồng, nhận quyền: .....

d) Sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>, Sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>;

đ) Thời hạn sở hữu đến: .....

**4.3. Cây lâu năm:**

a) Loại cây chủ yếu:.....;

b) Diện tích: ..... m<sup>2</sup>;

c) Sở hữu chung:..... m<sup>2</sup>,  
Sở hữu riêng:..... m<sup>2</sup>;

d) Thời hạn sở hữu đến: .....

**5. Những giấy tờ nộp kèm theo: .....**

.....

.....



6. Có nhu cầu ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính: .....

Đề nghị khác : .....

Tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày .... tháng ... năm .....

**Người viết đơn**

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

## II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN<sup>5</sup>

(Xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình cá nhân, cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở, trừ trường hợp mua nhà, đất của tổ chức đầu tư xây dựng nhà ở để bán)

1. Nội dung kê khai so với hiện trạng: .....
2. Nguồn gốc sử dụng đất: .....
3. Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký : .....
4. Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất : .....
5. Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất: .....
6. Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng: .....
7. Nội dung khác : .....

Ngày..... tháng..... năm .....

**Công chức địa chính**

(Ký, ghi rõ họ, tên)

Ngày..... tháng..... năm .....

**TM. Ủy ban nhân dân**

**Chủ tịch**

(Ký tên, đóng dấu)

(Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì không xác nhận các nội dung tại các Điểm 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Mục này; đăng ký riêng về đất thì không xác nhận nội dung Điểm 4; đăng ký riêng tài sản thì không xác nhận nội dung Điểm 2 và Điểm 3 Mục này)

## III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

.....

*(Phải nêu rõ có đủ hay không đủ điều kiện cấp GCN, lý do và căn cứ pháp lý áp dụng; trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền nhà ở thì phải xác định rõ diện tích đất ở được công nhận và căn cứ pháp lý)*

<i>Ngày..... tháng..... năm .....</i> <b>Người kiểm tra</b> <i>(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)</i>	<i>Ngày..... tháng..... năm .....</i> <b>Giám đốc</b> <i>(Ký tên, đóng dấu)</i>
--	---

**Hướng dẫn:**

(1) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh, số giấy CMND; hộ gia đình ghi chữ "Hộ ông" (hoặc "Hộ bà"), sau đó ghi họ tên, năm sinh, số giấy chứng minh nhân dân (nếu có) của hai vợ chồng chủ hộ (người có chung quyền sử dụng đất của hộ). Tổ chức ghi tên và quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư (gồm tên và số, ngày ký, cơ quan ký văn bản). Cá nhân nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch, số và ngày cấp hộ chiếu. Trường hợp nhiều chủ cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên các chủ đó vào danh sách kèm theo).

(2) Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp giấy hoặc đề nghị cấp chung một GCN nhiều thửa đất nông nghiệp thì tại dòng đầu của điểm 3 mục I chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa vào danh sách kèm theo (Mẫu 04c/ĐK).

(3) Ghi cụ thể: được Nhà nước giao có thu tiền hay giao không thu tiền hay cho thuê trả tiền một lần hay thuê trả tiền hàng năm hoặc nguồn gốc khác.

(4) Ghi cụ thể: Nhà ở riêng lẻ, căn hộ chung cư, văn phòng, nhà xưởng, nhà kho, ...



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

**TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT**

[01] Kỳ tính thuế: Theo từng lần phát sinh

[02] Lần đầu

[03] Bổ sung lần thứ

[04] Tên người nộp thuế: .....

[05] Mã số thuế: .....

[06] Địa chỉ: .....

[07] Quận/huyện: ..... [08] Tỉnh/Thành phố: .....

[09] Điện thoại: ..... [10] Fax: ..... [11] Email: .....

[12] Đại lý thuế; hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay theo quy định của pháp luật (nếu có):

[13] Mã số thuế: .....

[14] Địa chỉ: .....

[15] Quận/huyện: ..... [16] Tỉnh/Thành phố: .....

[17] Điện thoại: ..... [18] Fax: ..... [19] Email: .....

[20] Hợp đồng đại lý thuế, số: ..... ngày .....

**ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:**

1. Đất: .....

1.1. Địa chỉ thửa đất: .....

1.2. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm):

1.3. Mục đích sử dụng đất: .....

1.4. Diện tích (m<sup>2</sup>): .....

1.5. Nguồn gốc nhà đất: (đất được Nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng cho):

a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ:

Địa chỉ người giao QSDĐ: .....

b) Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao QSDĐ ngày ..... tháng ..... năm .....

1.6. Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có):

2. Nhà:

2.1. Cấp nhà: ..... Loại nhà: .....

2.2. Diện tích nhà (m<sup>2</sup> sàn xây dựng): .....

2.3. Nguồn gốc nhà: .....

a) Tự xây dựng:

- Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà): .....

b) Mua, thừa kế, tặng cho:

- Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: Ngày ..... tháng ..... năm .....

2.4. Giá trị nhà (đồng):

3. Giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho (đồng):

4. Tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ (lý do):

5. Giấy tờ có liên quan, gồm:

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./.

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

....., ngày .... tháng .... năm ....

Họ và tên:

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

Chứng chỉ hành nghề số:

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu (nếu có))

Hoặc **TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐƯỢC**  
**ỦY QUYỀN KHAI THAY**  
Họ và tên:

Mẫu số: 01/TSDĐ  
(Ban hành kèm theo Thông tư  
số 156/2013/TT-BTC ngày  
6/11/2013 của Bộ Tài chính.)

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

**TỜ KHAI TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

- [01] Kỳ tính thuế: Theo từng lần phát sinh   
[02] Lần đầu  [03] Bổ sung lần thứ

**1. Tên tổ chức, cá nhân sử dụng đất (SDĐ):**

**1.1. Địa chỉ gửi thông báo nộp tiền SDĐ:**

**1.2. Điện thoại liên hệ (nếu có):** Fax email:

**1.3 Đại lý thuế (nếu có) :**.....

**1.4. Mã số thuế:** .....

**1.5. Địa chỉ:** .....

**1.6. Quận/huyện:** ..... **Tỉnh/Thành phố:** .....

**1.7. Điện thoại:** ..... **Fax:** ..... **Email:** .....

**1.8. Hợp đồng đại lý thuế số :**.....**ngày**.....

**2. Giấy tờ về quyền SDĐ (quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai), gồm:**

**3. Đặc điểm thửa đất:**

**3.1. Địa chỉ thửa đất:**

Số nhà .... Ngõ (ngách, hẻm, ...) Đường phố .... phường (xã, thị trấn).....  
Quận (huyện)..... Tỉnh (Thành phố).....

**3.2. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm):**

**3.3. Loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng:**

**3.4. Loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng:**

**3.5. Thời điểm được quyền sử dụng đất: ngày..... tháng.....năm.....**

**3.6. Nguồn gốc sử dụng đất:**

**4. Diện tích nộp tiền sử dụng đất (m<sup>2</sup>):**

**4.1. Đất ở tại nông thôn:**

a) Trong hạn mức giao đất ở:

Trong đó:

Diện tích trong hạn mức giao đất ở lựa chọn tính giá UBND cấp tỉnh quy định (nếu có):

b) Ngoài hạn mức giao đất ở:

**4.2. Đất ở tại đô thị:**

a) Diện tích sử dụng riêng:

Trong đó:

Diện tích trong hạn mức giao đất ở lựa chọn tính giá UBND cấp tỉnh quy định (nếu có):

b) Diện tích sử dụng chung:

**4.3. Diện tích đất sản xuất, kinh doanh, dịch vụ:**

4.4. Diện tích đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối:

5. Các khoản được giảm trừ tiền SDD hoặc thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền sử dụng đất (nếu có):

5.1. Số tiền thực tế bồi thường thiệt hại, hỗ trợ về đất:

5.2. Số tiền sử dụng đất, thuê đất đã nộp trước (nếu có):

5.3. Miễn, giảm tiền sử dụng đất (ghi rõ căn cứ văn bản quy phạm pháp luật áp dụng)

6. Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm (hoặc giảm trừ) tiền sử dụng đất (nếu bản sao thì phải có công chứng) và các chứng từ về chi phí bồi thường đất, hỗ trợ đất, chứng từ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp trước...

Tôi xin cam đoan số liệu kê khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu kê khai./.

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên:

Chứng chỉ hành nghề số:

☞

...Ngày..... tháng..... năm.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu (nếu có))

**3. Thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, trúng đấu giá quyền sử dụng đất, trúng đấu giá mua nhà đất.**

**a. Trình tự thực hiện:**

**Bước 1:** Người sử dụng đất hoặc đơn vị tổ chức đấu giá nộp 01 bộ hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội nơi có đất.

