



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

# CÔNG BÁO

*Do UBND thành phố Hồ Chí Minh xuất bản*

Tháng 8

Số 102 + 103 (15/8/2009)

## MỤC LỤC

Ngày ban hành	Trích yếu nội dung	Trang
---------------	--------------------	-------

### **ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ**

21-7-2009	- Quyết định số 3492/QĐ-UBND về việc công bố Bộ thủ tục hành chính chung áp dụng tại Ủy ban nhân dân quận - huyện trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.	2
-----------	---	---

**63. Thủ tục Gia hạn sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất phi nông nghiệp; hộ gia đình, cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp được Nhà nước cho thuê đất nông nghiệp**

- Trình tự thực hiện:

\* Bước 1: Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định và nộp hồ sơ tại ủy ban nhân dân xã, thị trấn nơi có đất tọa lạc (trong giờ hành chính từ thứ hai đến sáng bảy hàng tuần). Cán bộ tiếp nhận và hoàn trả hồ sơ kiểm tra tính đầy đủ và hợp lệ của hồ sơ:

\* Bước 2: Ủy ban nhân dân xã, thị trấn chuyển hồ sơ về Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân huyện đường Lương Văn Nho, khu phố Giồng Ao, thị trấn Cần Thạnh, huyện Cần Giờ, TP. Hồ Chí Minh (trong giờ hành chính từ thứ hai đến sáng bảy hàng tuần)

Chuyên viên tiếp nhận kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ:

Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì ghi biên nhận trao cho người nộp hồ sơ.

Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, hợp lệ thì hướng dẫn một lần để người nộp hoàn thiện hồ sơ.

\* Bước 3: Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân huyện chuyển hồ sơ hoàn tất về Ủy ban nhân dân xã, thị trấn nơi có đất tọa lạc

\* Bước 4: Nhận kết quả giải quyết hồ sơ tại Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả các xã, thị trấn nơi có đất tọa lạc (trong giờ hành chính từ thứ hai đến sáng bảy hàng tuần)

- Cách thức thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

\* Thành phần hồ sơ:

+ Đơn xin gia hạn sử dụng đất.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản chính)

\* Số lượng hồ sơ: 01 bộ

- Thời hạn giải quyết: 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ

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

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

\* Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân huyện

\* Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Không có

\* Cơ quan trực tiếp thực hiện: Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất; Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện; Bộ tiếp nhận và trả kết quả tại xã, thị trấn nơi có đất tọa lạc.

\* Cơ quan phối hợp (nếu có): Không có

- Kết quả thủ tục hành chính: Chinh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Lệ phí (nếu có): Không có

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đơn xin gia hạn sử dụng đất (Mẫu số 13/ĐK)

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

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

\* Luật Đất đai năm 2003, có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 7 năm 2004;

\* Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai (có hiệu lực ngày 16 tháng 11 năm 2004).

\* Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại đất đai.

\* Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 15 tháng 6 năm 2007 về Hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại đất đai.

\* Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02 tháng 8 năm 2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về hướng dẫn việc lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính.

## CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

## ĐƠN XIN GIA HẠN SỬ DỤNG ĐẤT

Kính gửi:.....

## Mẫu số 13/ĐK

PHÂN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ:

.....Giờ.....phút, ngày...../...../.....

Quyển số....., Số thứ tự.....

Người nhận hồ sơ

(Ký, ghi rõ họ tên)

## I- KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT

(Xem hướng dẫn cuối đơn này trước khi viết đơn; không tẩy xóa sửa chữa trên đơn)

## 1. Người sử dụng đất:

1.1. Tên người sử dụng đất (Viết chữ in hoa):.....

.....

1.2. Địa chỉ:.....

.....

## 2. Thửa đất xin gia hạn sử dụng:

2.1. Thửa đất số:.....; 2.2. Tờ bản đồ số:.....;

2.3. Địa chỉ tại:.....;

.....;

2.4. Diện tích thửa đất:..... m<sup>2</sup>; 2.5. Mục đích sử dụng đất:.....;

2.6. Thời hạn sử dụng đất:.....;

2.7. Nguồn gốc sử dụng đất:.....;

2.8. Tài sản gắn liền với đất:.....

.....

2.9. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Số phát hành:..... (Số in ở trang 1 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)

- Số vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất:....., ngày cấp:...../...../.....

3. Thời gian xin gia hạn sử dụng đất:....., đến ngày.....tháng.....năm.....

4. Lý do xin gia hạn:.....

.....

.....

## 5. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có thửa đất nói trên

-

-

-

-

Tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng.

....., ngày .... tháng ... năm .....

Người viết đơn

(Ký, ghi rõ họ tên)

<b>II- KẾT QUẢ THẨM TRA CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG</b>	
..... ..... ..... ..... .....	
Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Người thẩm tra</b> (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)	Ngày..... tháng..... năm ..... <b>Thủ trưởng cơ quan tài nguyên và môi trường</b> (Ký tên, đóng dấu)

**Hướng dẫn viết đơn:**

- Đơn này dùng trong trường hợp người sử dụng đất xin gia hạn sử dụng đất;
- Đề gửi đơn: Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư thì đề gửi Ủy ban nhân 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 cấp tỉnh nơi có đất;
- Điểm 1 ghi tên và địa chỉ của người sử dụng đất như trên giấy chứng nhận 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 quyền sử dụng đất.
- Điểm 3 ghi rõ tổng số số năm (hoặc số tháng) xin gia hạn tiếp tục sử dụng; ngày tháng năm hết hạn sử dụng đất xin được gia hạn.
- 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.

**64. Thủ tục Xóa đăng ký góp vốn bằng quyền sử dụng đất.**

- Trình tự thực hiện:

\* Bước 1: Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định

\* Bước 2: Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận - huyện (trong giờ hành chính từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần và buổi sáng thứ bảy)

Chuyên viên tiếp nhận kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ:

Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì ghi biên nhận trao cho người nộp hồ sơ.

Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, hợp lệ thì hướng dẫn đầy đủ bằng văn bản một lần để người nộp hoàn thiện hồ sơ.

\* Bước 3: Nhận kết quả giải quyết hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận - huyện (trong giờ hành chính từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần và buổi sáng thứ bảy).

- Cách thức thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

\* Thành phần hồ sơ:

+ Hợp đồng chấm dứt góp vốn

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc giấy tờ về quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất đã được cấp trước đây (01 bản chính và 01 bản sao có chứng thực)

\* Số lượng hồ sơ: 01 bộ

- Thời hạn giải quyết: 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ

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

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

\* Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Phòng Tài nguyên và Môi trường

\* Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Không có

\* Cơ quan trực tiếp thực hiện: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận, Phòng Tài nguyên và Môi trường.

\* Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân phường nơi nhà đất tọa lạc.

- Kết quả thủ tục hành chính: Chứng nhận đăng ký lên trang bổ sung của giấy chứng nhận

- Lệ phí (nếu có): Không có

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không có

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

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

\* Luật Đất đai năm 2003, có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 7 năm 2004;

\* Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai. (có hiệu lực ngày 16 tháng 11 năm 2004);

\* Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại đất đai;

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

**65. Thủ tục Xóa đăng ký góp vốn bằng quyền sử dụng đất trường hợp bên góp vốn là hộ gia đình, cá nhân và không thay đổi thửa đất.**

- Trình tự thực hiện:

\* Bước 1: Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định của pháp luật.

\* Bước 2: Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận - huyện (trong giờ hành chính từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần).

Chuyên viên tiếp nhận kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ:

Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì ghi biên nhận trao cho người nộp hồ sơ.

Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, hợp lệ thì hướng dẫn một lần bằng văn bản để người nộp hoàn thiện hồ sơ.

\* Bước 3: Nhận kết quả tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận - huyện (trong giờ hành chính từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần).

- Cách thức thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

\* Thành phần hồ sơ:

+ Hợp đồng chấm dứt góp vốn (01 bản chính);

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (01 bản chính và 01 bản sao)

\* Số lượng hồ sơ: 01 bộ

- Thời hạn giải quyết: Không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

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

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

\* Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất; Phòng Tài nguyên và Môi trường quận - huyện.

\* Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Không có

\* Cơ quan trực tiếp thực hiện: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận - huyện; Phòng Tài nguyên và Môi trường quận - huyện

\* Cơ quan phối hợp (nếu có): Không có



- Kết quả thủ tục hành chính: Chinh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Lệ phí (nếu có): Không có

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không có

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

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

\* Luật Đất đai năm 2003, có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 7 năm 2004;

\* Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai. (có hiệu lực ngày 16 tháng 11 năm 2004);

\* Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại đất đai;

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

## **66. Thủ tục Xóa đăng ký góp vốn bằng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở**

- Trình tự thực hiện:

\* Bước 1: Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định

\* Bước 2: Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận, số 47 đường Lê Duẩn, phường Bến Nghé, quận 1 (trong giờ hành chính từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần và buổi sáng thứ bảy)

Chuyên viên tiếp nhận kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ:

Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì ghi biên nhận trao cho người nộp hồ sơ.

Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, hợp lệ thì hướng dẫn đầy đủ bằng văn bản một lần để người nộp hoàn thiện hồ sơ.

\* Bước 3: Nhận kết quả giải quyết hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận, số 47 đường Lê Duẩn, phường Bến Nghé, quận 1 (trong giờ hành chính từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần và buổi sáng thứ bảy)

- Cách thức thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

\* Thành phần hồ sơ:

+ Hợp đồng chấm dứt góp vốn

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở; giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình hoặc giấy tờ về quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất đã được cấp trước đây (01 bản chính và 01 bản sao có chứng thực)

\* Số lượng hồ sơ: 01 bộ

- Thời hạn giải quyết: 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ

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

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

\* Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Phòng Tài nguyên và Môi trường quận

\* Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Không có

\* Cơ quan trực tiếp thực hiện: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận, Phòng Tài nguyên và Môi trường quận.

\* Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân phường nơi nhà đất tọa lạc.

- Kết quả thủ tục hành chính: Chứng nhận đăng ký lên trang bổ sung của giấy chứng nhận

- Lệ phí (nếu có): Mức thu 15.000 đồng/lần

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không có

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

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

\* Luật Đất đai năm 2003, có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 7 năm 2004;

\* Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai (có hiệu lực ngày 16 tháng 11 năm 2004);

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

\* Quyết định số 63/2008/QĐ-UBND ngày 18 tháng 7 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành mức thu lệ phí địa chính trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

**67. Thủ tục Xóa đăng ký cho thuê quyền sử dụng đất (đối tượng là hộ gia đình, cá nhân);**

- Trình tự thực hiện:

\* Bước 1: Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định của pháp luật.

\* Bước 2: Nộp hồ sơ tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân xã, thị trấn nơi có vị trí đất (trong giờ hành chính từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần).

\* Bước 3. Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện kiểm tra hồ sơ do Ủy ban nhân dân xã, thị trấn chuyển lên huyện:

+ Nếu hồ sơ hợp lệ (hồ sơ có đủ giấy tờ theo thủ tục và được kê khai đầy đủ theo quy định) chuyên viên nhận hồ sơ ký tên vào phiếu giao nhận hồ sơ do Ủy ban nhân dân xã, thị trấn lập.

+ Nếu hồ sơ chưa hợp lệ thì chuyên viên tiếp nhận ghi đầy đủ nội dung yêu cầu bằng văn bản một lần để cán bộ Ủy ban nhân dân xã, thị trấn có căn cứ hướng dẫn người nộp hoàn thiện hồ sơ theo quy định.

\* Bước 4. Căn cứ thẩm quyền giải quyết và ngày hẹn trả hồ sơ, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện chuyển hồ sơ về Ủy ban nhân dân xã, thị trấn để trả kết quả.

\* Bước 5. Nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tại Ủy ban nhân dân xã, thị trấn trên địa bàn huyện nơi có vị trí đất.

- Cách thức thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

\* Thành phần hồ sơ:

+ Xác nhận thanh lý hợp đồng thuê đất trong Hợp đồng thuê đất đã ký kết hoặc Bản thanh lý hợp đồng thuê đất;

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

\* Số lượng hồ sơ: 01 bộ

- Thời hạn giải quyết: Không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (thực hiện 07 ngày, trong đó tại xã 2 ngày, huyện 5 ngày)

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

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

\* Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện

\* Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Không có

\* Cơ quan trực tiếp thực hiện: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Ủy ban nhân dân xã, thị trấn nơi có vị trí đất; Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện

\* Cơ quan phối hợp (nếu có): Không có

- Kết quả thủ tục hành chính: Chứng nhận biến động lên trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

- Lệ phí (nếu có): Không có.

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không có

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

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

\* Luật Đất đai năm 2003, có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 7 năm 2004;

\* Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai. (có hiệu lực ngày 16 tháng 11 năm 2004);

\* Quyết định số 93/2007/QĐ-TTg ngày 22 tháng 6 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành quy chế thực hiện cơ chế một cửa, cơ chế một cửa liên thông tại cơ quan hành chính nhà nước ở địa phương;

\* Quyết định số 94/2007/QĐ-UBND ngày 24 tháng 8 năm 2007 của Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi về ban hành quy chế quy trình tiếp nhận, chuyển hồ sơ, xử lý và trả kết quả hồ sơ trên lĩnh vực đất đai cho công dân theo cơ chế hành chính “một cửa liên thông” từ xã đến huyện và ngược lại tại 20 xã và thị trấn.

**68. Thủ tục Xóa đăng ký cho thuê lại quyền sử dụng đất (đối tượng là hộ gia đình, cá nhân).**

- Trình tự thực hiện:

\* Bước 1: Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định của pháp luật.

\* Bước 2: Nộp hồ sơ tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân xã, thị trấn nơi có vị trí đất (trong giờ hành chính từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần).

\* Bước 3: Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện kiểm tra hồ sơ do Ủy ban nhân dân xã, thị trấn chuyển lên huyện:

+ Nếu hồ sơ hợp lệ (hồ sơ có đủ giấy tờ theo thủ tục và được kê khai đầy đủ theo quy định) chuyên viên nhận hồ sơ ký tên vào phiếu giao nhận hồ sơ do Ủy ban nhân dân xã, thị trấn lập.