**Bước 2:** Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội có trách nhiệm:

a) Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội có trách nhiệm thẩm định hồ sơ, lập Tờ trình, viết Giấy chứng nhận trình UBND cấp huyện ký Giấy chứng nhận; đồng thời gửi thông tin địa chính đến Chi cục Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính.

Trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện hoặc cần giải trình, bổ sung hồ sơ thì trong thời gian 03 ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội ra thông báo bằng văn bản trong đó nêu rõ lý do cho người đề nghị cấp Giấy chứng nhận biết.

**Bước 3:** Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được phiếu chuyển thông tin địa chính, Chi cục Thuế có trách nhiệm xác định nghĩa vụ tài chính thông báo cho người thực hiện nghĩa vụ tài chính đồng thời gửi cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội theo quy định.

**Bước 4:** Trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, Tờ trình của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội, UBND cấp huyện có trách nhiệm xem xét, ký Giấy chứng nhận.

**Bước 5.**

- Trong thời hạn 01 ngày làm việc, kể từ khi UBND cấp huyện cấp Giấy chứng nhận, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội có trách nhiệm cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và có văn bản gửi cơ quan liên quan để cập nhật, chỉnh lý biến động; thu phí, lệ phí theo quy định, thu giấy tờ gốc về đất và tài sản gắn liền với đất, trả Giấy chứng nhận cho người được cấp, chuyển lại hồ sơ (kèm theo bản sao Giấy chứng nhận đã ký cấp cho Phòng Tài nguyên và Môi trường để lưu trữ, quản lý theo quy định).

**b. Cách thức thực hiện:** Trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả TTHC tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội.

**c. Thành phần, số lượng hồ sơ:**

1. Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận (theo mẫu 04a/ĐK - Không yêu cầu xác nhận của UBND cấp xã tại Mục III);

2. Đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài phải có bản sao giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng và có đủ điều kiện theo quy định được sở hữu nhà ở tại Việt Nam;

3. Quyết định giao đất; hoặc quyết định cho thuê đất; hoặc quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; hoặc quyết định công nhận quyền sử dụng đất; hoặc quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, đấu giá nhà đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (bản sao chứng thực);



4. Hợp đồng thuê đất (nếu thuộc đối tượng thuê đất) (bản sao chứng thực);

5. Các giấy tờ liên quan đến việc hoàn thành thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai khi được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất, trúng đấu giá quyền sử dụng đất, đấu giá nhà đất theo quy định của pháp luật (bản sao chứng thực).

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được chuyển mục đích sử dụng đất, được cấp Giấy chứng nhận, được Nhà nước giao đất tái định cư phải nộp tiền sử dụng đất mà có Đơn xin ghi nợ tiền sử dụng đất đã được UBND cấp xã nơi có đất xác nhận thì không phải nộp giấy tờ theo quy định tại điểm này;

6. Biên bản bàn giao mốc giới do Phòng Tài nguyên và Môi trường lập (nếu thuộc đối tượng được thuê đất, giao đất mới) (bản sao chứng thực nếu có);

7. Giấy tờ về tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Quy định này (nếu có tài sản và có yêu cầu chứng nhận quyền sở hữu) - (bản sao chứng thực).

8. Văn bản ủy quyền nộp hồ sơ hoặc nhận Giấy chứng nhận (nếu có - bản gốc);

9. Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (theo mẫu số 01);

10. Tờ khai tiền sử dụng đất; (theo mẫu số 01/TSDĐ- nếu có)

11. Tờ khai thuế phi nông nghiệp (theo mẫu số 01/TK-SDĐPNN).

**d. Thời hạn giải quyết:** 08 ngày làm việc (Chưa bao gồm 03 ngày làm việc xác định nghĩa vụ tài chính của cơ quan Thuế).

**e. Đối tượng thực hiện TTHC:** Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài.

**f. Cơ quan thực hiện TTHC:**

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện;

b) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội;

c) Cơ quan phối hợp (nếu có): Phòng quản lý đô thị, Chi cục Thuế, phòng Tài nguyên và Môi trường.

**g. Kết quả của TTHC:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

**h. Phí, lệ phí** (không bao gồm lệ phí trước bạ): Đối với đối tượng không được miễn:

- Lệ phí trường hợp cấp Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất):

+ Các phường thuộc quận, thị xã: 25.000 đồng/giấy;

+ Khu vực khác: 10.000 đồng/ giấy.

- Lệ phí trường hợp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

+ Các phường thuộc quận, thị xã: 100.000 đồng/giấy;

+ Khu vực khác: 50.000 đồng/ giấy.

- Lệ phí trích lục bản đồ địa chính, số liệu hồ sơ địa chính trong trường hợp cấp đổi đồng loạt cho nhiều người sử dụng đất do đo vẽ lại bản đồ (đối với khu vực có bản

đồ địa chính chính quy): các phường thuộc quận, thị xã: 15.000 đồng/văn bản; khu vực khác: 7.000 đồng/văn bản.

- Phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất: Đối với trường hợp cho thuê đất là 1.000 đồng/m<sup>2</sup> cho thuê (tối đa 7.500.000 đồng/ hồ sơ).

**i. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Mẫu số 04a/ĐK theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014). Tờ khai lệ phí trước bạ theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính Phủ. Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính.

**k. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC:** Đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài phải có bản sao giấy chứng minh thuộc đối tượng và đủ điều kiện được sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở tại Việt Nam theo quy định tại Khoản 2, Điều 5 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP.

**l. Căn cứ pháp lý của TTHC:**

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Luật xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Nhà ở ngày 25/11/2014; Luật Thủ đô ngày 21/11/2012;

- Các Nghị định Chính phủ số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015; số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017;

- Các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường: số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014; số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014; số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014;

- Các Thông tư của Bộ Tài chính: số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014; số 301/2016/TT-BTC ngày 15/11/2016;

- Thông tư số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Quyết định số 12/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của UBND Thành phố Hà Nội.

- Nghị Quyết số 20/2016/NQ-HĐND ngày 06/12/2016 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội.

6

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**ĐƠN ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

Mẫu số 04a/ĐK

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**

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

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

Ngày..... / ..... / .....

**Người nhận hồ sơ**  
(Ký và ghi rõ họ, tên)

Kính gửi:.....

**I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**

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

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

1.1. Tên (viết chữ in hoa):.....

1.2. Địa chỉ thường trú <sup>(1)</sup>: .....

2. Đề nghị: - Đăng ký QSDĐ <input type="checkbox"/>	Đăng ký quyền quản lý đất <input type="checkbox"/>	(Đánh dấu <input checked="" type="checkbox"/> vào ô trống lựa chọn)
- Cấp GCN đối với <input type="checkbox"/>	Cấp GCN đối với tài sản trên đất <input type="checkbox"/>	

**3. Thửa đất đăng ký <sup>(2)</sup> .....**

3.1. Thửa đất số: .....; 3.2. Tờ bản đồ số: .....

3.3. Địa chỉ tại: .....

3.4. Diện tích: ..... m<sup>2</sup>; sử dụng chung: ..... m<sup>2</sup>; sử dụng riêng: ..... m<sup>2</sup>;

3.5. Sử dụng vào mục đích: ....., từ thời điểm: .....

3.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất: .....

3.7. Nguồn gốc sử dụng <sup>(3)</sup>: .....

3.8. Có quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất số....., của ....., nội dung quyền sử dụng.....;

**4. Tài sản gắn liền với đất (Chỉ kê khai nếu có nhu cầu được chứng nhận quyền sở hữu tài sản)**

**4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác:**

a) Loại nhà ở, công trình<sup>(4)</sup>: .....

b) Diện tích xây dựng: ..... (m<sup>2</sup>);

c) Diện tích sàn (đối với nhà) hoặc công suất (đối với công trình khác): .....

d) Sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>, sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>;

đ) Kết cấu:.....; e) Số tầng: .....

g) Thời hạn sở hữu đến: .....

*(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình kèm theo đơn)*

<p><b>4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng:</b></p> <p>a) Loại cây chủ yếu: .....</p> <p>b) Diện tích: ..... m<sup>2</sup>;</p> <p>c) Nguồn gốc tạo lập:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tự trồng rừng: <input type="checkbox"/></li> <li>- Nhà nước giao không thu tiền: <input type="checkbox"/></li> <li>- Nhà nước giao có thu tiền: <input type="checkbox"/></li> <li>- Nhận chuyển quyền: <input type="checkbox"/></li> <li>- Nguồn vốn trồng, nhận quyền: ..... <input type="checkbox"/></li> </ul> <p>d) Sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>, Sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>;</p> <p>đ) Thời hạn sở hữu đến: .....</p>	<p><b>4.3. Cây lâu năm:</b></p> <p>a) Loại cây chủ yếu:.....;</p> <p>b) Diện tích: ..... m<sup>2</sup>;</p> <p>c) Sở hữu chung:..... m<sup>2</sup>, Sở hữu riêng:..... m<sup>2</sup>;</p> <p>d) Thời hạn sở hữu đến: .....</p>
--	--

**5. Những giấy tờ nộp kèm theo:** .....

.....