+ Nếu hồ sơ chưa hợp lệ thì chuyên viên tiếp nhận ghi đầy đủ nội dung yêu cầu bằng văn bản một lần để cán bộ Ủy ban nhân dân xã, thị trấn có căn cứ hướng dẫn người nộp hoàn thiện hồ sơ theo quy định.

\* Bước 4: Căn cứ thẩm quyền giải quyết và ngày hẹn trả hồ sơ, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện chuyển hồ sơ về Ủy ban nhân dân xã, thị trấn để trả kết quả.

\* Bước 5: Nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tại Ủy ban nhân dân xã, thị trấn trên địa bàn huyện nơi có vị trí đất

- Cách thức thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

\* Thành phần hồ sơ:

+ Xác nhận thanh lý hợp đồng thuê đất trong Hợp đồng thuê đất đã ký kết hoặc Bản thanh lý hợp đồng thuê đất;

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

\* Số lượng hồ sơ: 01 bộ

- Thời hạn giải quyết: Không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (thực hiện 07 ngày, trong đó tại xã 2 ngày, huyện 5 ngày)

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

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

\* Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện

\* Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Không có

\* Cơ quan trực tiếp thực hiện: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Ủy ban nhân dân xã, thị trấn nơi có vị trí đất; Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện

\* Cơ quan phối hợp (nếu có): Không có

- Kết quả thủ tục hành chính: Chứng nhận biến động lên trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

- Lệ phí (nếu có): Không có.

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không có

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

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

\* Luật Đất đai năm 2003, có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 7 năm 2004;

\* Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai (có hiệu lực ngày 16 tháng 11 năm 2004);

\* Quyết định số 93/2007/QĐ-TTg ngày 22 tháng 6 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành quy chế thực hiện cơ chế một cửa, cơ chế một cửa liên thông tại cơ quan hành chính nhà nước ở địa phương;

\* Quyết định số 94/2007/QĐ-UBND ngày 24 tháng 8 năm 2007 của Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi về ban hành quy chế quy trình tiếp nhận, chuyển hồ sơ, xử lý và trả kết quả hồ sơ trên lĩnh vực đất đai cho công dân theo cơ chế hành chính” một cửa liên thông” từ xã đến huyện và ngược lại tại 20 xã và thị trấn.

**69. Thủ tục Xóa đăng ký thế chấp quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở.**

- Trình tự thực hiện:

\* Bước 1: Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định của pháp luật.

\* Bước 2: Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận, số 47 đường Lê Duẩn, phường Bến Nghé, quận 1 (trong giờ hành chính từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần và buổi sáng thứ bảy)

Công chức tiếp nhận hồ sơ kiểm tra tính pháp lý và nội dung hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ thì viết giấy hẹn trao cho người nộp.

+ Trường hợp hồ sơ thiếu, hoặc không hợp lệ thì công chức tiếp nhận hướng dẫn bằng văn bản một lần để người nộp hoàn thiện hồ sơ.

\* Bước 3: Nhận kết quả giải quyết hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận, số 47 đường Lê Duẩn, phường Bến Nghé, quận 1 (trong giờ hành chính từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần và buổi sáng thứ bảy)

- Cách thức thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

\* Thành phần hồ sơ:

+ Đơn yêu cầu xóa đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền trên đất theo mẫu (02 bản chính), Văn bản ủy quyền nếu người có yêu cầu ủy quyền.

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở; giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình hoặc giấy tờ về quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất đã được cấp trước đây (01 bản chính và 01 bản sao có chứng thực)

\* Số lượng hồ sơ: 01 bộ

- Thời hạn giải quyết: 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ

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

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

\* Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Phòng Tài nguyên và Môi trường quận

\* Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Không có

\* Cơ quan trực tiếp thực hiện: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận, Phòng Tài nguyên và Môi trường quận.



- \* Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân phường nơi nhà đất tọa lạc.
- Kết quả thủ tục hành chính: Văn bản xác nhận
- Lệ phí (nếu có): Mức thu 15.000 đồng/lần
- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đơn yêu cầu xóa đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (Mẫu số 05)
- Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không có
- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:
  - \* Luật Đất đai năm 2003, có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 7 năm 2004;
  - \* Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai. (có hiệu lực ngày 16 tháng 11 năm 2004);
  - \* Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ về quy định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai (có hiệu lực ngày 01 tháng 7 năm 2007);
  - \* Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 15 tháng 6 năm 2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP của Chính phủ quy định bổ sung việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;
  - \* Thông tư liên tịch số 05/2005/TTLT/BTP-BTNMT ngày 16 tháng 6 năm 2005 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc đăng ký thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;
  - \* Thông tư liên tịch số 03/2006/TTLT/BTP-BTNMT ngày 13 tháng 6 năm 2006 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số quy định của Thông tư liên tịch số 05/2005/TTLT/BTP-BTNMT ngày 16 tháng 6 năm 2005 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc đăng ký thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;
  - \* Thông tư liên tịch số 05/2007/TTLT-BTP-BXD-BTNMT-NHNN ngày 21 tháng 5 năm 2007 của Bộ Tư pháp, Bộ Xây dựng, Bộ Tài nguyên và Môi trường, Ngân hàng Nhà nước hướng dẫn một số nội dung về đăng ký thế chấp nhà ở;
  - \* Quyết định số 63/2008/QĐ-UBND ngày 18 tháng 7 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành mức thu lệ phí địa chính trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

## Mẫu số 05

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

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

**ĐƠN YÊU CẦU XÓA ĐĂNG KÝ THẺ CHẤP BẰNG**  
**QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT  
ngày 02/07/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường)*

Kính gửi:.....  
.....

**PHẦN GHI CỦA CÁN BỘ**  
**ĐĂNG KÝ**

Thời điểm nhận hồ sơ:  
..... giờ.....phút, ngày... /... / ...  
Vào Sổ tiếp nhận hồ sơ:  
Quyền số.....Số thứ tự .....

Cán bộ địa chính  
(ký và ghi rõ họ, tên)

**PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI YÊU CẦU XÓA ĐĂNG KÝ THẺ CHẤP**

1. Người yêu cầu đăng ký:     Bên thế chấp     Bên nhận thế chấp

1.1. Tên đầy đủ của tổ chức, cá nhân: (viết chữ IN HOA) .....

1.2. Địa chỉ liên hệ: .....

1.3. Số điện thoại (nếu có): ..... Fax (nếu có): ..... Địa chỉ e-mail (nếu có): .....

1.4.  Chứng minh nhân dân;  Hộ chiếu: số: .....

cơ quan cấp ..... cấp ngày ..... tháng ..... năm .....

GCN đăng ký kinh doanh;  QĐ thành lập;  GP đầu tư: số: .....

cơ quan cấp ..... cấp ngày ..... tháng ..... năm .....

2. Yêu cầu xóa đăng ký thế chấp đối với tài sản sau đây:

2.1. Quyền sử dụng đất

2.1.1. Thửa đất số: .....; Tờ bản đồ số (nếu có): .....; Loại đất .....

2.1.2. Địa chỉ thửa đất: .....

2.1.3. Diện tích đất thế chấp: .....

(ghi bằng chữ: .....) )

2.1.4. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: số phát hành: ....., số vào sổ cấp  
giấy: ..... cơ quan cấp: ....., cấp ngày ..... tháng ..... năm .....

2.2. Tài sản gắn liền với đất:

2.2.1. Giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản (nếu có): số phát hành:....., số vào sổ cấp giấy:..... cơ quan cấp:....., cấp ngày ..... tháng ..... năm .....
2.2.2. Số của thửa đất nơi có tài sản: ..... ; Tờ bản đồ số (nếu có): .....
2.2.3. Mô tả tài sản thế chấp: .....
.....
.....
.....
.....
3. Hợp đồng thế chấp số (nếu có) ....., ký kết ngày..... tháng ..... năm .....
4. Lý do xóa đăng ký: .....
.....
.....
.....
.....
5. Tài liệu kèm theo: .....
.....
.....
.....
.....
6. Phương thức nhận kết quả đăng ký: Nhận trực tiếp.
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 và ghi rõ họ, tên)

BÊN NHẬN THẾ CHẤP/HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC  
BÊN NHẬN THẾ CHẤP ỦY QUYỀN  
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu, nếu là tổ chức)

**PHẦN CHỨNG NHẬN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ**

Cán bộ địa chính xã:.....(ghi tên xã)

Thừa ủy quyền của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất (Phòng Tài nguyên và Môi trường) huyện/thị xã/thành phố..... tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương .....

Chứng nhận đã xóa đăng ký thế chấp theo những nội dung kê khai tại đơn này.

Thời điểm đăng ký: ..... giờ ..... phút, ngày ..... tháng ..... năm.....

..... ngày ..... tháng..... năm.....

**CÁN BỘ ĐỊA CHÍNH**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu của UBND xã)

**HƯỚNG DẪN KÊ KHAI**

1. Tài khoản 1 - Người yêu cầu xóa đăng ký thế chấp:

1.1. Người yêu cầu xóa đăng ký thế chấp là bên thế chấp hoặc bên nhận thế chấp thì đánh dấu (X) vào ô tương ứng tại khoản này.

1.2. Tại điểm 1.4: Nếu người yêu cầu xóa đăng ký thế chấp là cá nhân trong nước thì ghi thông tin về Giấy chứng minh nhân dân; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi thông tin về hộ chiếu;

1.3. Nếu người yêu cầu xóa đăng ký thế chấp là tổ chức thì ghi thông tin về Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đầu tư.

2. Tại khoản 2 - yêu cầu xóa đăng ký thế chấp;

2.1. Kê khai các thông tin về tài sản đã đăng ký thế chấp đúng như nội dung trong đơn yêu cầu đăng ký thế chấp đã kê khai trước đó;

2.2. Trường hợp trong Mẫu số 05 này 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 ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 05/2005/TTLT-BTP-BTNMT ngày 16 tháng 06 năm 2005 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường.

**70. Thủ tục Xóa đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.**

- Trình tự thực hiện:

\* Bước 1: Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định của pháp luật.

\* Bước 2: Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận - huyện (trong giờ hành chính từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần và buổi sáng thứ bảy)

Công chức tiếp nhận hồ sơ kiểm tra tính pháp lý và nội dung hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ thì viết giấy hẹn trao cho người nộp.

+ Trường hợp hồ sơ thiếu, hoặc không hợp lệ thì công chức tiếp nhận hướng dẫn bằng văn bản một lần để người nộp hoàn thiện hồ sơ.

\* Bước 3: Nhận kết quả giải quyết hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận - huyện (trong giờ hành chính từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần và buổi sáng thứ bảy)

- Cách thức thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

\* Thành phần hồ sơ:

+ Đơn yêu cầu xóa đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền trên đất theo mẫu 05 (02 bản chính), Văn bản ủy quyền nếu người có yêu cầu ủy quyền.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền trên đất; giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình hoặc giấy tờ về quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất đã được cấp trước đây (01 bản chính và 01 bản sao có chứng thực)

\* Số lượng hồ sơ: 01 bộ

- Thời hạn giải quyết: 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ

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

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

\* Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Phòng Tài nguyên và Môi trường quận

\* Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Không có

\* Cơ quan trực tiếp thực hiện: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận, Phòng Tài nguyên và Môi trường quận.

\* Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân phường nơi nhà đất tọa lạc.

- Kết quả thủ tục hành chính: Chứng nhận đăng ký lên trang bổ sung của giấy chứng nhận

- Lệ phí (nếu có): Không có

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đơn yêu cầu xóa đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (Mẫu số 05)

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

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

\* Luật Đất đai năm 2003, có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 7 năm 2004;

\* Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai (có hiệu lực ngày 16 tháng 11 năm 2004);

\* Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ về quy định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai (có hiệu lực ngày 01 tháng 7 năm 2007);

\* Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 15 tháng 6 năm 2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP của Chính phủ quy định bổ sung việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

\* Thông tư liên tịch số 05/2005/TTLT/BTP-BTNMT ngày 16 tháng 6 năm 2005 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc đăng ký thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;

\* Thông tư liên tịch số 03/2006/TTLT/BTP-BTNMT ngày 13 tháng 6 năm 2006 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số quy định của Thông tư liên tịch số 05/2005/TTLT/BTP-BTNMT ngày 16 tháng 6 năm 2005 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc đăng ký thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;

\* Thông tư liên tịch số 05/2007/TTLT-BTP-BXD-BTNMT-NHNN ngày 21 tháng 5 năm 2007 của Bộ Tư pháp, Bộ Xây dựng, Bộ Tài nguyên và Môi trường, Ngân hàng Nhà nước hướng dẫn một số nội dung về đăng ký thế chấp nhà ở.

## Mẫu số 05

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

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

**ĐƠN YÊU CẦU XÓA ĐĂNG KÝ THẺ CHẤP BẰNG**  
**QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT  
ngày 02/07/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường)*

Kính gửi: .....

.....

**PHẦN GHI CỦA CÁN BỘ**  
**ĐĂNG KÝ**

Thời điểm nhận hồ sơ:  
..... giờ.....phút, ngày... /... / ...  
Vào Sổ tiếp nhận hồ sơ:  
Quyển số.....Số thứ tự .....

Cán bộ địa chính  
(ký và ghi rõ họ, tên)

**PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI YÊU CẦU XÓA ĐĂNG KÝ THẺ CHẤP**

1. Người yêu cầu đăng ký:     Bên thế chấp     Bên nhận thế chấp

1.1. Tên đầy đủ của tổ chức, cá nhân: (viết chữ IN HOA) .....

1.2. Địa chỉ liên hệ: .....

1.3. Số điện thoại (nếu có): ..... Fax (nếu có): ..... Địa chỉ e-mail (nếu có): .....

1.4.  Chứng minh nhân dân;  Hộ chiếu: số: .....

cơ quan cấp ..... cấp ngày ..... tháng ..... năm .....

GCN đăng ký kinh doanh;  QĐ thành lập;  GP đầu tư: số: .....

cơ quan cấp ..... cấp ngày ..... tháng ..... năm .....

2. Yêu cầu xóa đăng ký thế chấp đối với tài sản sau đây:

2.1. Quyền sử dụng đất

2.1.1. Thửa đất số: .....; Tờ bản đồ số (nếu có): .....; Loại đất .....

2.1.2. Địa chỉ thửa đất: .....

2.1.3. Diện tích đất thế chấp: .....

(ghi bằng chữ: .....) )

2.1.4. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: số phát hành: ....., số vào sổ cấp giấy: ..... cơ quan cấp: ....., cấp ngày ..... tháng ..... năm .....

2.2. Tài sản gắn liền với đất:

<p>2.2.1. Giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản (nếu có): số phát hành:....., số vào sổ cấp giấy:..... cơ quan cấp:....., cấp ngày ..... tháng ..... năm .....</p> <p>2.2.2. Số của thửa đất nơi có tài sản: ..... ; Tờ bản đồ số (nếu có): .....</p> <p>2.2.3. Mô tả tài sản thế chấp: .....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>
<p>3. Hợp đồng thế chấp số (nếu có) ....., ký kết ngày..... tháng ..... năm .....</p>
<p>4. Lý do xóa đăng ký: .....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>
<p>5. Tài liệu kèm theo: .....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>
<p>6. Phương thức nhận kết quả đăng ký: Nhận trực tiếp.</p>
<p>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.</p>

BÊN THẾ CHẤP/HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC  
BÊN THẾ CHẤP ỦY QUYỀN  
(Ký và ghi rõ họ, tên)

BÊN NHẬN THẾ CHẤP/HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC  
BÊN NHẬN THẾ CHẤP ỦY QUYỀN  
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu, nếu là tổ chức)



**PHẦN CHỨNG NHẬN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ**

Cán bộ địa chính xã:.....(ghi tên xã)

Thừa ủy quyền của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất (Phòng Tài nguyên và Môi trường) huyện/thị xã/thành phố..... tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương .....

Chứng nhận đã xóa đăng ký thế chấp theo những nội dung kê khai tại đơn này.

Thời điểm đăng ký: ..... giờ ..... phút, ngày ..... tháng ..... năm.....

..... ngày ..... tháng ..... năm.....

**CÁN BỘ ĐỊA CHÍNH**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu của UBND xã)

**HƯỚNG DẪN KÊ KHAI**

1. Tài khoản 1 - Người yêu cầu xóa đăng ký thế chấp:

1.1. Người yêu cầu xóa đăng ký thế chấp là bên thế chấp hoặc bên nhận thế chấp thì đánh dấu (X) vào ô tương ứng tại khoản này.

1.2. Tại điểm 1.4: Nếu người yêu cầu xóa đăng ký thế chấp là cá nhân trong nước thì ghi thông tin về Giấy chứng minh nhân dân; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi thông tin về hộ chiếu;

1.3. Nếu người yêu cầu xóa đăng ký thế chấp là tổ chức thì ghi thông tin về Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đầu tư.

2. Tại khoản 2 - yêu cầu xóa đăng ký thế chấp;

2.1. Kê khai các thông tin về tài sản đã đăng ký thế chấp đúng như nội dung trong đơn yêu cầu đăng ký thế chấp đã kê khai trước đó.

2.2. Trường hợp trong Mẫu số 05 này 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 ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 05/2005/TTLT-BTP-BTNMT ngày 16 tháng 06 năm 2005 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường.

**71. Thủ tục Xóa đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất.**

- Trình tự thực hiện:

\* Bước 1: Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định của pháp luật.

\* Bước 2: Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận - huyện (trong giờ hành chính từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần và buổi sáng thứ bảy)

Công chức tiếp nhận hồ sơ kiểm tra tính pháp lý và nội dung hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ thì viết giấy hẹn trao cho người nộp.

+ Trường hợp hồ sơ thiếu, hoặc không hợp lệ thì công chức tiếp nhận hướng dẫn bằng văn bản một lần để người nộp hoàn thiện hồ sơ.

\* Bước 3: Nhận kết quả giải quyết hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận - huyện (trong giờ hành chính từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần và buổi sáng thứ bảy)

- Cách thức thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

\* Thành phần hồ sơ:

+ Đơn yêu cầu xóa đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền trên đất theo mẫu 05 (02 bản chính), Văn bản ủy quyền nếu người có yêu cầu ủy quyền.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình hoặc giấy tờ về quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất đã được cấp trước đây (01 bản chính và 01 bản sao có chứng thực)

\* Số lượng hồ sơ: 01 bộ

- Thời hạn giải quyết: 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ

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

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

\* Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Phòng Tài nguyên và Môi trường quận - huyện

\* Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Không có

\* Cơ quan trực tiếp thực hiện: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân, Phòng Tài nguyên và Môi trường quận - huyện.

\* Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân phường - xã, thị trấn nơi nhà đất tọa lạc.

- Kết quả thủ tục hành chính: Văn bản xác nhận

- Lệ phí (nếu có): Không có

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đơn yêu cầu xóa đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (Mẫu số 05)

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

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

\* Luật Đất đai năm 2003, có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 7 năm 2004;

\* Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai (có hiệu lực ngày 16 tháng 11 năm 2004);

\* Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ về quy định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai (có hiệu lực ngày 01 tháng 7 năm 2007);

\* Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 15 tháng 6 năm 2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP của Chính phủ quy định bổ sung việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

\* Thông tư liên tịch số 05/2005/TTLT/BTP-BTNMT ngày 16 tháng 6 năm 2005 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc đăng ký thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;

\* Thông tư liên tịch số 03/2006/TTLT/BTP-BTNMT ngày 13 tháng 6 năm 2006 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số quy định của Thông tư liên tịch số 05/2005/TTLT/BTP-BTNMT ngày 16 tháng 6 năm 2005 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc đăng ký thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;

\* Thông tư liên tịch số 05/2007/TTLT-BTP-BXD-BTNMT-NHNN ngày 21 tháng 5 năm 2007 của Bộ Tư pháp, Bộ Xây dựng, Bộ Tài nguyên và Môi trường, Ngân hàng Nhà nước hướng dẫn một số nội dung về đăng ký thế chấp nhà ở.

## Mẫu số 05

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

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

**ĐƠN YÊU CẦU XÓA ĐĂNG KÝ THẺ CHẤP BẰNG**  
**QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT  
ngày 02/07/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường)*

Kính gửi: .....

.....

**PHẦN GHI CỦA CÁN BỘ**  
**ĐĂNG KÝ**

Thời điểm nhận hồ sơ:  
..... giờ.....phút, ngày... /... / ...  
Vào Sổ tiếp nhận hồ sơ:  
Quyền số.....Số thứ tự .....

Cán bộ địa chính  
(ký và ghi rõ họ, tên)

**PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI YÊU CẦU XÓA ĐĂNG KÝ THẺ CHẤP**

1. Người yêu cầu đăng ký:     Bên thế chấp     Bên nhận thế chấp

1.1. Tên đầy đủ của tổ chức, cá nhân: (viết chữ IN HOA) .....

1.2. Địa chỉ liên hệ: .....

1.3. Số điện thoại (nếu có): ..... Fax (nếu có): ..... Địa chỉ e-mail (nếu có): .....

1.4.  Chứng minh nhân dân;  Hộ chiếu: số: .....

cơ quan cấp ..... cấp ngày ..... tháng ..... năm .....

GCN đăng ký kinh doanh;  QĐ thành lập;  GP đầu tư: số: .....

cơ quan cấp ..... cấp ngày ..... tháng ..... năm .....

2. Yêu cầu xóa đăng ký thế chấp đối với tài sản sau đây:

2.1. Quyền sử dụng đất

2.1.1. Thửa đất số: .....; Tờ bản đồ số (nếu có): .....; Loại đất .....

2.1.2. Địa chỉ thửa đất: .....

2.1.3. Diện tích đất thế chấp: .....

(ghi bằng chữ: .....) )

2.1.4. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: số phát hành: ....., số vào sổ cấp  
giấy: ..... cơ quan cấp: ....., cấp ngày ..... tháng ..... năm .....

2.2. Tài sản gắn liền với đất:

2.2.1. Giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản (nếu có): số phát hành:....., số vào sổ cấp giấy:..... cơ quan cấp:....., cấp ngày ..... tháng ..... năm .....
2.2.2. Số của thửa đất nơi có tài sản: ..... ; Tờ bản đồ số (nếu có): .....
2.2.3. Mô tả tài sản thế chấp: .....
.....
.....
.....
.....
3. Hợp đồng thế chấp số (nếu có) ....., ký kết ngày..... tháng ..... năm .....
4. Lý do xóa đăng ký: .....
.....
.....
.....
.....
5. Tài liệu kèm theo: .....
.....
.....
.....
.....
6. Phương thức nhận kết quả đăng ký: Nhận trực tiếp.
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 và ghi rõ họ, tên)

BÊN NHẬN THẾ CHẤP/HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC  
BÊN NHẬN THẾ CHẤP ỦY QUYỀN  
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu, nếu là tổ chức)

**PHẦN CHỨNG NHẬN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ**

Cán bộ địa chính xã:.....(ghi tên xã)

Thừa ủy quyền của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất (Phòng Tài nguyên và Môi trường) huyện/thị xã/thành phố..... tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương .....

Chứng nhận đã xóa đăng ký thế chấp theo những nội dung kê khai tại đơn này.

Thời điểm đăng ký: ..... giờ ..... phút, ngày ..... tháng ..... năm.....

..... ngày ..... tháng..... năm.....

**CÁN BỘ ĐỊA CHÍNH**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu của UBND xã)

**HƯỚNG DẪN KÊ KHAI**

1. Tài khoản 1 - Người yêu cầu xóa đăng ký thế chấp:

1.1. Người yêu cầu xóa đăng ký thế chấp là bên thế chấp hoặc bên nhận thế chấp thì đánh dấu (X) vào ô tương ứng tại khoản này.

1.2. Tại điểm 1.4: Nếu người yêu cầu xóa đăng ký thế chấp là cá nhân trong nước thì ghi thông tin về Giấy chứng minh nhân dân; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi thông tin về hộ chiếu;

1.3. Nếu người yêu cầu xóa đăng ký thế chấp là tổ chức thì ghi thông tin về Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đầu tư.

2. Tại khoản 2 - yêu cầu xóa đăng ký thế chấp;

2.1. Kê khai các thông tin về tài sản đã đăng ký thế chấp đúng như nội dung trong đơn yêu cầu đăng ký thế chấp đã kê khai trước đó.

2.2. Trường hợp trong Mẫu số 05 này 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 ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 05/2005/TTLT-BTP-BTNMT ngày 16 tháng 06 năm 2005 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường.

**72. Thủ tục Xóa thế chấp và đăng ký lại thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.**

- Trình tự thực hiện:

\* Bước 1: Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định của pháp luật.

\* Bước 2: Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận, số 47 đường Lê Duẩn, phường Bến Nghé, quận 1 (trong giờ hành chính từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần và buổi sáng thứ bảy)

Công chức tiếp nhận hồ sơ kiểm tra tính pháp lý và nội dung hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ thì viết giấy hẹn trao cho người nộp.

+ Trường hợp hồ sơ thiếu, hoặc không hợp lệ thì công chức tiếp nhận hướng dẫn bằng văn bản một lần để người nộp hoàn thiện hồ sơ.

\* Bước 3: Nhận kết quả giải quyết hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận, số 47 đường Lê Duẩn, phường Bến Nghé, quận 1 (trong giờ hành chính từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần và buổi sáng thứ bảy)

- Cách thức thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

\* Thành phần hồ sơ:

+ Đơn yêu cầu xóa đăng ký thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền trên đất theo mẫu (02 bản chính), Văn bản ủy quyền nếu người có yêu cầu ủy quyền.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở; giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình hoặc giấy ở về quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất (01 bản chính và 01 bản sao có chứng thực)

+ Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền trên đất theo mẫu (02 bản chính)

+ Hợp đồng đăng ký lại thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền trên đất có công chứng hoặc chứng thực (01 bản chính)

\* Số lượng hồ sơ: 01 bộ

- Thời hạn giải quyết: 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ

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

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

\* Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Phòng Tài nguyên và Môi trường quận

\* Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Không có

\* Cơ quan trực tiếp thực hiện: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận, Phòng Tài nguyên và Môi trường quận

\* Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân phường nơi nhà đất tọa lạc.

- Kết quả thủ tục hành chính: Chứng nhận đăng ký lên trang bổ sung của giấy chứng nhận hoặc văn bản xác nhận

- Lệ phí (nếu có): Mức thu 60.000 đồng/trường hợp

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

+ Đơn yêu cầu xóa đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (Mẫu số 05)

+ Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (Mẫu số 03)

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

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

\* Luật Đất đai năm 2003, có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 7 năm 2004;

\* Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai (có hiệu lực ngày 16 tháng 11 năm 2004);

\* Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ về quy định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai (có hiệu lực ngày 01 tháng 7 năm 2007);

\* Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 15 tháng 6 năm 2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP của Chính phủ quy định bổ sung việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

\* Thông tư liên tịch số 05/2005/TTLT/BTP-BTNMT ngày 16 tháng 6 năm 2005 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc đăng ký thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;



\* Thông tư liên tịch số 03/2006/TTLT/BTP-BTNMT ngày 13 tháng 6 năm 2006 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số quy định của Thông tư liên tịch số 05/2005/TTLT/BTP-BTNMT ngày 16 tháng 6 năm 2005 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc đăng ký thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;

\* Thông tư liên tịch số 05/2007/TTLT-BTP-BXD-BTNMT-NHNN ngày 21 tháng 5 năm 2007 của Bộ Tư pháp, Bộ Xây dựng, Bộ Tài nguyên và Môi trường, Ngân hàng Nhà nước hướng dẫn một số nội dung về đăng ký thế chấp nhà ở;

\* Quyết định số 62/2008/QĐ-UBND ngày 18 tháng 7 năm 2008 của UBND thành phố Hồ Chí Minh về ban hành mức thu lệ phí giao dịch bảo đảm trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

## Mẫu số 05

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

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

**ĐƠN YÊU CẦU XÓA ĐĂNG KÝ THẺ CHẤP BẰNG**  
**QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT  
ngày 02/07/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường)*

Kính gửi: .....