.....

**6. Có nhu cầu ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính:** .....

Đề nghị khác : .....

Tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày .... tháng ... năm .....

**Người viết đơn**

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

**II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN<sup>5</sup>**

*(Xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình cá nhân, cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở, trừ trường hợp mua nhà, đất của tổ chức đầu tư xây dựng nhà ở để bán)*

1. Nội dung kê khai so với hiện trạng: .....
2. Nguồn gốc sử dụng đất: .....
3. Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký :.....
4. Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất :.....
5. Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất:.....
6. Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng: .....
7. Nội dung khác :.....

Ngày..... tháng..... năm .....

**Công chức địa chính**

*(Ký, ghi rõ họ, tên)*

Ngày..... tháng..... năm .....

**TM. Ủy ban nhân dân**

**Chủ tịch**

*(Ký tên, đóng dấu)*

*(Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì không xác nhận các nội dung tại các Điểm 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Mục này; đăng ký riêng về đất thì không xác nhận nội dung Điểm 4; đăng ký riêng tài sản thì không xác nhận nội dung Điểm 2 và Điểm 3 Mục này )*

**III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI**

.....  
.....  
*(Phải nêu rõ có đủ hay không đủ điều kiện cấp GCN, lý do và căn cứ pháp lý áp dụng; trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền nhà ở thì phải xác định rõ diện tích đất ở được công nhận và căn cứ pháp lý)*

Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Người kiểm tra</b> (Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Giám đốc</b> (Ký tên, đóng dấu)
--	---

**Hướng dẫn:**

(1) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh, số giấy CMND; hộ gia đình ghi chữ "Hộ ông" (hoặc "Hộ bà"), sau đó ghi họ tên, năm sinh, số giấy chứng minh nhân dân (nếu có) của hai vợ chồng chủ hộ (người có chung quyền sử dụng đất của hộ). Tổ chức ghi tên và quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư (gồm tên và số, ngày ký, cơ quan ký văn bản). Cá nhân nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch, số và ngày cấp, nơi cấp hộ chiếu. Trường hợp nhiều chủ cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên các chủ đó vào danh sách kèm theo).

(2) Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp giấy hoặc đề nghị cấp chung một GCN nhiều thửa đất nông nghiệp thì tại dòng đầu của điểm 3 mục I chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa vào danh sách kèm theo (Mẫu 04c/ĐK).

(3) Ghi cụ thể: được Nhà nước giao có thu tiền hay giao không thu tiền hay cho thuê trả tiền một lần hay thuê trả tiền hàng năm hoặc nguồn gốc khác.

(4) Ghi cụ thể: Nhà ở riêng lẻ, căn hộ chung cư, văn phòng, nhà xưởng, nhà kho, ...



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

TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT

[01] Kỳ tính thuế: Theo từng lần phát sinh

[02] Lần đầu

[03] Bổ sung lần thứ

- [04] Tên người nộp thuế: .....
- [05] Mã số thuế: .....
- [06] Địa chỉ: .....
- [07] Quận/huyện: ..... [08] Tỉnh/Thành phố: .....
- [09] Điện thoại: ..... [10] Fax: ..... [11] Email: .....
- [12] Đại lý thuế; hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay theo quy định của pháp luật (nếu có):
- [13] Mã số thuế: .....
- [14] Địa chỉ: .....
- [15] Quận/huyện: ..... [16] Tỉnh/Thành phố: .....
- [17] Điện thoại: ..... [18] Fax: ..... [19] Email: .....
- [20] Hợp đồng đại lý thuế, số: ..... ngày .....

**ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:**

- 1. Đất: .....
- 1.1. Địa chỉ thửa đất: .....
- 1.2. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm):
- 1.3. Mục đích sử dụng đất: .....
- 1.4. Diện tích (m<sup>2</sup>): .....
- 1.5. Nguồn gốc nhà đất: (đất được Nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng cho):
- a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ:  
Địa chỉ người giao QSDĐ: .....
- b) Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao QSDĐ ngày ..... tháng ..... năm .....
- 1.6. Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có):
- 2. Nhà:
- 2.1. Cấp nhà: ..... Loại nhà: .....
- 2.2. Diện tích nhà (m<sup>2</sup> sàn xây dựng): .....
- 2.3. Nguồn gốc nhà: .....
- a) Tự xây dựng:  
- Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà): .....
- b) Mua, thừa kế, tặng cho:  
- Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: Ngày ..... tháng ..... năm.....
- 2.4. Giá trị nhà (đồng):.....
- 3. Giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho (đồng):  
.....

5. Giấy tờ có liên quan, gồm:  
Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./.  
....., ngày .... tháng .... năm ....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**  
 Họ và tên: .....  
 Chức chỉ hành nghề số: .....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**  
**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP**  
**THUẾ**  
*(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu (nếu có))*



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

TỜ KHAI TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT

- [01] Kỳ tính thuế: Theo từng lần phát sinh   
[02] Lần đầu  [03] Bổ sung lần thứ

1. Tên tổ chức, cá nhân sử dụng đất (SDD):

1.1. Địa chỉ gửi thông báo nộp tiền SDD:

1.2. Điện thoại liên hệ (nếu có): Fax email:

1.3 Đại lý thuế (nếu có) :.....

1.4. Mã số thuế: .....

1.5. Địa chỉ: .....

1.6. Quận/huyện: ..... Tỉnh/Thành phố: .....

1.7. Điện thoại: ..... Fax: ..... Email: .....

1.8. Hợp đồng đại lý thuế số :.....ngày.....

2. Giấy tờ về quyền SDD (quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai), gồm:

3. Đặc điểm thửa đất:

3.1. Địa chỉ thửa đất:

Số nhà .... Ngõ (ngách, hẻm, ...) Đường phố .... phường (xã, thị trấn).....  
Quận (huyện)..... Tỉnh (Thành phố).....

3.2. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm):

3.3. Loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng:

3.4. Loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng:

3.5. Thời điểm được quyền sử dụng đất: ngày..... tháng.....năm.....

3.6. Nguồn gốc sử dụng đất:

4. Diện tích nộp tiền sử dụng đất (m<sup>2</sup>):

4.1. Đất ở tại nông thôn:

a) Trong hạn mức giao đất ở:

Trong đó:

Diện tích trong hạn mức giao đất ở lựa chọn tính giá UBND cấp tỉnh quy định (nếu có):

b) Ngoài hạn mức giao đất ở:

4.2. Đất ở tại đô thị:

a) Diện tích sử dụng riêng:

Trong đó:

Diện tích trong hạn mức giao đất ở lựa chọn tính giá UBND cấp tỉnh quy định (nếu có):

b) Diện tích sử dụng chung:

4.3. Diện tích đất sản xuất, kinh doanh, dịch vụ:

4.4. Diện tích đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối:



5. Các khoản được giảm trừ tiền SDD hoặc thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền sử dụng đất (nếu có):

5.1. Số tiền thực tế bồi thường thiệt hại, hỗ trợ về đất:

5.2. Số tiền sử dụng đất, thuê đất đã nộp trước (nếu có):

5.3. Miễn, giảm tiền sử dụng đất (ghi rõ căn cứ văn bản quy phạm pháp luật áp dụng)

6. Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm (hoặc giảm trừ) tiền sử dụng đất (nếu bản sao thì phải có công chứng) và các chứng từ về chi phí bồi thường đất, hỗ trợ đất, chứng từ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp trước...

Tôi xin cam đoan số liệu kê khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu kê khai./

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên:

Chứng chỉ hành nghề số:

☞

..., Ngày..... tháng..... năm.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu (nếu có))

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

TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP

(Dùng cho hộ gia đình, cá nhân)

[01] Kỳ tính thuế: Năm .....

[02] lần đầu:  [03] bổ sung lần thứ: .