.....

**PHẦN GHI CỦA CÁN BỘ**  
**ĐĂNG KÝ**

Thời điểm nhận hồ sơ:  
..... giờ.....phút, ngày... /... / ...  
Vào Sổ tiếp nhận hồ sơ:  
Quyển số.....Số thứ tự .....

Cán bộ địa chính  
(ký và ghi rõ họ, tên)

**PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI YÊU CẦU XÓA ĐĂNG KÝ THẺ CHẤP**

1. Người yêu cầu đăng ký:     Bên thế chấp     Bên nhận thế chấp

1.1. Tên đầy đủ của tổ chức, cá nhân: (viết chữ IN HOA) .....

1.2. Địa chỉ liên hệ: .....

1.3. Số điện thoại (nếu có): ..... Fax (nếu có): ..... Địa chỉ e-mail (nếu có): .....

1.4.  Chứng minh nhân dân;  Hộ chiếu: số: .....

cơ quan cấp ..... cấp ngày ..... tháng ..... năm .....

GCN đăng ký kinh doanh;  QĐ thành lập;  GP đầu tư: số: .....

cơ quan cấp ..... cấp ngày ..... tháng ..... năm .....

2. Yêu cầu xóa đăng ký thế chấp đối với tài sản sau đây:

2.1. Quyền sử dụng đất

2.1.1. Thửa đất số: .....; Tờ bản đồ số (nếu có): .....; Loại đất .....

2.1.2. Địa chỉ thửa đất: .....

2.1.3. Diện tích đất thế chấp: .....

(ghi bằng chữ: .....) )

2.1.4. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: số phát hành: ....., số vào sổ cấp giấy: ..... cơ quan cấp: ....., cấp ngày ..... tháng ..... năm .....

2.2. Tài sản gắn liền với đất:

2.2.1. Giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản (nếu có): số phát hành:....., số vào sổ cấp giấy:..... cơ quan cấp:....., cấp ngày ..... tháng ..... năm .....

2.2.2. Số của thửa đất nơi có tài sản: ..... ; Tờ bản đồ số (nếu có): .....

2.2.3. Mô tả tài sản thế chấp: .....

3. Hợp đồng thế chấp số (nếu có) ....., ký kết ngày..... tháng ..... năm .....

4. Lý do xóa đăng ký: .....

5. Tài liệu kèm theo: .....

6. Phương thức nhận kết quả đăng ký: Nhận trực tiếp.

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 và ghi rõ họ, tên)

BÊN NHẬN THẾ CHẤP/HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC  
BÊN NHẬN THẾ CHẤP ỦY QUYỀN  
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu, nếu là tổ chức)

**PHẦN CHỨNG NHẬN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ**

Cán bộ địa chính xã:.....(ghi tên xã)

Thừa ủy quyền của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất (Phòng Tài nguyên và Môi trường) huyện/thị xã/thành phố..... tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương .....

Chứng nhận đã xóa đăng ký thế chấp theo những nội dung kê khai tại đơn này.

Thời điểm đăng ký: ..... giờ ..... phút, ngày ..... tháng ..... năm.....

..... ngày ..... tháng..... năm.....

**CÁN BỘ ĐỊA CHÍNH**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu của UBND xã)

**HƯỚNG DẪN KÊ KHAI**

1. Tài khoản 1 - Người yêu cầu xóa đăng ký thế chấp:

1.1. Người yêu cầu xóa đăng ký thế chấp là bên thế chấp hoặc bên nhận thế chấp thì đánh dấu (X) vào ô tương ứng tại khoản này.

1.2. Tại điểm 1.4: Nếu người yêu cầu xóa đăng ký thế chấp là cá nhân trong nước thì ghi thông tin về Giấy chứng minh nhân dân; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi thông tin về hộ chiếu;

1.3. Nếu người yêu cầu xóa đăng ký thế chấp là tổ chức thì ghi thông tin về Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đầu tư.

2. Tại khoản 2 - yêu cầu xóa đăng ký thế chấp;

2.1. Kê khai các thông tin về tài sản đã đăng ký thế chấp đúng như nội dung trong đơn yêu cầu đăng ký thế chấp đã kê khai trước đó.

2.2. Trường hợp trong Mẫu số 05 này 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 ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 05/2005/TTLT-BTP-BTNMT ngày 16 tháng 06 năm 2005 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường.

## Mẫu số 03

**CỘNG HÒA 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 số 06/2007/TT-BTNMT*  
*ngày 02/07/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường)*

Kính gửi: .....

.....

**PHẦN GHI CỦA CÁN BỘ**  
**ĐĂNG KÝ**

Thời điểm nhận hồ sơ:  
 ..... giờ.....phút, ngày... /... / ...  
 Vào Sổ tiếp nhận hồ sơ:  
 Quyền số.....Số thứ tự .....

Cán bộ địa chính  
 (ký và ghi rõ họ, tên)

**PHẦN KÊ KHAI CỦA CÁC BÊN KÝ KẾT HỢP ĐỒNG THẺ CHẤP**

**1. Bên thế chấp**

- 1.1. Tên đầy đủ của cá nhân: (viết chữ IN HOA).....
- 1.2. Địa chỉ liên hệ:.....
- 1.3. Số điện thoại (nếu có):.....
- 1.4. Chứng minh nhân dân số ..... cơ quan cấp..... cấp ngày..... tháng..... năm.....

**2. Bên nhận thế chấp**

- 2.1. Tên đầy đủ của tổ chức, cá nhân: (Viết chữ IN HOA).....
- 2.2. Địa chỉ liên hệ:.....
- 2.3. Số điện thoại (nếu có):..... Fax (nếu có):..... Địa chỉ e-mail (nếu có):.....
- 2.4.  Chứng minh nhân dân;  Hộ chiếu: Số: .....  
 cơ quan cấp ..... cấp ngày..... tháng..... năm.....
- 2.5.  GCN đăng ký kinh doanh;  QĐ thành lập;  GP đầu tư: số:.....  
 cơ quan cấp ..... cấp ngày..... tháng..... năm.....

## 3. Mô tả tài sản thế chấp

## 3.1. Quyền sử dụng đất

3.1.1. Thửa đất số:.....; Tờ bản đồ số (nếu có):.....; Loại đất.....

3.1.2. Địa chỉ thửa đất:.....

3.1.3. Diện tích đất thế chấp:.....m<sup>2</sup>.

(ghi bằng chữ:.....)

3.1.4. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: số phát hành:....., số vào sổ cấp giấy:..... cơ quan cấp.....

cấp ngày.....tháng.....năm.....

## 3.2. Tài sản gắn liền với đất:

3.2.1. Giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản (nếu có): số phát hành:....., số vào sổ cấp giấy:..... cơ quan cấp.....

cấp ngày.....tháng.....năm.....

3.2.2. Số của thửa đất nơi có tài sản:.....; Tờ bản đồ số (nếu có):.....

3.2.3. Mô tả tài sản thế chấp:.....  
.....  
.....

4. Hợp đồng thế chấp: số (nếu có)....., ký kết ngày.....tháng.....năm.....

5. Tài liệu kèm theo:.....  
.....  
.....

6. Phương thức nhận kết quả đăng ký: Nhận trực tiếp.

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 và ghi rõ họ, tên)

BÊN NHẬN THẾ CHẤP/HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC  
BÊN NHẬN THẾ CHẤP ỦY QUYỀN  
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu, nếu là tổ chức)

**PHẦN CHỨNG NHẬN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ**

Cán bộ địa chính xã: .....(ghi tên xã)

Thừa ủy quyền của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất (Phòng Tài nguyên và Môi trường)  
huyện/thị xã/thành phố..... tỉnh/thành phố trực thuộc trung  
ương .....

Chứng nhận việc thế chấp .....

.....  
đã được đăng ký theo những nội dung kê khai tại đơn này.

Thời điểm đăng ký: ..... giờ ..... phút, ngày ..... tháng ..... năm.....

..... ngày ..... tháng ..... năm.....

**CÁN BỘ ĐỊA CHÍNH**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu của UBND xã)

## HƯỚNG DẪN KÊ KHAI

## 1. Kê khai về bên thế chấp, bên nhận thế chấp:

1.1. Tại điểm 2.4: Nếu người yêu cầu đăng ký thế chấp là cá nhân trong nước thì ghi thông tin về Giấy chứng minh nhân dân; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì kê khai thông tin về hộ chiếu;

1.2. Tại điểm 2.5: Nếu người yêu cầu đăng ký thế chấp là tổ chức thì ghi thông tin về Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đầu tư.

1.3. Khi cần ghi thêm về bên thế chấp, bên nhận thế chấp mà không còn chỗ ghi tại Mẫu số 03 này thì ghi tiếp vào Mẫu số 08/BSCB ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 05/2005/TTLT-BTP-BTNMT ngày 16 tháng 06 năm 2005 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường.

## 2. Mô tả về tài sản thế chấp:

## 2.1. 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.

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.

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.

đ) Trường hợp tài sản thế chấp là cây rừng, cây lâu năm thì ghi loại cây rừng, loại cây lâu năm, diện tích.

2.2. Khi cần kê khai thêm về tài sản thế chấp mà không còn chỗ ghi tại Mẫu số 03 này thì ghi tiếp vào Mẫu số 07/BSTS ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 05/2005/TTLT-BTP-BTNMT ngày 16 tháng 06 năm 2005 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường.



**73. Thủ tục Xóa đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.**

- Trình tự thực hiện:

\* Bước 1: Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định của pháp luật.

\* Bước 2: Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận - huyện (trong giờ hành chính từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần).

Công chức tiếp nhận hồ sơ kiểm tra tính pháp lý và nội dung hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ thì viết giấy hẹn trao cho người nộp.

+ Trường hợp hồ sơ thiếu, hoặc không hợp lệ thì công chức tiếp nhận hướng dẫn bằng văn bản một lần để người nộp hoàn thiện hồ sơ.

\* Bước 3: Nhận kết quả giải quyết tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận - huyện (trong giờ hành chính từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần).

- Cách thức thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

\* Thành phần hồ sơ:

+ Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo mẫu (02 bản chính);

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (01 bản chính);

+ Biên nhận nộp hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trường hợp đã nộp hồ sơ trước ngày 01 tháng 11 năm 2007 (01 bản sao y).

\* Số lượng hồ sơ: 01 bộ

- Thời hạn giải quyết: Không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

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

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

\* Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Phòng Tài nguyên và Môi trường quận - huyện

\* Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Không có

\* Cơ quan trực tiếp thực hiện: Phòng Tài nguyên và Môi trường quận - huyện; Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất; Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân quận - huyện.

\* Cơ quan phối hợp (nếu có): Ngân hàng Nhà nước

- Kết quả thủ tục hành chính: Xác nhận nội dung vào Đơn đăng ký và chỉnh lý biến động trên trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi đã được cấp.

- Lệ phí (nếu có): Mức thu 60.000 đồng/trường hợp

- 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 05)

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

(1) Kể từ ngày 01/01/2008 người sử dụng đất phải có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới được thực hiện các quyền sử dụng đất như thế chấp quyền sử dụng đất. Trường hợp trước ngày 01 tháng 11 năm 2007 người sử dụng đất đã nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật mà chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận và người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 1, 2, và 5 điều 50 Luật Đất đai thì khi có nhu cầu thực hiện các giao dịch về quyền sử dụng đất như thế chấp quyền sử dụng đất..., Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất có trách nhiệm căn cứ vào hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận đã nộp để thực hiện các thủ tục đăng ký giao dịch về quyền sử dụng đất, trường hợp đã đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận thì Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thực hiện các thủ tục cấp Giấy chứng nhận đồng thời với thủ tục đăng ký giao dịch về quyền sử dụng đất.

(2) Hộ gia đình cá nhân đang sử dụng đất ổn định, được UBND xã, phường, thị trấn xác nhận không có tranh chấp mà có một trong các giấy tờ sau đây thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không phải nộp tiền sử dụng đất:

+ Những giấy tờ về quyền được sử dụng đất đai trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 do cơ quan có thẩm quyền cấp trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam Dân chủ Cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa Miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

+ Giấy chứng nhận đất tạm thời được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong sổ đăng ký ruộng đất, sổ địa chính.

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

+ Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở gắn liền với đất ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 nay được UBND xã, phường, thị trấn xác nhận là đã sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993.

+ Giấy tờ về thanh lý hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở theo quy định của pháp luật.

+ Giấy tờ do cơ quan nhà nước có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất.

(3) Khoản 2 điều 50 Luật Đất đai: Hộ gia đình cá nhân đang sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác, kèm theo giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên có liên quan, nhưng đến trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, nay được UBND xã phường, thị trấn xác nhận là đất không có tranh chấp thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không phải nộp tiền sử dụng đất.

(4) Khoản 5 điều 50 Luật đất đai: Hộ gia đình cá nhân đang sử dụng đất theo bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án, quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

+ Giấy xác nhận của cơ quan nhà nước đang quản lý sổ đăng ký ruộng đất, sổ địa chính trong trường hợp bên thế chấp, bên bảo lãnh có tên trong sổ đăng ký ruộng đất, sổ địa chính.