Mẫu số: 01/TK-SDDPNN  
(Ban hành kèm theo Thông tư  
số 156/TT-BTC ngày  
6/11/2013 của Bộ Tài chính)

I/ PHẦN NGƯỜI NỘP THUẾ TỰ KHAI

1. Người nộp thuế	[04] Họ và tên:	
[05] Ngày tháng năm sinh:	[06] Mã số thuế:	
[07] Số CMND/hộ chiếu:	[08] Ngày cấp:	[09] Nơi cấp:
[10] Địa chỉ cư trú :		
[10.1] Tổ/thôn:	[10.2] Phường/xã/thị trấn:	
[10.3] Quận/huyện:	[10.4] Tỉnh/Thành phố:	
[11] Địa chỉ nhận thông báo thuế:	[11.1] Điện thoại:	
[12] Số tài khoản-tại ngân hàng (nếu có):		
2. Đại lý thuế (nếu có)	[13] Tên tổ chức:	
[14] Mã số thuế:		
[15] Địa chỉ nhận thông báo thuế:		
[15.1] Phường/xã/thị trấn:		
[15.2] Quận/huyện:	[15.3] Tỉnh/Thành phố:	
[15.4] Điện thoại:	Fax:	Email:
[15.5] Hợp đồng đại lý thuế:	Số hợp đồng :	Ngày : .../.../.....
3. Thừa đất chịu thuế		
[16] Địa chỉ:....	[17] Tổ/Thôn:	
[18] Phường/xã/thị trấn:	[19] Quận/huyện:	[20] Tỉnh/Thành phố:
[21] Là thừa đất duy nhất: <input type="checkbox"/>	[22] Đăng ký kê khai tổng hợp tại (quận/huyện):	
[23] Đã có giấy chứng nhận: <input type="checkbox"/>	Số giấy chứng nhận:	[23.1] Ngày cấp:
[23.2] Thừa đất số:	[23.3] Tờ bản đồ số:	
[23.4] Diện tích đất phi nông nghiệp ghi trên GCN:	[23.5] Mục đích sử dụng đất phi nông nghiệp (đất ở, đất sản xuất kinh doanh...):	
[24] Tổng diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp:		
[24.1] Diện tích đất sử dụng đúng mục đích		
[24.2] Diện tích đất sử dụng sai mục đích /chưa sử dụng theo đúng quy định:		
[24.3] Hạn mức (nếu có):		
[24.4] Diện tích đất lấn, chiếm:		
[25] Chưa có giấy chứng nhận: <input type="checkbox"/>	[25.1] Diện tích:	
[25.2] Mục đích đang sử dụng:		
4. [26] Đối với đất ở nhà chung cư (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):		
[26.1] Loại nhà:	[26.2] Diện tích:	[26.3] Hệ số phân bổ:
5. [27] Trường hợp miễn, giảm thuế: (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách,...).....		
6. Đăng ký nộp thuế:		
<input type="checkbox"/> Nộp thuế một lần trong năm		
<input type="checkbox"/> Nộp thuế theo 2 lần trong năm		
<input type="checkbox"/> Nộp cho cả thời kỳ ổn định: năm: ....		

...., Ngày .... tháng .... năm .....

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc

Họ và tên:  
Chứng chỉ hành nghề số:.....  
h

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**  
*Ký tên, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)*



## II/ PHÂN XÁC ĐỊNH CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG

*Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam*

1. Người nộp thuế [28] Họ và tên: \_\_\_\_\_  
 [29] Ngày tháng năm sinh: [30] Mã số thuế: \_\_\_\_\_  
 [31] Số CMND/hộ chiếu: [32] Ngày cấp: [33] Nơi cấp: \_\_\_\_\_

2. Thừa đất chịu thuế  
 [34] Địa chỉ: [35] Tò/Thôn: \_\_\_\_\_  
 [36] Phường/xã/thị trấn: [37] Quận/huyện: [38] Tỉnh/Thành phố: \_\_\_\_\_  
 [39] Đã có giấy chứng nhận  Số GCN: [39.1] Ngày cấp: \_\_\_\_\_  
 [39.2] Thừa đất số: [39.3] Tờ bản đồ số: \_\_\_\_\_  
 [39.4] Diện tích đất phi nông nghiệp ghi trên GCN: [39.5] Diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp: \_\_\_\_\_  
 [39.6] Mục đích sử dụng: [39.7] Hạn mức: \_\_\_\_\_  
*(Hạn mức tại thời điểm cấp GCN)*  
 [40] Chưa có giấy chứng nhận:  [40.1] Diện tích: \_\_\_\_\_  
 [40.2] Mục đích đang sử dụng: \_\_\_\_\_

3. Trường hợp miễn, giảm thuế: [41] (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách ...)

4. Căn cứ tính thuế  
 [42] Diện tích đất thực tế sử dụng: [43] Hạn mức tính thuế: \_\_\_\_\_  
 [44] Thông tin xác định giá đất: [44.1] Loại đất: \_\_\_\_\_  
 [44.2] Tên đường/vùng: \_\_\_\_\_  
 [44.3] Đoạn đường/khu vực: \_\_\_\_\_  
 [44.4] Loại đường: [44.5] Vị trí/hạng: \_\_\_\_\_  
 [44.6] Giá đất: [44.7] Hệ số (đường/hẻm): \_\_\_\_\_  
 [44.8] Giá 1 m<sup>2</sup> đất (Giá đất theo mục đích sử dụng): \_\_\_\_\_

### 5. Diện tích đất tính thuế

5.1. Đất ở (Tính cho đất ở, bao gồm cả trường hợp sử dụng đất ở để kinh doanh)

Tính trên diện tích có quyền sử dụng:

[45] Diện tích trong hạn mức (thuế suất: 0,03%)	[46] Diện tích vượt không quá 3 lần hạn mức (thuế suất: 0,07%)	[47] Diện tích vượt trên 3 lần hạn mức (thuế suất 0,15%)
...	...	...

5.2. Đất ở nhà chung cư (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):

[48] Diện tích: [49] Hệ số phân bổ: \_\_\_\_\_

5.3. [50] Diện tích đất sản xuất kinh doanh – Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích:

5.4. Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định:

[51] Diện tích : ..... [52] Mục đích thực tế đang sử dụng: .....

[53] Hệ số phân bổ (đối với nhà chung cư): \_\_\_\_\_

5.5. Đất lấn chiếm

[54] Diện tích : ..... [55] Mục đích thực tế đang sử dụng: .....

[56] Hệ số phân bổ (đối với nhà chung cư): \_\_\_\_\_

Ngày .... tháng.... năm.....  
 Cán bộ địa chính xã /phường  
*(Ký tên, ghi rõ họ tên)*

Ngày .... tháng.... năm.....  
**CHỦ TỊCH UBND XÃ /PHƯỜNG**  
*(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

#### **4. Thủ tục gia hạn sử dụng đất ngoài khu công nghệ cao**

##### **a. Trình tự thực hiện:**

**Bước 1:** Người sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội nơi có đất.

Trong thời hạn 01 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội gửi hồ sơ đề phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định nhu cầu sử dụng đất.

**Bước 2:** Trong thời hạn 04 ngày làm việc, phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm định nhu cầu sử dụng đất; trường hợp đủ điều kiện được gia hạn thì trình UBND cấp huyện quyết định gia hạn quyền sử dụng đất, ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất; chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội để thực hiện việc đăng ký.

Trường hợp cần bổ sung, hoàn thiện hồ sơ thì phải thông báo bằng văn bản cho người sử dụng đất biết.

Đối với những trường hợp không đủ điều kiện được gia hạn sử dụng đất thì phòng Tài nguyên và Môi trường thông báo cho người sử dụng đất và làm thủ tục thu hồi đất theo quy định.

**Bước 3:** Trong thời hạn 01 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội xác nhận gia hạn sử dụng đất vào Giấy chứng nhận đã cấp; đồng thời gửi thông tin địa chính đến Chi cục Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải xác định nghĩa vụ tài chính.

**Bước 4:** Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được phiếu chuyển thông tin địa chính, Chi cục Thuế có trách nhiệm xác định nghĩa vụ tài chính thông báo cho người thực hiện nghĩa vụ tài chính đồng thời gửi cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội theo quy định.

**Bước 5:** Trong thời hạn không quá 01 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, thu lệ phí và trả Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

**b. Cách thức thực hiện:** Trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả TTHC tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội.

##### **c. Thành phần, số lượng hồ sơ:**

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (Bản gốc theo Mẫu 09/ĐK)
- Giấy chứng nhận đã cấp (Bản gốc).
- Quyết định đầu tư bổ sung hoặc Giấy phép đầu tư (Bản sao chứng thực);
- Chứng từ đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (bản sao chứng thực nếu có);
- Tờ khai thuế phi nông nghiệp (theo mẫu số 01/TK-SDĐPN);
- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (theo mẫu số 01)

##### **d. Thời hạn giải quyết:**

Không quá 07 ngày làm việc (Chưa bao gồm 03 ngày làm việc xác định nghĩa vụ tài chính của cơ quan Thuế).

##### **e. Đối tượng thực hiện TTHC:** Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư

ở nước ngoài

**f. Cơ quan thực hiện TTHC:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện.
- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có):

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Phòng Tài nguyên và Môi trường; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội).

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Chi cục Thuế

**g. Kết quả của TTHC:**

Giấy chứng nhận đã được xác nhận gia hạn sử dụng đất.

**h. Lệ phí (không bao gồm lệ phí trước bạ): Đối với đối tượng không được miễn:**

- Lệ phí chứng nhận đăng ký biến động về đất đai: các phường thuộc quận, thị xã: 28.000 đồng/lần; khu vực khác: 14.000 đồng/lần.