+ Một số giấy tờ khác có liên quan như giấy phép xây dựng, hợp đồng ủy quyền...(nếu có)

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

\* Luật Đất đai năm 2003, có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 7 năm 2004;

\* Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai. (có hiệu lực ngày 16 tháng 11 năm 2004);

\* Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ về quy định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai (có hiệu lực ngày 01 tháng 7 năm 2007);

\* Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 15 tháng 6 năm 2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP của Chính phủ quy định bổ sung việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

\* Thông tư liên tịch số 05/2005/TTLT/BTP-BTNMT ngày 16 tháng 6 năm 2005 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc đăng ký thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;

\* Thông tư liên tịch số 03/2006/TTLT/BTP-BTNMT ngày 13 tháng 6 năm 2006 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số quy định của Thông tư liên tịch số 05/2005/TTLT/BTP-BTNMT ngày 16 tháng 6 năm 2005 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc đăng ký thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;

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

\* Thông tư liên tịch số 05/2007/TTLT-BTP-BXD-BTNMT-NHNN ngày 21 tháng 5 năm 2007 của Bộ Tư pháp, Bộ Xây dựng, Bộ Tài nguyên và Môi trường, Ngân hàng Nhà nước hướng dẫn một số nội dung về đăng ký thế chấp nhà ở;

\* Quyết định số 62/2008/QĐ-UBND ngày 18 tháng 7 năm 2008 của UBND thành phố Hồ Chí Minh về ban hành mức thu lệ phí giao dịch bảo đảm trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

## Mẫu số 05

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

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

**ĐƠN YÊU CẦU XÓA ĐĂNG KÝ THẺ CHẤP BẰNG**  
**QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT  
ngày 02/07/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường)*

Kính gửi: .....

.....

**PHẦN GHI CỦA CÁN BỘ**  
**ĐĂNG KÝ**

Thời điểm nhận hồ sơ:  
..... giờ.....phút, ngày... /... / ...  
Vào Sổ tiếp nhận hồ sơ:  
Quyển số.....Số thứ tự .....

Cán bộ địa chính  
(ký và ghi rõ họ, tên)

**PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI YÊU CẦU XÓA ĐĂNG KÝ THẺ CHẤP**

1. Người yêu cầu đăng ký:     Bên thế chấp     Bên nhận thế chấp

1.1. Tên đầy đủ của tổ chức, cá nhân: (viết chữ IN HOA) .....

1.2. Địa chỉ liên hệ: .....

1.3. Số điện thoại (nếu có): ..... Fax (nếu có): ..... Địa chỉ e-mail (nếu có): .....

1.4.  Chứng minh nhân dân;  Hộ chiếu: số: .....

cơ quan cấp ..... cấp ngày ..... tháng ..... năm .....

GCN đăng ký kinh doanh;  QĐ thành lập;  GP đầu tư: số: .....

cơ quan cấp ..... cấp ngày ..... tháng ..... năm .....

2. Yêu cầu xóa đăng ký thế chấp đối với tài sản sau đây:

2.1. Quyền sử dụng đất

2.1.1. Thửa đất số: .....; Tờ bản đồ số (nếu có): .....; Loại đất .....

2.1.2. Địa chỉ thửa đất: .....

2.1.3. Diện tích đất thế chấp: .....

(ghi bằng chữ: .....) )

2.1.4. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: số phát hành: ....., số vào sổ cấp  
giấy: ..... cơ quan cấp: ....., cấp ngày ..... tháng ..... năm .....

2.2. Tài sản gắn liền với đất:

<p>2.2.1. Giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản (nếu có): số phát hành:....., số vào sổ cấp giấy:..... cơ quan cấp:....., cấp ngày ..... tháng ..... năm .....</p> <p>2.2.2. Số của thửa đất nơi có tài sản: ..... ; Tờ bản đồ số (nếu có): .....</p> <p>2.2.3. Mô tả tài sản thế chấp: .....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>
<p>3. Hợp đồng thế chấp số (nếu có) ....., ký kết ngày..... tháng ..... năm .....</p>
<p>4. Lý do xóa đăng ký: .....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>
<p>5. Tài liệu kèm theo: .....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>
<p>6. Phương thức nhận kết quả đăng ký: Nhận trực tiếp.</p>
<p>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.</p>

BÊN THẾ CHẤP/HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC  
BÊN THẾ CHẤP ỦY QUYỀN  
(Ký và ghi rõ họ, tên)

BÊN NHẬN THẾ CHẤP/HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC  
BÊN NHẬN THẾ CHẤP ỦY QUYỀN  
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu, nếu là tổ chức)

**PHẦN CHỨNG NHẬN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ**

Cán bộ địa chính xã:.....(ghi tên xã)

Thừa ủy quyền của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất (Phòng Tài nguyên và Môi trường) huyện/thị xã/thành phố..... tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương .....

Chứng nhận đã xóa đăng ký thế chấp theo những nội dung kê khai tại đơn này.

Thời điểm đăng ký: ..... giờ ..... phút, ngày ..... tháng ..... năm.....

..... ngày ..... tháng..... năm.....

**CÁN BỘ ĐỊA CHÍNH**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu của UBND xã)

**HƯỚNG DẪN KÊ KHAI**

1. Tài khoản 1 - Người yêu cầu xóa đăng ký thế chấp:

1.1. Người yêu cầu xóa đăng ký thế chấp là bên thế chấp hoặc bên nhận thế chấp thì đánh dấu (X) vào ô tương ứng tại khoản này.

1.2. Tại điểm 1.4: Nếu người yêu cầu xóa đăng ký thế chấp là cá nhân trong nước thì ghi thông tin về Giấy chứng minh nhân dân; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi thông tin về hộ chiếu;

1.3. Nếu người yêu cầu xóa đăng ký thế chấp là tổ chức thì ghi thông tin về Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đầu tư.

2. Tại khoản 2 - yêu cầu xóa đăng ký thế chấp:

2.1. Kê khai các thông tin về tài sản đã đăng ký thế chấp đúng như nội dung trong đơn yêu cầu đăng ký thế chấp đã kê khai trước đó.

2.2. Trường hợp trong Mẫu số 05 này 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 ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 05/2005/TTLT-BTP-BTNMT ngày 16 tháng 06 năm 2005 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường.

**74. Thủ tục Tách thửa - Hợp thửa.**

- Trình tự thực hiện:

\* Bước 1: Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định và nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân xã, thị trấn nơi có đất tọa lạc (trong giờ hành chính từ thứ hai đến sáng bảy hàng tuần)

\* Bước 2: Ủy ban nhân dân xã, thị trấn chuyển hồ sơ về Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân huyện đường Lương Văn Nho, Khu phố Giồng Ao, thị trấn Cần Thạnh, huyện Cần Giờ, TP. Hồ Chí Minh (trong giờ hành chính từ thứ hai đến sáng bảy hàng tuần)

Đối với chuyên viên tiếp nhận kiểm tra tính đầy đủ và hợp lệ của các giấy tờ trong hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ hợp lệ (hồ sơ có đủ giấy tờ theo thủ tục và được kê khai đầy đủ theo quy định) chuyên viên nhận hồ sơ ký tên vào phiếu giao nhận hồ sơ do Ủy ban nhân dân xã, thị trấn lập.

+ Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ thì chuyên viên tiếp nhận ghi đầy đủ nội dung yêu cầu bằng văn bản một lần để cán bộ Ủy ban nhân dân xã, thị trấn có căn cứ hướng dẫn người nộp hoàn thiện hồ sơ theo quy định.

\* Bước 3: Căn cứ thẩm quyền giải quyết và ngày hẹn trả hồ sơ, Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân huyện chuyển hồ sơ hoàn tất về ủy ban nhân dân xã, thị trấn nơi có đất tọa lạc

\* Bước 4: Nhận kết quả giải quyết hồ sơ tại Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả các xã, thị trấn nơi có đất tọa lạc (trong giờ hành chính từ thứ hai đến sáng bảy hàng tuần).

- Cách thức thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

\* Thành phần hồ sơ:

+ Đơn xin tách thửa, hợp thửa (theo mẫu)

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc các giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai

+ Biên bản đo đạc (trường hợp tách thửa).

+ Bản đồ trích đo (trường hợp hợp thửa).



\* Số lượng hồ sơ: 01 bộ

- Thời hạn giải quyết: 39 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (Ủy ban nhân dân huyện thực hiện là 19 ngày làm việc)

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

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

\* Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân huyện

\* Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường (đối với trường hợp tách thửa không bao gồm cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)

\* Cơ quan trực tiếp thực hiện: Phòng Tài nguyên và Môi trường; Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất; Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân huyện; Ủy ban nhân dân xã, thị trấn.

\* Cơ quan phối hợp (nếu có): Không có.

- Kết quả thủ tục hành chính:

+ Giấy chứng nhận (trường hợp cấp mới)

+ Cập nhật trang 4 (trang bổ sung) Giấy chứng nhận.

- Lệ phí (nếu có): Không có.

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đơn xin Tách thửa, Hợp thửa (Mẫu 16/ĐK)

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

+ Diện tích tối thiểu là 40m<sup>2</sup> (nhưng phải đảm bảo chiều rộng từ 3m trở lên)

+ Thửa đất đang sử dụng có diện tích nhỏ hơn diện tích tối thiểu theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nhưng đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận thì người đang sử dụng đất được cấp giấy chứng nhận, việc xây nhà ở, công trình trên thửa đất đó phải theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh

+ Trong trường hợp diện tích đất để thực hiện dự án xây dựng khu đô thị, khu dân cư nông thôn và khu sản xuất, kinh doanh có nhiều phần diện tích đất có mục đích sử dụng khác nhau thì giấy chứng nhận được cấp cho từng thửa đất phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng đã được xét duyệt và theo quy định của pháp luật về đất đai.

+ Không cấp giấy chứng nhận đối với trường hợp tự tách thửa đất thành hai hoặc nhiều thửa đất trong đó có một hoặc nhiều thửa đất có diện tích nhỏ hơn diện tích đất tối thiểu theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

+ Cơ quan công chứng, Ủy ban nhân dân cấp xã không được làm thủ tục công chứng, chứng thực chuyển quyền sử dụng đất đối với trường hợp tách thửa đất thành hai hoặc nhiều thửa đất trong đó có một hoặc nhiều thửa đất có diện tích đất nhỏ hơn diện tích đất tối thiểu theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

+ Đất ở chưa có nhà phải có diện tích tối thiểu là 120m<sup>2</sup> và chiều rộng mặt tiền không nhỏ hơn 7m; Đất có nhà hiện hữu: có diện tích tối thiểu là 80m<sup>2</sup>, và chiều rộng mặt tiền không nhỏ hơn 5m.

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

\* Luật Đất đai năm 2003, có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 7 năm 2004;

\* Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai (có hiệu lực ngày 16 tháng 11 năm 2004);

\* Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ về quy định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai (có hiệu lực ngày 01 tháng 7 năm 2007);

\* Quyết định số 08/2006/QĐ-BTNMT ngày 21 tháng 7 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

\* Thông tư số 01/2005/TT-BTNMT ngày 13 tháng 4 năm 2005 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

\* Quyết định số 19/2009/QĐ-UBND ngày 25/02/2009 của Ủy ban nhân dân thành phố quy định về diện tích tối thiểu sau khi tách thửa);

\* Công văn số 102/UBND ngày 24/01/2007 của Ủy ban nhân dân huyện về tiếp tục tăng cường quản lý đất đai trên địa bàn huyện Cần Giờ.

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

**Mẫu số 16/ĐK**

**ĐƠN XIN TÁCH THỪA ĐẤT, HỢP THỪA ĐẤT**

Kính gửi:.....  
.....

**PHÂN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ:

.....Giờ....phút, ngày.../.../.....

Quyển số ....., Số thứ tự.....

**Người nhận hồ sơ**

*(Ký, ghi rõ họ tên)*

**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. Xin tách, hợp thửa đất như sau:**

2.1. Xin 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 ...../...../.....

2.2. Xin 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 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 xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng.

....., ngày .... tháng ... năm .....

**Người viết đơn**

*(ký, ghi rõ họ tên)*

**75. Thủ tục Tách thửa trường hợp Nhà nước thu hồi một phần thửa đất với hộ gia đình, cá nhân.**

- Trình tự thực hiện:

\* Bước 1: Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định.

\* Bước 2: Nộp hồ sơ tại Phòng Tài nguyên và Môi trường hoặc Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận - huyện (trong giờ hành chính từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần).

Khi nhận hồ sơ tách thửa, hợp thửa, chuyên viên tiếp nhận hồ sơ kiểm tra tính đầy đủ và hợp lệ các giấy tờ trong hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ thì viết biên nhận trao cho người nộp;

+ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ thì hướng dẫn một lần để người nộp hoàn thiện hồ sơ.

\* Bước 3: Nhận kết quả giải quyết tại Phòng Tài nguyên và Môi trường hoặc Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận - huyện (trong giờ hành chính từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần).

- Cách thức thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

\* Thành phần hồ sơ:

+ Đơn xin tách thửa, hợp thửa (theo mẫu)

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc các giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai

+ Bản đồ trích đo (trường hợp tách thửa - nhập thửa).

+ Bản cam kết (nếu có - trong trường hợp có lỗi đi chung, lỗi đi nhờ)

\* Số lượng hồ sơ: 01 bộ

- Thời hạn giải quyết: 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ

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

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

\* Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Phòng Tài nguyên và Môi trường hoặc Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận - huyện

\* Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Không có.

\* Cơ quan trực tiếp thực hiện: Phòng Tài nguyên và Môi trường; Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận - huyện

\* Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân phường nơi có đất tọa lạc.

- Kết quả thủ tục hành chính: hồ sơ kỹ thuật thửa đất mới đã được tách - nhập thửa

- Lệ phí (nếu có): Không có.

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đơn xin Tách thửa, Hợp thửa (Mẫu 16/ĐK)

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

+ Đất ở chưa có nhà: 50m<sup>2</sup> và chiều rộng mặt tiền không nhỏ hơn 4m

+ Đất có nhà hiện hữu: 45m<sup>2</sup> và chiều rộng mặt tiền không nhỏ hơn 3m tại đường phố có lộ giới  $\geq 20m$ ; 36m<sup>2</sup> và chiều rộng mặt tiền không nhỏ hơn 3m tại đường phố có lộ giới  $< 20m$ ;

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

\* Luật Đất đai năm 2003, có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 7 năm 2004;

\* Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai. (có hiệu lực ngày 16 tháng 11 năm 2004);

\* Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ về quy định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai (có hiệu lực ngày 01 tháng 7 năm 2007);

\* Quyết định số 08/2006/QĐ-BTNMT ngày 21 tháng 7 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

\* Thông tư số 01/2005/TT-BTNMT ngày 13 tháng 4 năm 2005 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

\* Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02/08/2008 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về hướng dẫn việc lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính;

\* Quyết định số 19/2009/QĐ-UBND ngày 25/02/2009 của ủy ban nhân dân thành phố quy định về diện tích tối thiểu sau khi tách thửa).

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

**Mẫu số 16/ĐK**

**ĐƠN XIN TÁCH THỪA ĐẤT, HỢP THỪA ĐẤT**

Kính gửi:.....  
.....

**PHÂN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ:

.....Giờ....phút, ngày.../.../.....

Quyển số ....., Số thứ tự.....

**Người nhận hồ sơ**

(Ký, ghi rõ họ tên)

**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. Xin tách, hợp thửa đất như sau:**

2.1. Xin 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 .... / ..... / .....

2.2. Xin 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 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 xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng.

....., ngày .... tháng ... năm .....

**Người viết đơn**

(ký, ghi rõ họ tên)

**76. Thủ tục Tách thửa, hợp thửa theo nhu cầu của người sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân.**

- Trình tự thực hiện:

\* Bước 1: Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định và nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân xã, thị trấn nơi có đất tọa lạc (trong giờ hành chính từ thứ hai đến sáng bảy hàng tuần).

\* Bước 2: Ủy ban nhân dân xã, thị trấn chuyển hồ sơ về Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân huyện đường Lương Văn Nho, Khu phố Giồng Ao, thị trấn Cần Thạnh, huyện Cần Giờ, TP. Hồ Chí Minh (trong giờ hành chính từ thứ hai đến sáng bảy hàng tuần)

Đối với chuyên viên tiếp nhận kiểm tra tính đầy đủ và hợp lệ của các giấy tờ trong hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ hợp lệ (hồ sơ có đủ giấy tờ theo thủ tục và được kê khai đầy đủ theo quy định) chuyên viên nhận hồ sơ ký tên vào phiếu giao nhận hồ sơ do Ủy ban nhân dân xã, thị trấn lập.

+ Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ thì chuyên viên tiếp nhận ghi đầy đủ nội dung yêu cầu bằng văn bản một lần để cán bộ Ủy ban nhân dân xã, thị trấn có căn cứ hướng dẫn người nộp hoàn thiện hồ sơ theo quy định.

\* Bước 3: Căn cứ thẩm quyền giải quyết và ngày hẹn trả hồ sơ, Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân huyện chuyển hồ sơ hoàn tất về ủy ban nhân dân xã, thị trấn nơi có đất tọa lạc

\* Bước 4: Nhận kết quả giải quyết hồ sơ tại Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả các xã, thị trấn nơi có đất tọa lạc (trong giờ hành chính từ thứ hai đến sáng bảy hàng tuần).

- Cách thức thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

\* Thành phần hồ sơ:

+ Đơn xin tách thửa (mẫu số 16/ĐK)

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc các giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai

+ Bản đồ trích đo (trường hợp tách thửa).

+ Quyết định thu hồi đất hoặc một trong các loại văn bản bao gồm biên bản về kết quả hòa giải tranh chấp đất đai được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền công nhận, xử lý nợ theo hợp đồng thế chấp, bảo lãnh; Quyết định hành chính giải quyết khiếu nại, tố cáo về đất đai; trích lục bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân; quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án..

\* Số lượng hồ sơ: 01 bộ

- Thời hạn giải quyết: 21 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ

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

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

\* Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân huyện

\* Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường (đối với trường hợp tách thửa không bao gồm cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

\* Cơ quan trực tiếp thực hiện: Phòng Tài nguyên và Môi trường; Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất; Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân huyện; Ủy ban nhân dân xã, thị trấn.

\* Cơ quan phối hợp (nếu có): Không có.

- Kết quả thủ tục hành chính:

+ Giấy chứng nhận

+ Quyết định hành chính

+ Ghi nhận trên trang 4 giấy chứng nhận.

- Lệ phí (nếu có): Không có.

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đơn xin Tách thửa, Hợp thửa (Mẫu 16/ĐK)

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

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

\* Luật Đất đai năm 2003, có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 7 năm 2004;

\* Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai. (có hiệu lực ngày 16 tháng 11 năm 2004);

\* Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ về quy định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực



hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai (có hiệu lực ngày 01 tháng 7 năm 2007);

\* Quyết định số 08/2006/QĐ-BTNMT ngày 21 tháng 7 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

\* Thông tư số 01/2005/TT-BTNMT ngày 13 tháng 4 năm 2005 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

\* Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02 tháng 8 năm 2008 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về hướng dẫn việc lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính.

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

**Mẫu số 16/ĐK**

**ĐƠN XIN TÁCH THỪA ĐẤT, HỢP THỪA ĐẤT**

Kính gửi:.....  
.....

**PHÂN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ:

.....Giờ.....phút, ngày...../...../.....

Quyển số ....., Số thứ tự.....

**Người nhận hồ sơ**

(Ký, ghi rõ họ tên)

**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. Xin tách, hợp thửa đất như sau:**

2.1. Xin 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 ...../...../.....

2.2. Xin 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 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 xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng.

....., ngày .... tháng ... năm .....

**Người viết đơn**

(ký, ghi rõ họ tên)

**77. Thủ tục Thừa kế quyền sử dụng đất.**

- Trình tự thực hiện:

\* Bước 1: Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định .

\* Bước 2. Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận - huyện (trong giờ hành chính từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần).

Công chức tiếp nhận hồ sơ kiểm tra tính pháp lý và nội dung hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ thì viết giấy hẹn trao cho người nộp.

+ Trường hợp hồ sơ thiếu, hoặc không hợp lệ thì công chức tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn để người đến nộp hồ sơ làm lại hoặc bổ sung cho kịp thời

\* Bước 3. Nhận kết quả giải quyết tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận - huyện (trong giờ hành chính từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần).

- Cách thức thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

\* Thành phần hồ sơ:

+ Di chúc; biên bản phân chia thừa kế; bản án, quyết định giải quyết tranh chấp về thừa kế quyền sử dụng đất của Tòa án nhân dân đã có hiệu lực pháp luật; đơn đề nghị của người nhận thừa kế đối với trường hợp người nhận thừa kế là người duy nhất.

+ 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 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai (nếu có).

\* Số lượng hồ sơ: 01 bộ

- Thời hạn giải quyết: Không quá mười (10) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

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

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

\* Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân quận - huyện (trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)

\* Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường quận - huyện (trường hợp chỉnh lý).

\* Cơ quan trực tiếp thực hiện: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận - huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường quận - huyện.

\* Cơ quan phối hợp (nếu có): Không có.

- Kết quả thủ tục hành chính:

+ Giấy chứng nhận

+ Chứng nhận biến động lên trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

- Lệ phí (nếu có):

+ Lệ phí trước bạ

+ Tiền sử dụng đất (nếu có - trong trường hợp Hợp thức hóa đất ở)

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

(1) Mẫu sử dụng cho Phòng Công chứng:

+ Di chúc (Mẫu số 27/DC)

+ Văn bản phân chia tài sản thừa kế (Mẫu số 28/VBPC)

+ Văn bản nhận tài sản thừa kế (Mẫu số 29/VBN)

+ Văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế (Mẫu số 30/VBTC)

(2) Mẫu sử dụng cho UBND xã, phường, thị trấn:

+ Di chúc (Mẫu số 57/DC)

+ Văn bản phân chia tài sản thừa kế (Mẫu số 58/VBPC)

+ Văn bản nhận tài sản thừa kế (Mẫu số 59/VBN)

+ Văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế (Mẫu số 60/VBTC)

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

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

\* Luật Đất đai năm 2003, có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 7 năm 2004;

\* Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành luật đất đai;

\* Nghị định số 176/1999/NĐ-CP ngày 21 tháng 12 năm 1999 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

\* Nghị định số 80/2008/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2008 của Chính phủ về

sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 176/1999/NĐ-CP ngày 21 tháng 12 năm 1999 và Nghị định số 47/2003/NĐ-CP ngày 12 tháng 5 năm 2003 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

\* Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 3 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất;

\* Nghị định số 44/2008/NĐ-CP ngày 9 tháng 4 năm 2008 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 198/2004/NĐ-CP ngày 3 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất;

\* Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ về Quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

\* Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02/08/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính;

\* Thông tư số 95/2005/TT-BTC ngày 26 tháng 10 năm 2005 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện các quy định của pháp luật về lệ phí trước bạ;

\* Thông tư số 02 /2007/TT-BTC ngày 8 tháng 01 năm 2007 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung Thông tư số 95/2005/TT-BTC ngày 26 tháng 10 năm 2005 của Bộ Tài chính Hướng dẫn thực hiện các quy định của pháp luật về lệ phí trước bạ;

\* Thông tư số 117/2004/TT-BTC ngày 7 tháng 12 năm 2004 của Bộ Tài chính về hướng dẫn thực hiện Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất;

\* Quyết định số 08/2006/QĐ-BTNMT ngày 21 tháng 7 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

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

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

**VĂN BẢN PHÂN CHIA TÀI SẢN THỪA KẾ**

Chúng tôi gồm có:

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

Chúng tôi là những người thừa kế theo ..... (5) của ông/bà ..... chết  
ngày ...../...../..... theo Giấy chứng tử số ..... do  
Ủy ban nhân dân ..... cấp ngày ...../...../.....

Chúng tôi thỏa thuận về việc phân chia tài sản thừa kế của ông/bà .....  
để lại như sau (7):

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

Chúng tôi xin cam đoan:

- Những thông tin đã ghi trong Văn bản phân chia tài sản thừa kế này là đúng sự thật;
- Ngoài chúng tôi ra, ông/bà ..... không còn người thừa kế nào khác;
- Văn bản phân chia tài sản thừa kế này do chúng tôi tự nguyện lập và việc phân chia tài sản thừa kế nêu trên không nhằm trốn tránh việc thực hiện nghĩa vụ tài sản của mình đối với người khác.

Những người thừa kế  
(Ký và ghi rõ họ tên)

---



---

**LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN**

Ngày.....tháng.....năm..... (bằng chữ .....)  
 tại .....(9),  
 tôi ....., Công chứng viên, Phòng Công chứng số .....,  
 tỉnh/thành phố .....

**CÔNG CHỨNG:**

- Văn bản phân chia tài sản thừa kế này được lập giữa ông/bà .....  
 .....  
 và ông/bà .....; những  
 người thừa kế đã tự nguyện thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế;
- Tại thời điểm công chứng, những người thừa kế đều có năng lực hành vi dân sự phù hợp theo quy định của pháp luật;
- Sau khi thực hiện niêm yết nội dung phân chia tài sản thừa kế tại .....  
 .....  
 từ ngày .....tháng.....năm ..... đến ngày ..... tháng .....năm....., Phòng Công chứng không nhận được khiếu nại, tố cáo nào;
- Nội dung Văn bản phân chia tài sản thừa kế không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội;
- .....  
 .....  
 .....(11)
- Văn bản phân chia tài sản thừa kế này được lập thành ..... bản chính (mỗi bản chính gồm ..... tờ, .....trang), giao cho:
  - + ..... bản chính;
  - + ..... bản chính;
 Lưu tại Phòng Công chứng một bản chính.  
 Số công chứng ....., quyền số .....TP/CC-SCC/HĐGD.

**CÔNG CHỨNG VIÊN**  
 (Ký, đóng dấu và ghi rõ họ tên)

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

**VĂN BẢN NHẬN TÀI SẢN THỪA KẾ**

Tôi là (3):

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

Tôi là người thừa kế duy nhất theo pháp luật của ông/bà .....

chết ngày ...../...../..... theo Giấy chứng tử số .....  
do Ủy ban nhân dân .....  
cấp ngày ...../...../.....

Tôi xin nhận tài sản thừa kế của ông/bà .....  
để lại như sau (8):

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

Tôi xin cam đoan:

- Những thông tin đã ghi trong Văn bản nhận tài sản thừa kế này là đúng sự thật;
- Ngoài tôi ra, ông/bà ..... không còn người thừa kế nào khác.

Người nhận tài sản thừa kế  
(Ký và ghi rõ họ tên)



**LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN**

Ngày.....tháng.....năm..... (bằng chữ .....)  
 tại .....(9),  
 tôi ....., Công chứng viên, Phòng Công chứng số .....,  
 tỉnh/thành phố .....

**CÔNG CHỨNG:**

- Văn bản nhận tài sản thừa kế này do ông/bà .....  
 ..... lập;
- Tại thời điểm công chứng, người nhận tài sản thừa kế có năng lực hành vi dân sự phù hợp theo quy định của pháp luật;
- Sau khi thực hiện niêm yết nội dung nhận tài sản thừa kế tại ..... từ ngày ..... tháng ..... năm ..... đến ngày ..... tháng ..... năm ..... Phòng Công chứng không nhận được khiếu nại, tố cáo nào;
- Nội dung Văn bản nhận tài sản thừa kế không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội;
- .....  
 .....  
 .....(12)
- Văn bản nhận tài sản thừa kế này được làm thành ..... bản chính (mỗi bản chính gồm..... tờ, ..... trang), giao cho người nhận tài sản thừa kế..... bản chính; lưu tại Phòng Công chứng một bản chính.  
 Số công chứng ....., quyển số .....TP/CC-SCC/HĐGD.

**CÔNG CHỨNG VIÊN**  
 (Ký, đóng dấu và ghi rõ họ tên)

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

**VĂN BẢN TỪ CHỐI NHẬN TÀI SẢN THỪA KẾ**

Tôi là (4):

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

Tôi là người thừa kế theo ..... (5) của ông/bà .....

.....  
 chết ngày...../...../..... theo Giấy chứng tử số..... do Ủy ban  
 nhân dân ..... cấp ngày ...../...../.....

Tài sản mà tôi được thừa kế là: .....

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

Nay tôi tự nguyện từ chối nhận tài sản nêu trên mà tôi được hưởng.