- Lệ phí cấp đổi, cấp lại, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận:

- + Trường hợp cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): các phường thuộc quận, thị xã: 20.000 đồng/lần; khu vực khác: 10.000 đồng/lần.

- + Trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất: các phường thuộc quận, thị xã: 50.000 đồng/lần; khu vực khác: 25.000 đồng/lần.

**i. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (Mẫu số 09/ĐK theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014). Tờ khai lệ phí trước bạ theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính Phủ. Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính.

**k. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC:** Không

**l. Căn cứ pháp lý của TTHC:**

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Luật xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Nhà ở ngày 25/11/2014; Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014; Luật Thủ đô ngày 21/11/2012;

- Các Nghị định Chính phủ số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015; số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017;

- Các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường: số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014; số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014; số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014;

- Các Thông tư của Bộ Tài chính: số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014; số 301/2016/TT-BTC ngày 15/11/2016;

- Thông tư số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Quyết định số 12/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của UBND Thành phố Hà Nội.

- Nghị Quyết số 20/2016/NQ-HĐND ngày 06/12/2016 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội.

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

Kính gửi: .....

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI  
NHẬN HỒ SƠ**

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

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

Ngày..... / ..... / .....

**Người nhận hồ sơ**  
(Ký và ghi rõ họ, tên)

**I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**

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

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

1.1. Tên (viết chữ in hoa):

.....

.....

1.2. Địa

chỉ.....

**2. Giấy chứng nhận đã cấp**

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

2.3. Ngày cấp GCN ... / ... / .....

**3. Nội dung biến động về: .....**

3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:

.....;  
.....;  
.....;

3.2. Nội dung sau khi biến động:

.....;  
.....;  
.....;

**4. Lý do biến động**

.....

.....

**5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động**

.....

**6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:**

- Giấy chứng nhận đã cấp;

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn  
chịu trách nhiệm trước pháp luật.

✍

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

**Người viết đơn**





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

<b>II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ</b> (Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng)	
.....	
Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Công chức địa chính</b> (Ký, ghi rõ họ tên)	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>TM. Ủy ban nhân dân</b> <b>Chủ tịch</b> (Ký tên, đóng dấu)
<b>III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI</b>	
.....	
Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Người kiểm tra</b> (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Giám đốc</b> (Ký tên, đóng dấu)
<b>IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG</b> (Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)	
.....	
Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Người kiểm tra</b> (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Thủ trưởng cơ quan</b> (Ký tên, đóng dấu)

(1) Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổi tên thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi.

Chú ý: Mẫu đơn này sử dụng trong các trường hợp: chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang thuê đất trả tiền một lần.

*dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất; , từ hình thức thuê đất trả tiền một lần sang hình thức thuê đất trả tiền hàng năm; chuyển mục đích sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất; đổi tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thông tin về giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân; thay đổi địa chỉ; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi hạn chế quyền; thay đổi về nghĩa vụ tài chính về đất đai; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp giấy chứng nhận, đính chính giấy chứng nhận.*



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

TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP  
(Dùng cho hộ gia đình, cá nhân)

Mẫu số: 01/TK-SDDPNN  
(Ban hành kèm theo Thông tư  
số 156/TT-BTC ngày  
6/11/2013 của Bộ Tài chính)

[01] Kỳ tính thuế: Năm .....

[02] lần đầu:  [03] bổ sung lần thứ: .

I/ PHẦN NGƯỜI NỘP THUẾ TỰ KHAI

1. Người nộp thuế	[04] Họ và tên:		
[05] Ngày tháng năm sinh:	[06] Mã số thuế:		
[07] Số CMND/hộ chiếu:	[08] Ngày cấp:	[09] Nơi cấp:	
[10] Địa chỉ cư trú:	[10.1] Tò/thôn:	[10.2] Phường/xã/thị trấn:	
	[10.3] Quận/huyện:	[10.4] Tỉnh/Thành phố:	
[11] Địa chỉ nhận thông báo thuế:	[11.1] Điện thoại:		
[12] Số tài khoản-tại ngân hàng (nếu có):			
2. Đại lý thuế (nếu có)	[13] Tên tổ chức:		
[14] Mã số thuế:			
[15] Địa chỉ nhận thông báo thuế:			
	[15.1] Phường/xã/thị trấn:	[15.2] Quận/huyện:	[15.3] Tỉnh/Thành phố:
	[15.4] Điện thoại:	Fax:	Email:
	[15.5] Hợp đồng đại lý thuế:	Số hợp đồng :	Ngày : .../.../.....
3. Thừa đất chịu thuế			
[16] Địa chỉ:....	[17] Tò/Thôn:		
[18] Phường/xã/thị trấn:	[19] Quận/huyện:	[20] Tỉnh/Thành phố:	
[21] Là thừa đất duy nhất: <input type="checkbox"/>	[22] Đăng ký kê khai tổng hợp tại (quận/huyện):		
[23] Đã có giấy chứng nhận: <input type="checkbox"/>	Số giấy chứng nhận:	[23.1] Ngày cấp:	
[23.2] Thừa đất số:	[23.3] Tờ bản đồ số:		
[23.4] Diện tích đất phi nông nghiệp ghi trên GCN:	[23.5] Mục đích sử dụng đất phi nông nghiệp (đất ở, đất sản xuất kinh doanh...):		
[24] Tổng diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp:			
[24.1] Diện tích đất sử dụng đúng mục đích			
[24.2] Diện tích đất sử dụng sai mục đích /chưa sử dụng theo đúng quy định:			
[24.3] Hạn mức (nếu có):			
[24.4] Diện tích đất lấn, chiếm:			
[25] Chưa có giấy chứng nhận: <input type="checkbox"/>	[25.1] Diện tích:		
[25.2] Mục đích đang sử dụng:			
4. [26] Đối với đất ở nhà chung cư (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):			
[26.1] Loại nhà:	[26.2] Diện tích:	[26.3] Hệ số phân bổ:	
5. [27] Trường hợp miễn, giảm thuế: (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách,...).....			
6. Đăng ký nộp thuế:			
<input type="checkbox"/> Nộp thuế một lần trong năm			
<input type="checkbox"/> Nộp thuế theo 2 lần trong năm			
<input type="checkbox"/> Nộp cho cả thời kỳ ổn định: năm: .....			

....., Ngày .... tháng..... năm.....

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc

Họ và tên:  
Chứng chỉ hành nghề số:.....

K

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘ THUẾ**  
*Ký tên, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)*



## II/ PHÂN XÁC ĐỊNH CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG

*Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam*

1. Người nộp thuế [28] Họ và tên: \_\_\_\_\_  
 [29] Ngày tháng năm sinh: [30] Mã số thuế: \_\_\_\_\_  
 [31] Số CMND/hộ chiếu: [32] Ngày cấp: [33] Nơi cấp: \_\_\_\_\_

2. Thừa đất chịu thuế [34] Địa chỉ: [35] Tô/Thôn: \_\_\_\_\_

[36] Phường/xã/thị trấn: [37] Quận/huyện: [38] Tỉnh/Thành phố: \_\_\_\_\_

[39] Đã có giấy chứng nhận  Số GCN: [39.1] Ngày cấp: \_\_\_\_\_

[39.2] Thừa đất số: [39.3] Tờ bản đồ số: \_\_\_\_\_

[39.4] Diện tích đất phi nông nghiệp ghi trên GCN: [39.5] Diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp: \_\_\_\_\_

[39.6] Mục đích sử dụng: [39.7] Hạn mức: *(Hạn mức tại thời điểm cấp GCN)* \_\_\_\_\_

[40] Chưa có giấy chứng nhận:  [40.1] Diện tích: \_\_\_\_\_

[40.2] Mục đích đang sử dụng: \_\_\_\_\_

3. Trường hợp miễn, giảm thuế: [41] (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách ...)

4. Căn cứ tính thuế

[42] Diện tích đất thực tế sử dụng: [43] Hạn mức tính thuế: \_\_\_\_\_

[44] Thông tin xác định giá đất: [44.1] Loại đất: \_\_\_\_\_

[44.2] Tên đường/vùng: \_\_\_\_\_

[44.3] Đoạn đường/khu vực: \_\_\_\_\_

[44.4] Loại đường: [44.5] Vị trí/hạng: \_\_\_\_\_

[44.6] Giá đất: [44.7] Hệ số (đường/hẻm): \_\_\_\_\_

[44.8] Giá 1 m<sup>2</sup> đất *(Giá đất theo mục đích sử dụng)*: \_\_\_\_\_

5. Diện tích đất tính thuế

5.1. Đất ở *(Tính cho đất ở, bao gồm cả trường hợp sử dụng đất ở để kinh doanh)*

Tính trên diện tích có quyền sử dụng:

[45] Diện tích trong hạn mức <i>(thuế suất: 0,03%)</i>	[46] Diện tích vượt không quá 3 lần hạn mức <i>(thuế suất: 0,07%)</i>	[47] Diện tích vượt trên 3 lần hạn mức <i>(thuế suất 0,15%)</i>
...	...	...