Tôi xin cam đoan những thông tin về nhân thân đã ghi trong văn bản này là đúng sự thật và việc từ chối nhận tài sản thừa kế này không nhằm trốn tránh việc thực hiện nghĩa vụ tài sản của mình đối với người khác.

Người từ chối nhận tài sản thừa kế  
(Ký và ghi rõ họ tên)

**LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN**

Ngày.....tháng.....năm..... (bằng chữ .....)  
tại .....(9),  
tôi ....., Công chứng viên, Phòng Công chứng số .....,  
tỉnh/thành phố .....

**CÔNG CHỨNG:**

- Văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế này do ông/bà .....  
..... lập;
- Tại thời điểm công chứng, người từ chối nhận tài sản thừa kế có năng lực hành vi dân sự phù hợp theo quy định của pháp luật;
- Nội dung từ chối nhận tài sản thừa kế không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội;
- .....  
.....(13)
- Văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế này được lập thành ..... bản chính (mỗi bản chính gồm .....  
tờ, .....trang), giao cho người từ chối nhận tài sản thừa kế ..... bản chính; lưu tại Phòng Công  
chứng một bản chính.  
Số công chứng ....., quyển số .....TP/CC-SCC/HĐGD.

**CÔNG CHỨNG VIÊN**  
(Ký, đóng dấu và ghi rõ họ tên)



**LỜI CHỨNG CỦA CHỦ TỊCH/PHÓ CHỦ TỊCH  
ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ/PHƯỜNG/THỊ TRẤN.....**

Ngày.....tháng.....năm..... (bằng chữ .....)  
 tại .....(9),  
 tôi ....., Chủ tịch/Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân  
 xã/phường/thị trấn ..... huyện/quận/thị/xã/thành phố thuộc tỉnh.....  
 ..... tỉnh/thành phố .....

**CHỨNG THỰC**

- Ông/bà ..... đã tự nguyện lập di chúc này;  
 - Theo sự nhận biết của tôi, tại thời điểm chứng thực, ông/bà có đầy đủ năng lực hành vi dân sự phù hợp theo quy định của pháp luật;  
 - Nội dung di chúc không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội;  
 - .....  
 .....(10)  
 - Di chúc này được làm thành..... bản chính (mỗi bản chính gồm ..... tờ, ..... trang), giao cho người lập di chúc ..... bản chính; lưu tại Ủy ban nhân dân một bản chính.  
 Số....., quyển số .....TP/CC-SCT/HĐGD.

Chủ tịch/Phó Chủ tịch  
(Ký, đóng dấu và ghi rõ họ tên)

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

**VĂN BẢN PHÂN CHIA TÀI SẢN THỪA KẾ**

Chúng tôi gồm có:

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

Chúng tôi là những người thừa kế theo ..... (5) của ông/bà ..... chết  
ngày ...../...../..... theo Giấy chứng tử số .....  
do Ủy ban nhân dân .....  
cấp ngày ...../...../.....

Chúng tôi thỏa thuận về việc phân chia tài sản thừa kế của ông/bà .....  
để lại như sau (7):

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

Chúng tôi xin cam đoan:

- Những thông tin đã ghi trong Văn bản phân chia tài sản thừa kế này là đúng sự thật;
- Ngoài chúng tôi ra, ông/bà ..... không còn người thừa kế nào khác;
- Văn bản phân chia tài sản thừa kế này do chúng tôi tự nguyện lập và việc phân chia tài sản thừa kế nêu trên không nhằm trốn tránh việc thực hiện nghĩa vụ tài sản của mình đối với người khác.

Những người thừa kế  
(Ký và ghi rõ họ tên)

**LỜI CHỨNG CỦA CHỦ TỊCH/PHÓ CHỦ TỊCH  
ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ/PHƯỜNG/THỊ TRẤN .....**

Ngày.....tháng.....năm..... (bằng chữ .....)  
 tại .....(9),  
 tôi ....., Chủ tịch/Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân  
 xã/phường/thị trấn ..... huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh  
 ..... tỉnh/thành phố .....

**CHỨNG THỰC:**

- Văn bản phân chia tài sản thừa kế này được lập giữa ông/bà .....  
 .....  
 và ông/bà .....; những người thừa kế  
 đã tự nguyện thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế;  
 - Tại thời điểm chứng thực, những người thừa kế đều có năng lực hành vi dân sự phù hợp theo quy  
 định của pháp luật;  
 - Sau khi thực hiện niêm yết nội dung phân chia tài sản thừa kế tại .....  
 .....  
 từ ngày .....tháng.....năm ..... đến ngày ..... tháng .....năm....., Ủy ban nhân dân không  
 nhận được khiếu nại tố cáo nào;  
 - Nội dung Văn bản phân chia tài sản thừa kế không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo  
 đức xã hội;  
 - .....  
 .....(11)
- Văn bản phân chia tài sản thừa kế này được lập thành ..... bản chính (mỗi bản chính  
 gồm..... tờ, ..... trang), giao cho:  
 + ..... bản chính;  
 + ..... bản chính;  
 Lưu tại Ủy ban nhân dân một bản chính.  
 Số....., quyền số .....TP/CC-SCT/HĐGD.

**CHỦ TỊCH/PHÓ CHỦ TỊCH**  
 (Ký, đóng dấu và ghi rõ họ tên)





**LỜI CHỨNG CỦA CHỦ TỊCH/PHÓ CHỦ TỊCH  
ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ/PHƯỜNG/THỊ TRẤN.....**

Ngày.....tháng.....năm..... (bằng chữ .....)  
 tại .....(9),  
 tôi ....., Chủ tịch/Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân  
 xã/phường/thị trấn ..... huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh  
 ..... tỉnh/thành phố .....

**CHỨNG THỰC:**

- Văn bản nhận tài sản thừa kế này do ông/bà .....  
 ..... lập;
- Tại thời điểm chứng thực, người nhận tài sản thừa kế có năng lực hành vi dân sự phù hợp theo quy định của pháp luật;
- Sau khi thực hiện niêm yết nội dung nhận tài sản thừa kế tại ..... từ ngày ..... tháng ..... năm ..... đến ngày ..... tháng ..... năm ..... Ủy ban nhân dân không nhận được khiếu nại, tố cáo nào;
- Nội dung Văn bản nhận tài sản thừa kế không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội;
- .....  
 .....  
 .....(12)
- Văn bản nhận tài sản thừa kế này được làm thành ..... bản chính (mỗi bản chính gồm..... tờ, ..... trang), giao cho người nhận tài sản thừa kế..... bản chính; lưu tại Ủy ban nhân dân một bản chính.  
 Số....., quyển số ..... TP/CC-SCT/HĐGD.

**CHỦ TỊCH/PHÓ CHỦ TỊCH**  
(Ký, đóng dấu và ghi rõ họ tên)

Mẫu số 60/VBTC

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

**VĂN BẢN TỪ CHỐI NHẬN TÀI SẢN THỪA KẾ**

Tôi là (4):

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

Tôi là người thừa kế theo ..... (5) của ông/bà  
 .....  
 chết ngày ...../...../..... theo Giấy chứng tử số ..... do Ủy ban nhân dân  
 ..... cấp ngày ...../...../.....

Tài sản mà tôi được thừa kế là: .....

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

Nay tôi tự nguyện từ chối nhận tài sản nêu trên mà tôi được hưởng.

Tôi xin cam đoan những thông tin về nhân thân đã ghi trong văn bản này là đúng sự thật và cam việc từ chối nhận tài sản thừa kế này không nhằm trốn tránh việc thực hiện nghĩa vụ tài sản của mình đối với người khác.

Người từ chối nhận tài sản thừa kế  
 (Ký và ghi rõ họ tên)

**LỜI CHỨNG CỦA CHỦ TỊCH/PHÓ CHỦ TỊCH  
ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ/PHƯỜNG/THỊ TRẤN .....**

Ngày.....tháng.....năm..... (bằng chữ .....)  
 tại .....(9),  
 tôi ....., Chủ tịch/Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân  
 xã/phường/thị trấn ..... huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh.....  
 ..... tỉnh/thành phố .....

**CHỨNG THỰC:**

- Văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế này do ông/bà .....  
 ..... lập;
- Tại thời điểm chứng thực, người từ chối nhận tài sản thừa kế có năng lực hành vi dân sự phù hợp theo quy định của pháp luật;
- Nội dung từ chối nhận tài sản thừa kế không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội;
- .....  
 .....(13)
- Văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế này được lập thành ..... bản chính (mỗi bản chính gồm ..... tờ, .....trang), giao cho người từ chối nhận tài sản thừa kế .....  
 bản chính; lưu tại Ủy ban nhân dân một bản chính.  
 Số....., quyền số .....TP/CC-SCT/HĐGD.

**CHỦ TỊCH/PHÓ CHỦ TỊCH**  
 (Ký, đóng dấu và ghi rõ họ tên)

**78. Thủ tục Tặng cho quyền sử dụng đất.**

- Trình tự thực hiện:

\* Bước 1: Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định của pháp luật.

\* Bước 2: Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tại Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn (nơi có vị trí đất) (trong giờ hành chính từ thứ hai đến sáng thứ bảy trong tuần)

\* Bước 3: Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện kiểm tra hồ sơ do Ủy ban nhân dân xã, thị trấn chuyển lên huyện:

+ Nếu hồ sơ hợp lệ (hồ sơ có đủ giấy tờ theo thủ tục và được kê khai đầy đủ theo quy định) chuyên viên nhận hồ sơ ký tên vào phiếu giao nhận hồ sơ do Ủy ban nhân dân xã, thị trấn lập.

+ Nếu hồ sơ chưa hợp lệ thì chuyên viên tiếp nhận ghi đầy đủ nội dung yêu cầu bằng văn bản một lần để cán bộ Ủy ban nhân dân xã, thị trấn có căn cứ hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung theo quy định.

\* Bước 4: Căn cứ thẩm quyền giải quyết và ngày hẹn trả hồ sơ, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện chuyển hồ sơ về Ủy ban nhân dân xã, thị trấn để trả kết quả.

\* Bước 5: Nhận kết quả tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tại Ủy ban nhân dân xã, thị trấn trên địa bàn huyện nơi có vị trí đất.

- Cách thức thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

\* Thành phần hồ sơ:

+ Văn bản cam kết tặng cho hoặc hợp đồng tặng cho hoặc quyết định tặng cho quyền sử dụng đất;

+ 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 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai (nếu có).

\* Số lượng hồ sơ: 01 bộ

- Thời hạn giải quyết: 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ

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

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

\* Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện

\* Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Không có

\* Cơ quan trực tiếp thực hiện: Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện; Ủy ban nhân dân xã, thị trấn nơi có đất..

\* Cơ quan phối hợp (nếu có): Chi cục Thuế huyện.

- Kết quả thủ tục hành chính: Chứng nhận biến động lên trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

- Lệ phí (nếu có):

+ Lệ phí chứng nhận đăng ký biến động về đất đai: Mức thu 7.500 đồng/lần

+ Lệ phí trước bạ

+ Thuế thu nhập cá nhân

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

(1) Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất:

+ Mẫu số 10/HĐTA (nếu chứng thực hợp đồng tại các Phòng Công chứng)

+ Mẫu số 40/HĐTA (nếu chứng thực hợp đồng tại xã, phường, thị trấn)

(2) Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất:

+ Mẫu số 11/HĐTA (nếu chứng thực hợp đồng tại các Phòng Công chứng)

+ Mẫu số 41/HĐTA (nếu chứng thực hợp đồng tại xã, phường, thị trấn)

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Hộ gia đình, cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất chuyên trồng lúa nước.

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

\* Luật Đất đai năm 2003, có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 7 năm 2004;

\* Luật Thuế thu nhập cá nhân 2007;

\* Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành luật đất đai;

\* Nghị định số 176/1999/NĐ-CP ngày 21 tháng 12 năm 1999 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

\* Nghị định số 80/2008/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2008 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 176/1999/NĐ-CP ngày 21 tháng 12 năm 1999 và Nghị định số 47/2003/NĐ-CP ngày 12 tháng 5 năm 2003 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

\* Nghị định số 100/2008/NĐ-CP ngày 8 tháng 9 năm 2008 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Thuế thu nhập cá nhân;

\* Quyết định số 93/2007/QĐ-TTg ngày 22 tháng 6 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành quy chế thực hiện cơ chế một cửa, cơ chế một cửa liên thông tại cơ quan hành chính nhà nước ở địa phương;

\* Thông tư số 95/2005/TT-BTC ngày 26 tháng 10 năm 2005 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện các quy định của pháp luật về lệ phí trước bạ;

\* Thông tư số 02 /2007/TT-BTC ngày 8 tháng 01 năm 2007 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung Thông tư số 95/2005/TT-BTC ngày 26 tháng 10 năm 2005 của Bộ Tài chính Hướng dẫn thực hiện các quy định của pháp luật về lệ phí trước bạ;

\* Thông tư số 84/2008/TT-BTC ngày 30 tháng 9 năm 2008 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thuế thu nhập cá nhân và hướng dẫn thi hành Nghị định số 100/2008/NĐ-CP ngày 08 tháng 9 năm 2008 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Thuế thu nhập cá nhân;

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

\* Quyết định số 63/2008/QĐ-UBND ngày 18 tháng 7 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành mức thu lệ phí địa chính trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

\* Quyết định số 94/2007/QĐ-UBND ngày 24 tháng 8 năm 2007 của Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi về ban hành quy chế quy trình tiếp nhận, chuyển hồ sơ, xử lý và trả kết quả hồ sơ trên lĩnh vực đất đai cho công dân theo cơ chế hành chính”một cửa liên thông” từ xã đến huyện và ngược lại tại 20 xã và thị trấn.