5.2. Đất ở nhà chung cư *(tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng)*:

[48] Diện tích: [49] Hệ số phân bổ: \_\_\_\_\_

5.3. [50] Diện tích đất sản xuất kinh doanh – Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích:

5.4. Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định:

[51] Diện tích : ..... [52] Mục đích thực tế đang sử dụng: .....

[53] Hệ số phân bổ *(đối với nhà chung cư)*: \_\_\_\_\_

5.5. Đất lấn chiếm

[54] Diện tích : ..... [55] Mục đích thực tế đang sử dụng: .....

[56] Hệ số phân bổ *(đối với nhà chung cư)*: \_\_\_\_\_

Ngày .... tháng..... năm.....

Cán bộ địa chính xã /phường  
*(Ký tên, ghi rõ họ tên)*

*(Ký)*

Ngày .... tháng..... năm.....

CHỦ TỊCH UBND XÃ /PHƯỜNG  
*(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

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

**TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT**

[01] Kỳ tính thuế: Theo từng lần phát sinh

[02] Lần đầu

[03] Bổ sung lần thứ

[04] Tên người nộp thuế: .....

[05] Mã số thuế: .....

[06] Địa chỉ: .....

[07] Quận/huyện: ..... [08] Tỉnh/Thành phố: .....

[09] Điện thoại: ..... [10] Fax: ..... [11] Email: .....

[12] Đại lý thuế; hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay theo quy định của pháp luật (nếu có):

[13] Mã số thuế: .....

[14] Địa chỉ: .....

[15] Quận/huyện: ..... [16] Tỉnh/Thành phố: .....

[17] Điện thoại: ..... [18] Fax: ..... [19] Email: .....

[20] Hợp đồng đại lý thuế, số: ..... ngày .....

**ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:**

1. Đất: .....

1.1. Địa chỉ thửa đất: .....

1.2. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm):

1.3. Mục đích sử dụng đất: .....

1.4. Diện tích (m<sup>2</sup>): .....

1.5. Nguồn gốc nhà đất: (đất được Nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng cho):

a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ:

Địa chỉ người giao QSDĐ: .....

b) Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao QSDĐ ngày ..... tháng ..... năm .....

1.6. Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có):

2. Nhà:

2.1. Cấp nhà: ..... Loại nhà: .....

2.2. Diện tích nhà (m<sup>2</sup> sàn xây dựng): .....

2.3. Nguồn gốc nhà: .....

a) Tự xây dựng:

- Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà): .....

b) Mua, thừa kế, tặng cho:

- Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: Ngày ..... tháng ..... năm .....

2.4. Giá trị nhà (đồng):

3. Giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho (đồng):

4. Tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ (lý do): .....

5. Giấy tờ có liên quan, gồm:

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./.

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên:

Chứng chỉ hành nghề số:

*(Ký)*

..., ngày ... tháng ... năm ...

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP**

**THUẾ**

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

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

**a. Trình tự thực hiện**

**Bước 1:** Người sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện mua bán, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về dân sự, nộp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội nơi có đất.

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

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

**Bước 2:** Trong thời hạn 02 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội lập hồ sơ để cho bên mua, bên nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất tiếp tục thuê đất, chuyển hồ sơ cho Phòng Tài nguyên Môi trường cấp huyện.

**Bước 3:** Trong thời hạn 07 ngày làm việc, phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện có trách nhiệm thẩm tra hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định việc thu hồi đất của bên bán, bên góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê để cho bên mua, bên nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất tiếp tục thuê đất; thanh lý Hợp đồng thuê đất của bên bán, bên góp vốn bằng tài sản; đồng thời ký hợp đồng thuê đất đối với bên mua, nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê.

**Bước 4:** Trong thời hạn 03 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận; đồng thời gửi thông tin địa chính đến Chi cục thuế để xác định nghĩa vụ tài chính.

**Bước 5:** Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được phiếu chuyển thông tin địa chính, Chi cục Thuế có trách nhiệm xác định nghĩa vụ tài chính thông báo cho người thực hiện nghĩa vụ tài chính đồng thời gửi cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội theo quy định.

**Bước 6:** Trong thời hạn không quá 01 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội trả Giấy chứng nhận; thu phí, lệ phí; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

**b. Cách thức thực hiện:** Trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả TTHC tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội.

**c. Thành phần, số lượng hồ sơ**

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (Bản gốc theo mẫu 09/ĐK);

- Hợp đồng, văn bản mua bán, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về dân sự (Bản gốc);

- Giấy chứng nhận đã cấp (Bản gốc);

- Hợp đồng thuê đất đã ký với Nhà nước (bản sao chứng thực);

- Tờ khai thuế thu nhập cá nhân (theo mẫu 03/BĐS-TNCN);

- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (theo mẫu số 01);

- Tờ khai thuế phi nông nghiệp (theo mẫu 01/TK-SDDPNN).

**d. Thời hạn giải quyết**

Không quá 15 ngày làm việc (Chưa bao gồm 03 ngày làm việc xác định nghĩa vụ tài chính của cơ quan Thuế).

**e. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính**

- Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài.

**f. Cơ quan thực hiện TTHC:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện;

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

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội.

- Cơ quan phối hợp: phòng Tài nguyên và Môi trường, Chi cục thuế cấp huyện.

**g. Kết quả của TTHC:**

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

- Giấy chứng nhận.

- Hợp đồng thuê đất.

**h. Phí, Lệ phí (không bao gồm lệ phí trước bạ):** Đối với đối tượng không được miễn:

- Lệ phí chứng nhận đăng ký biến động về đất đai: các phường thuộc quận, thị xã: 28.000 đồng/lần; khu vực khác: 14.000 đồng/lần.

- Lệ phí cấp đổi, cấp lại, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận:

+ Trường hợp cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): các phường thuộc quận, thị xã: 20.000 đồng/lần; khu vực khác: 10.000 đồng/lần.

+ Trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất: các phường thuộc quận, thị xã: 50.000 đồng/lần; khu vực khác: 25.000 đồng/lần.

- Phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất: Đối với trường hợp cho thuê đất là 1.000 đồng/m<sup>2</sup> cho thuê (tối đa 7.500.000 đồng/ hồ sơ).

**k. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (Mẫu số 09/ĐK theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014). Tờ khai lệ phí trước bạ theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính Phủ. Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính. Tờ khai thuế thu nhập cá nhân theo Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính.

**i. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC:**

**j. Căn cứ pháp lý của TTHC:**

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Luật Thủ đô ngày 21/11/2012;

- Các Nghị định Chính phủ số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; số



99/2015/NĐ-CP ngày 18/12/2015; số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017;

- Các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường: số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014; số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014; số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014;

- Các Thông tư của Bộ Tài chính: số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014; số 301/2016/TT-BTC ngày 15/11/2016;

- Thông tư số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Quyết định số 12/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của UBND Thành phố Hà Nội.

- Nghị Quyết số 20/2016/NQ-HĐND ngày 06/12/2016 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội.

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

Kính gửi: .....

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI  
NHẬN HỒ SƠ**

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

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

Ngày..... / ..... / .....

**Người nhận hồ sơ**  
(Ký và ghi rõ họ, tên)

**I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**

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

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

1.1. Tên (viết chữ in hoa):

.....

1.2. Địa chỉ

.....

**2. Giấy chứng nhận đã cấp**

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

2.3. Ngày cấp GCN ... / ... / .....

**3. Nội dung biến động về:**

.....

3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:

.....;  
.....;  
.....;  
.....;  
.....;  
.....;

3.2. Nội dung sau khi biến động:

.....;  
.....;  
.....;  
.....;  
.....;

**4. Lý do biến động**

.....

**5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động**

.....



--	--

(1) Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổi tên thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi.

*Chú ý: Mẫu đơn này sử dụng trong các trường hợp: chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất; , từ hình thức thuê đất trả tiền một lần sang hình thức thuê đất trả tiền hàng năm; chuyển mục đích sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất; đổi tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thông tin về giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân; thay đổi địa chỉ; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi hạn chế quyền; thay đổi về nghĩa vụ tài chính về đất đai; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp giấy chứng nhận, đính chính giấy chứng nhận.*



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

**TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT**

[01] Kỳ tính thuế: Theo từng lần phát sinh

[02] Lần đầu

[03] Bổ sung lần thứ

- [04] Tên người nộp thuế: .....
- [05] Mã số thuế: .....
- [06] Địa chỉ: .....
- [07] Quận/huyện: ..... [08] Tỉnh/Thành phố: .....
- [09] Điện thoại: ..... [10] Fax: ..... [11] Email: .....
- [12] Đại lý thuế; hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay theo quy định của pháp luật (nếu có):
- [13] Mã số thuế: .....
- [14] Địa chỉ: .....
- [15] Quận/huyện: ..... [16] Tỉnh/Thành phố: .....
- [17] Điện thoại: ..... [18] Fax: ..... [19] Email: .....
- [20] Hợp đồng đại lý thuế, số: ..... ngày .....

**ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:**

1. Đất: .....
- 1.1. Địa chỉ thửa đất: .....
- 1.2. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm):
- 1.3. Mục đích sử dụng đất: .....
- 1.4. Diện tích (m<sup>2</sup>): .....
- 1.5. Nguồn gốc nhà đất: (đất được Nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng cho):
- a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ:  
 Địa chỉ người giao QSDĐ: .....
- b) Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao QSDĐ ngày ..... tháng ..... năm .....
- 1.6. Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có):
2. Nhà:
- 2.1. Cấp nhà: ..... Loại nhà: .....
- 2.2. Diện tích nhà (m<sup>2</sup> sàn xây dựng): .....
- 2.3. Nguồn gốc nhà: .....
- a) Tự xây dựng:  
 - Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà): .....
- b) Mua, thừa kế, tặng cho:  
 - Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: Ngày ..... tháng ..... năm.....
- 2.4. Giá trị nhà (đồng):
3. Giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho (đồng):....
4. Tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ (lý do):.....
5. Giấy tờ có liên quan, gồm:
- Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./.

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên:  
 Chức chỉ hành nghề số:

*(Ký)*

...., ngày .... tháng .... năm ....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**  
**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP**  
**THUẾ**

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



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

Mẫu số: 01/TK-SDDPNN  
(Ban hành kèm theo Thông tư  
số 156/TT-BTC ngày  
6/11/2013 của Bộ Tài chính)

**TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP**

(Dùng cho hộ gia đình, cá nhân)

[01] Kỳ tính thuế: Năm .....

[02] lần đầu:  [03] bổ sung lần thứ:

**I/ PHẦN NGƯỜI NỘP THUẾ TỰ KHAI**

**1. Người nộp thuế**

[04] Họ và tên:

[05] Ngày tháng năm sinh:

[06] Mã số thuế:

[07] Số CMND/hộ chiếu:

[08] Ngày cấp:

[09] Nơi cấp:

[10] Địa chỉ cư trú:

[10.1] Tổ/thôn:

[10.2] Phường/xã/thị trấn:

[10.3] Quận/huyện:

[10.4] Tỉnh/Thành phố:

[11] Địa chỉ nhận thông báo thuế:

[11.1] Điện thoại:

[12] Số tài khoản-tại ngân hàng (nếu có):

**2. Đại lý thuế (nếu có)**

[13] Tên tổ chức:

[14] Mã số thuế:

[15] Địa chỉ nhận thông báo thuế:

[15.1] Phường/xã/thị trấn:

[15.2] Quận/huyện:

[15.3] Tỉnh/Thành phố:

[15.4] Điện thoại:

Fax:

Email:

[15.5] Hợp đồng đại lý thuế:

Số hợp đồng :

Ngày : .../.../.....

**3. Thừa đất chịu thuế**

[16] Địa chỉ:.....

[17] Tổ/Thôn:

[18] Phường/xã/thị trấn:

[19] Quận/huyện:

[20] Tỉnh/Thành phố:

[21] Là thừa đất duy nhất:

[22] Đăng ký kê khai tổng hợp tại (quận/huyện):

[23] Đã có giấy chứng nhận:

Số giấy chứng nhận:

[23.1] Ngày cấp:

[23.2] Thừa đất số:

[23.3] Tờ bản đồ số:

[23.4] Diện tích đất phi nông  
nghiệp ghi trên GCN:

[23.5] Mục đích sử dụng đất phi nông nghiệp  
(đất ở, đất sản xuất kinh doanh...):

[24] Tổng diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp:

[24.1] Diện tích đất sử dụng đúng mục đích

[24.2] Diện tích đất sử dụng sai mục đích /chưa sử dụng theo đúng quy định:

[24.3] Hạn mức (nếu có):

[24.4] Diện tích đất lấn, chiếm:

[25] Chưa có giấy chứng nhận:

[25.1] Diện tích:

[25.2] Mục đích đang sử dụng:

4. [26] Đối với đất ở nhà chung cư (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):

[26.1] Loại nhà:

[26.2] Diện tích:

[26.3] Hệ số phân bổ:

5. [27] Trường hợp miễn, giảm thuế: (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách,...).....

6. Đăng ký nộp thuế:

Nộp thuế một lần trong năm

Nộp thuế theo 2 lần trong năm

Nộp cho cả thời kỳ ổn định: năm: ....

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên:

Chứng chỉ hành nghề số:.....

*(Handwritten mark)*

...., Ngày .... tháng.... năm....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

*Ký tên, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)*



## II/ PHÂN XÁC ĐỊNH CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG

*Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam*

1. Người nộp thuế [28] Họ và tên: \_\_\_\_\_  
 [29] Ngày tháng năm sinh: [30] Mã số thuế: \_\_\_\_\_  
 [31] Số CMND/hộ chiếu: [32] Ngày cấp: [33] Nơi cấp: \_\_\_\_\_

### 2. Thừa đất chịu thuế

[34] Địa chỉ: [35] Tò/Thôn: \_\_\_\_\_  
 [36] Phường/xã/thị trấn: [37] Quận/huyện: [38] Tỉnh/Thành phố: \_\_\_\_\_  
 [39] Đã có giấy chứng nhận  Số GCN: [39.1] Ngày cấp: \_\_\_\_\_  
 [39.2] Thừa đất số: [39.3] Tờ bản đồ số: \_\_\_\_\_  
 [39.4] Diện tích đất phi nông nghiệp ghi trên GCN: [39.5] Diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp: \_\_\_\_\_  
 [39.6] Mục đích sử dụng: [39.7] Hạn mức: \_\_\_\_\_  
*(Hạn mức tại thời điểm cấp GCN)*

[40] Chưa có giấy chứng nhận:  [40.1] Diện tích: \_\_\_\_\_  
 [40.2] Mục đích đang sử dụng: \_\_\_\_\_

3. Trường hợp miễn, giảm thuế: [41] (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách ...)

### 4. Căn cứ tính thuế

[42] Diện tích đất thực tế sử dụng: [43] Hạn mức tính thuế: \_\_\_\_\_  
 [44] Thông tin xác định giá đất: [44.1] Loại đất: \_\_\_\_\_  
 [44.2] Tên đường/vùng: \_\_\_\_\_  
 [44.3] Đoạn đường/khu vực: \_\_\_\_\_  
 [44.4] Loại đường: [44.5] Vị trí/hạng: \_\_\_\_\_  
 [44.6] Giá đất: [44.7] Hệ số (đường/hẻm): \_\_\_\_\_  
 [44.8] Giá 1 m<sup>2</sup> đất (Giá đất theo mục đích sử dụng): \_\_\_\_\_

### 5. Diện tích đất tính thuế

5.1. Đất ở (Tính cho đất ở, bao gồm cả trường hợp sử dụng đất ở để kinh doanh)

Tính trên diện tích có quyền sử dụng:

[45] Diện tích trong hạn mức (thuế suất: 0,03%)	[46] Diện tích vượt không quá 3 lần hạn mức (thuế suất: 0,07%)	[47] Diện tích vượt trên 3 lần hạn mức (thuế suất 0,15%)
...	...	...

5.2. Đất ở nhà chung cư (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):

[48] Diện tích: [49] Hệ số phân bổ: \_\_\_\_\_

5.3. [50] Diện tích đất sản xuất kinh doanh – Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích:

5.4. Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định:

[51] Diện tích : .....[52] Mục đích thực tế đang sử dụng: .....

[53] Hệ số phân bổ (đối với nhà chung cư): \_\_\_\_\_

5.5. Đất lấn chiếm

[54] Diện tích : ..... [55] Mục đích thực tế đang sử dụng: .....

[56] Hệ số phân bổ (đối với nhà chung cư): \_\_\_\_\_

Ngày .... tháng..... năm.....  
 Cán bộ địa chính xã /phường  
*(Ký tên, ghi rõ họ tên)*

Ngày .... tháng..... năm.....  
**CHỦ TỊCH UBND XÃ /PHƯỜNG**  
*(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*



**Thủ tục hành chính mới ban hành thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường (áp dụng đối với cá nhân).**

**1. Thủ tục xác định lại diện tích đất ở cho hộ gia đình, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận.**

**a. Trình tự thực hiện:**

**Bước 1:** : Hộ gia đình, cá nhân nộp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội nơi có đất 01 bộ hồ sơ theo quy định.

**Bước 2:**

Trong thời gian không quá 07 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ khi cấp Giấy chứng nhận trước đây, nếu đủ điều kiện xác định lại diện tích đất ở như sau:

- Trường hợp diện tích đất ở của hộ gia đình, cá nhân mà thửa đất ở có vườn, ao đã được cấp Giấy chứng nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2014:

+ Hộ gia đình, cá nhân sử dụng thửa đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở đã được cấp Giấy chứng nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì diện tích đất ở được xác định là diện tích ghi trên Giấy chứng nhận đã cấp.

+ Trường hợp tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây mà người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ quy định tại các Khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ nhưng diện tích đất ở chưa được xác định theo quy định tại các Khoản 2, 3 và 4 Điều 103 của Luật Đất đai, Khoản 3 Điều 18 của Nghị định 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ và chưa được xác định lại theo quy định tại Điểm b và Điểm c Khoản 1 Điều 45 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ, nay người sử dụng đất có đơn đề nghị xác định lại diện tích đất ở hoặc khi Nhà nước thu hồi đất thì diện tích đất ở được xác định lại theo quy định tại các Khoản 2, 3 và 4 Điều 103 của Luật Đất đai và Khoản 3 Điều 18 của Nghị định 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ; hộ gia đình, cá nhân không phải nộp tiền sử dụng đất, được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất đối với diện tích đã được xác định lại là đất ở.

- Trường hợp diện tích đất tăng thêm do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất đã có Giấy chứng nhận thì thực hiện thủ tục chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho đối với diện tích đất tăng thêm theo quy định tại Điều 79, khoản 2 Điều 82 Nghị định 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ và thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận cho thửa đất gốc (thửa đất chưa có diện tích đất tăng thêm) theo quy định tại Điều 76 của Nghị định 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ nếu thửa đất gốc đã có Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất mà không yêu cầu người sử dụng đất thực hiện thủ tục hợp thửa đất. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm xác nhận vào Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích đất tăng thêm và gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế, trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận.

**Bước 3:** Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được phiếu chuyển thông tin địa chính, Chi cục Thuế có trách nhiệm xác định nghĩa vụ tài chính thông báo cho người thực hiện nghĩa vụ tài chính đồng thời gửi cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội theo quy định.

**Bước 4:** Trong thời gian không quá 02 ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận.

**Bước 5:** Trong thời gian không quá 01 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trao Giấy chứng nhận; thu phí, lệ phí; cập nhật, chỉnh lý biên động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

**b. Cách thức thực hiện:**

Trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả TTHC tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội nơi có đất.

**c. Thành phần, số lượng hồ sơ:**

1. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (Mẫu số 09/ĐK);
2. Giấy chứng nhận đã cấp (Bản gốc);
3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 của Luật đất đai, Điều 18 của Nghị định 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ, Điều 15 Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường (Bản gốc);
4. Tờ khai thuế phi nông nghiệp (theo mẫu 01/TK-SDDPNN);
5. Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (theo mẫu 01/LPTB);
6. Tờ khai thuế thu nhập cá nhân (theo mẫu số 03/BDS-TNCN).

**d. Thời hạn giải quyết:**

- Thời gian giải quyết: không quá 10 ngày làm việc (Chưa bao gồm 03 ngày làm việc xác định nghĩa vụ tài chính của cơ quan Thuế).

**e. Đối tượng thực hiện TTHC:** Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

**f. Cơ quan thực hiện TTHC:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Tài nguyên và Môi trường.
- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội.
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Chi cục thuế cấp huyện.

**g. Kết quả của TTHC:**

Giấy chứng nhận đã được cấp đổi hoặc Giấy chứng nhận mới

**h. Lệ phí (không bao gồm lệ phí trước bạ):** Đối với đối tượng không được miễn:

- Lệ phí chứng nhận đăng ký biến động về đất đai: các phường thuộc quận, thị xã: 28.000 đồng/lần; khu vực khác: 14.000 đồng/lần.
- Lệ phí cấp đổi, cấp lại, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận:
  - + Trường hợp cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): các phường thuộc quận, thị xã: 20.000 đồng/lần; khu vực khác: 10.000 đồng/lần.

+ Trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất: các phường thuộc quận, thị xã: 50.000 đồng/lần; khu vực khác: 25.000 đồng/lần.

- Lệ phí trích lục bản đồ địa chính (nếu có):

+ Các phường thuộc quận, thị xã: 15.000 đồng/văn bản;

+ Khu vực khác: 7.000 đồng/văn bản.

**i. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (Mẫu số 09/ĐK theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường)

**k. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC:** Không

**l. Căn cứ pháp lý của TTHC:**

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

- Các Nghị định Chính phủ số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015; số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017;

- Các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường: số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014; số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014; số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014;

- Các Thông tư của Bộ Tài chính: số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014; số 301/2016/TT-BTC ngày 15/11/2016;

- Thông tư số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Quyết định số 12/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của UBND Thành phố Hà Nội.

- Nghị Quyết số 20/2016/NQ-HĐND ngày 06/12/2016 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội.

đ

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

Kính gửi: .....

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI  
NHẬN HỒ SƠ**

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

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

Ngày..... / ..... / .....

Người nhận hồ sơ  
(Ký và ghi rõ họ, tên)

**I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**

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

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

1.1. Tên (viết chữ in hoa):  
.....  
.....

1.2. Địa chỉ.....  
.....

**2. Giấy chứng nhận đã cấp**

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

2.3. Ngày cấp GCN ... / ... / .....

**3. Nội dung biến động về:** .....

3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:

.....;  
.....;  
.....;

3.2. Nội dung sau khi biến động:

.....;  
.....;  
.....;

**4. Lý do biến động**  
.....

**5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động**  
.....  
.....

**6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:**

- Giấy chứng nhận đã cấp;  
.....

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

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

**Người viết đơn**

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

<b>II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ</b> (Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng)	
.....	
Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Công chức địa chính</b> (Ký, ghi rõ họ tên)	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>TM. Ủy ban nhân dân</b> <b>Chủ tịch</b> (Ký tên, đóng dấu)
<b>III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI</b>	
.....	
Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Người kiểm tra</b> (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Giám đốc</b> (Ký tên, đóng dấu)
<b>IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG</b> (Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)	
.....	
Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Người kiểm tra</b> (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Thủ trưởng cơ quan</b> (Ký tên, đóng dấu)

(1) Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổi tên thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi.

*Chú ý: Mẫu đơn này sử dụng trong các trường hợp: chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất; , từ hình thức thuê đất trả tiền một lần sang hình thức thuê đất trả tiền hàng năm; chuyển mục đích sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất; đổi tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thông tin về giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân; thay đổi địa chỉ; giảm diện tích thửa đất do sụt lở tự nhiên; thay đổi hạn chế quyền; thay đổi về nghĩa vụ tài chính về đất đai; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp giấy chứng nhận, đính chính giấy chứng nhận.*

κ

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

**TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT**

[01] Kỳ tính thuế: Theo từng lần phát sinh

[02] Lần đầu

[03] Bổ sung lần thứ

- [04] Tên người nộp thuế: .....
- [05] Mã số thuế: .....
- [06] Địa chỉ: .....
- [07] Quận/huyện: ..... [08] Tỉnh/Thành phố: .....
- [09] Điện thoại: ..... [10] Fax: ..... [11] Email: .....
- [12] Đại lý thuế; hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay theo quy định của pháp luật (nếu có): .....
- [13] Mã số thuế: .....
- [14] Địa chỉ: .....
- [15] Quận/huyện: ..... [16] Tỉnh/Thành phố: .....
- [17] Điện thoại: ..... [18] Fax: ..... [19] Email: .....
- [20] Hợp đồng đại lý thuế, số: ..... ngày .....

**ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:**

1. Đất: .....
- 1.1. Địa chỉ thửa đất: .....
- .....
- 1.2. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm): .....
- 1.3. Mục đích sử dụng đất: .....
- 1.4. Diện tích (m<sup>2</sup>): .....
- 1.5. Nguồn gốc nhà đất: (đất được Nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng cho): .....
- a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ: .....
- Địa chỉ người giao QSDĐ: .....
- b) Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao QSDĐ ngày ..... tháng ..... năm .....
- 1.6. Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): .....
2. Nhà: .....
- 2.1. Cấp nhà: ..... Loại nhà: .....
- 2.2. Diện tích nhà (m<sup>2</sup> sàn xây dựng): .....
- 2.3. Nguồn gốc nhà: .....
- a) Tự xây dựng: .....
- Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà): .....
- b) Mua, thừa kế, tặng cho: .....
- Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: Ngày ..... tháng ..... năm .....
- 2.4. Giá trị nhà (đồng): .....
3. Giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho (đồng): .....
- .....
4. Tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ (lý do): .....
- .....

5. Giấy tờ có liên quan, gồm:

.....  
.....

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./.

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên:

Chứng chỉ hành nghề số:

....., ngày .... tháng .... năm .....

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc  
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP  
THUẾ**

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

**Hoặc TÒ CHỨC, CÁ NHÂN ĐƯỢC  
ỦY QUYỀN KHAI THAY**

Họ và tên:

✍