- Hình thức sử dụng:  
 + Sử dụng riêng: ..... m<sup>2</sup>  
 + Sử dụng chung: ..... m<sup>2</sup>
- Mục đích sử dụng:.....  
 - Thời hạn sử dụng:.....  
 - Nguồn gốc sử dụng:.....  
 Những hạn chế về quyền sử dụng đất (nếu có): .....
2. Tài sản gắn liền với đất là (3):.....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....  
 Giấy tờ về quyền sở hữu tài sản có: .....  
 .....(4)  
 Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên là .....  
 ..... đồng  
 (bằng chữ: ..... đồng Việt Nam)  
 .....(6)

## **ĐIỀU 2**

### **VIỆC GIAO VÀ ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, ĐĂNG KÝ QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

1. Bên A có nghĩa vụ giao thửa đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cùng giấy tờ về quyền sử dụng đất, giấy tờ về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho bên B vào thời điểm .....

2. Bên B có nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất, đăng ký quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

## **ĐIỀU 3**

### **TRÁCH NHIỆM NỘP THUẾ, LỆ PHÍ**

Thuế, lệ phí liên quan đến việc tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng này do bên ..... chịu trách nhiệm nộp.

## **ĐIỀU 4**

### **PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG**

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

## **ĐIỀU 5**

### **CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN**

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

1. Bên A cam đoan:



1.1. Những thông tin về nhân thân, về thửa đất và tài sản gắn liền với đất đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

1.2. Thửa đất thuộc trường hợp được tặng cho quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

1.3. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:

a) Thửa đất và tài sản gắn liền với đất không có tranh chấp;

b) Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;

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

1.5. Thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

2. Bên B cam đoan:

2.1. Những thông tin về nhân thân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

2.2. Đã xem xét kỹ, biết rõ về thửa đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

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

2.4. Thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

**ĐIỀU ..... (10)**

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

**ĐIỀU .....  
ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG**

Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

**Bên A**  
(Ký và ghi rõ họ tên) (11)

**Bên B**  
(Ký và ghi rõ họ tên) (11)

**LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN**

Ngày.....tháng.....năm..... (bằng chữ .....)  
 tại .....(12),  
 tôi ....., Công chứng viên, Phòng Công chứng số .....,  
 tỉnh/thành phố .....

**CÔNG CHỨNG:**

- Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được giao kết giữa bên A là ..... và  
 bên B là .....;  
 các bên đã tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng;  
 - Tại thời điểm công chứng, các bên đã giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự phù hợp theo quy định của pháp luật;  
 - Nội dung thỏa thuận của các bên trong hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội;  
 - .....  
 .....(13)
- Hợp đồng này được làm thành ..... bản chính (mỗi bản chính gồm ..... tờ, ..... trang), giao cho:  
 + Bên A ..... bản chính;  
 + Bên B ..... bản chính;  
 Lưu tại Phòng Công chứng một bản chính.  
 Số....., quyền số .....TP/CC-SCC/HĐGD.

**CÔNG CHỨNG VIÊN**  
 (Ký, đóng dấu và ghi rõ họ tên)



- Diện tích: ..... m<sup>2</sup> (bằng chữ: .....)
- Hình thức sử dụng:  
 + Sử dụng riêng: ..... m<sup>2</sup>  
 + Sử dụng chung: ..... m<sup>2</sup>
- Mục đích sử dụng:.....
- Thời hạn sử dụng:.....
- Nguồn gốc sử dụng:.....
- Những hạn chế về quyền sử dụng đất (nếu có): .....

2. Tài sản gắn liền với đất là (3):.....

.....

.....

.....

.....

Giấy tờ về quyền sở hữu tài sản có: .....(4)

Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên là ..... đồng  
 (bằng chữ: ..... đồng Việt Nam)

.....(6)

## **ĐIỀU 2**

### **VIỆC GIAO VÀ ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, ĐĂNG KÝ QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

1. Bên A có nghĩa vụ giao thửa đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cùng giấy tờ về quyền sử dụng đất, giấy tờ về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho bên B vào thời điểm .....

2. Bên B có nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất, đăng ký quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

## **ĐIỀU 3**

### **TRÁCH NHIỆM NỘP THUẾ, LỆ PHÍ**

Thuế, lệ phí liên quan đến việc tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng này do bên ..... chịu trách nhiệm nộp.

## **ĐIỀU 4**

### **PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG**

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

## **ĐIỀU 5**

### **CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN**

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

1. Bên A cam đoan:

1.1. Những thông tin về nhân thân, về thửa đất và tài sản gắn liền với đất đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

1.2. Thửa đất thuộc trường hợp được tặng cho quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

1.3. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:

a) Thửa đất và tài sản gắn liền với đất không có tranh chấp;

b) Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;

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

1.5. Thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

2. Bên B cam đoan:

2.1. Những thông tin về nhân thân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

2.2. Đã xem xét kỹ, biết rõ về thửa đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

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

2.4. Thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

**ĐIỀU ..... (10)**

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

**ĐIỀU .....  
ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG**

Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

**Bên A**  
(Ký và ghi rõ họ tên) (11)

**Bên B**  
(Ký và ghi rõ họ tên) (11)

**LỜI CHỨNG CỦA CHỦ TỊCH/PHÓ CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN  
XÃ/PHƯỜNG/THỊ TRẤN .....**

Ngày.....tháng.....năm..... (bằng chữ .....)  
 tại .....(12),  
 tôi ....., Chủ tịch/Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân  
 xã/phường/thị trấn ..... huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh  
 ..... tỉnh/thành phố .....

**CHỨNG THỰC:**

- Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được giao kết giữa bên A là ..... và  
 bên B là .....;  
 các bên đã tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng;
- Tại thời điểm chứng thực, các bên đã giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự phù hợp theo quy định của pháp luật;
- Nội dung thỏa thuận của các bên trong hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội;
- .....
- .....(13)
- Hợp đồng này được làm thành ..... bản chính (mỗi bản chính gồm ..... tờ, .....trang), giao cho:  
 + Bên A ..... bản chính;  
 + Bên B ..... bản chính;  
 Lưu tại Ủy ban nhân dân một bản chính.  
 Số....., quyển số ..... TP/CC-SCT/HĐGD.

**CHỦ TỊCH/PHÓ CHỦ TỊCH**  
 (Ký, đóng dấu và ghi rõ họ tên)



Hai bên đồng ý thực hiện việc tặng cho quyền sử dụng đất theo các thỏa thuận sau đây:

## ĐIỀU 1 QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT TẶNG CHO

Quyền sử dụng đất của bên A đối với thửa đất theo .....  
..... (2),

cụ thể như sau:

- Thửa đất số: .....

- Tờ bản đồ số: .....

- Địa chỉ thửa đất: .....

- Diện tích: ..... m<sup>2</sup> (bằng chữ: .....) )

- Hình thức sử dụng:

+ Sử dụng riêng: ..... m<sup>2</sup>

+ Sử dụng chung: ..... m<sup>2</sup>

- Mục đích sử dụng: .....

- Thời hạn sử dụng: .....

- Nguồn gốc sử dụng: .....

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

Giá trị quyền sử dụng đất là ..... đồng (bằng chữ:  
..... đồng Việt Nam)

.....  
.....(6)

## ĐIỀU 2 VIỆC GIAO VÀ ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Bên A có nghĩa vụ giao thửa đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cùng giấy tờ về quyền sử dụng đất cho bên B vào thời điểm .....

2. Bên B có nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

## ĐIỀU 3 TRÁCH NHIỆM NỘP THUẾ, LỆ PHÍ

Thuế, lệ phí liên quan đến việc tặng cho quyền sử dụng đất theo Hợp đồng này do bên .....  
chịu trách nhiệm nộp.



**ĐIỀU 4**  
**PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG**

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

**ĐIỀU 5**  
**CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN**

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

1. Bên A cam đoan:

- 1.1. Những thông tin về nhân thân, về thửa đất đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;
- 1.2. Thửa đất thuộc trường hợp được tặng cho quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;
- 1.3. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:
  - a) Thửa đất không có tranh chấp;
  - b) Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;
- 1.4. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;
- 1.5. Thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

2. Bên B cam đoan:

- 2.1. Những thông tin về nhân thân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;
- 2.2. Đã xem xét kỹ, biết rõ về thửa đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sử dụng đất;
- 2.3. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;
- 2.4. Thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

**ĐIỀU ..... (10)**

.....

.....

.....

.....

.....

**ĐIỀU .....**  
**ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG**

Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

**Bên A**  
(Ký và ghi rõ họ tên) (11)

**Bên B**  
(Ký và ghi rõ họ tên) (11)

### LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Ngày.....tháng.....năm..... (bằng chữ .....)  
tại .....(12),  
tôi ....., Công chứng viên, Phòng Công chứng số .....,  
tỉnh/thành phố .....

### CÔNG CHỨNG:

- Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được giao kết giữa bên A là ..... và bên B là .....; các bên đã tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng;

- Tại thời điểm công chứng, các bên đã giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự phù hợp theo quy định của pháp luật;

- Nội dung thỏa thuận của các bên trong hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội;

- .....

.....(13)

- Hợp đồng này được làm thành ..... bản chính (mỗi bản chính gồm ..... tờ, .....trang), giao cho:

+ Bên A ..... bản chính;

+ Bên B ..... bản chính;

Lưu tại Phòng Công chứng một bản chính.

Số....., quyển số .....TP/CC-SCC/HĐGD.

**CÔNG CHỨNG VIÊN**  
(Ký, đóng dấu và ghi rõ họ tên)

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

HỢP ĐỒNG TẶNG CHO QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Chúng tôi gồm có:

Bên tặng cho (sau đây gọi là bên A) (1):

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

Bên được tặng cho (sau đây gọi là bên B) (1):

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

Hai bên đồng ý thực hiện việc tặng cho quyền sử dụng đất theo các thỏa thuận sau đây:

ĐIỀU 1
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT TẶNG CHO

Quyền sử dụng đất của bên A đối với thửa đất theo ..... (2),

cụ thể như sau:

- Thửa đất số: .....
- Tờ bản đồ số: .....
- Địa chỉ thửa đất: .....
- Diện tích: ..... m² (bằng chữ: .....)
- Hình thức sử dụng:
+ Sử dụng riêng: ..... m²
+ Sử dụng chung: ..... m²
- Mục đích sử dụng: .....
- Thời hạn sử dụng: .....
- Nguồn gốc sử dụng: .....

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

Giá trị quyền sử dụng đất là ..... đồng (bằng chữ:
..... đồng Việt Nam)

..... (6)

**ĐIỀU 2**  
**VIỆC GIAO VÀ ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

1. Bên A có nghĩa vụ giao thửa đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cùng giấy tờ về quyền sử dụng đất cho bên B vào thời điểm .....
2. Bên B có nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

**ĐIỀU 3**  
**TRÁCH NHIỆM NỘP THUẾ, LỆ PHÍ**

Thuế, lệ phí liên quan đến việc tặng cho quyền sử dụng đất theo Hợp đồng này do bên ..... chịu trách nhiệm nộp.

**ĐIỀU 4**  
**PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG**

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

**ĐIỀU 5**  
**CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN**

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

1. Bên A cam đoan:

- 1.1. Những thông tin về nhân thân, về thửa đất đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;
- 1.2. Thửa đất thuộc trường hợp được tặng cho quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;
- 1.3. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:
  - a) Thửa đất không có tranh chấp;
  - b) Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;
- 1.4. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;
- 1.5. Thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

2. Bên B cam đoan:

- 2.1. Những thông tin về nhân thân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;
- 2.2. Đã xem xét kỹ, biết rõ về thửa đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sử dụng đất;
- 2.3. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;
- 2.4. Thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

**ĐIỀU ..... (10)**

.....

.....

.....

.....

**ĐIỀU .....  
ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG**

Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

**Bên A**  
(Ký và ghi rõ họ tên) (11)

**Bên B**  
(Ký và ghi rõ họ tên) (11)

**LỜI CHỨNG CỦA CHỦ TỊCH/PHÓ CHỦ TỊCH  
ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ/PHƯỜNG/THỊ TRẤN .....**

Ngày.....tháng.....năm..... (bằng chữ .....)  
tại.....(12),  
tôi ....., Chủ tịch/Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn  
..... huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh ..... tỉnh/thành  
phố .....

**CHỨNG THỰC:**

- Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được giao kết giữa bên A là  
..... và bên B là  
.....; các bên đã tự nguyện thỏa thuận giao  
kết hợp đồng;

- Tại thời điểm chứng thực, các bên đã giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự phù hợp theo quy định của pháp luật;

- Nội dung thỏa thuận của các bên trong hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội;

- .....

.....(13)

- Hợp đồng này được làm thành ..... bản chính (mỗi bản chính gồm ..... tờ, .....trang), giao cho:

+ Bên A ..... bản chính;

+ Bên B ..... bản chính;

Lưu tại Ủy ban nhân dân một bản chính.

Số....., quyền số .....TP/CC-SCT/HĐGD.

**CHỦ TỊCH/PHÓ CHỦ TỊCH**  
(Ký, đóng dấu và ghi rõ họ tên)

**79. Thủ tục Miễn giảm tiền sử dụng đất.**

- Trình tự thực hiện:

\* Bước 1: Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định của pháp luật.

\* Bước 2: Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận - huyện (trong giờ hành chính từ thứ hai đến sáng bảy hàng tuần).

Đối với chuyên viên tiếp nhận hồ sơ kiểm tra tính đầy đủ và hợp lệ của các giấy tờ trong hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ tiếp nhận và ghi biên nhận.

+ Trường hợp chưa đầy đủ thì hướng dẫn cụ thể, đầy đủ một lần người nộp hoàn thiện hồ sơ

\* Bước 3: Nhận thông báo tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả quận - huyện (trong giờ hành chính từ thứ hai đến sáng bảy hàng tuần).

- Cách thức thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

\* Thành phần hồ sơ:

+ Đơn đề nghị miễn giảm tiền sử dụng đất (theo mẫu)

+ Giấy cam kết (theo mẫu)

+ Bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn giảm tiền sử dụng đất được quy định tại các văn bản pháp luật.

\* Số lượng hồ sơ: 02 bộ

- Thời hạn giải quyết: 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ

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

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

\* Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân quận - huyện

\* Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Không có

\* Cơ quan trực tiếp thực hiện: Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất; Phòng Tài nguyên và Môi trường quận - huyện; Ủy ban nhân dân phường - xã, thị trấn; Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Văn phòng Ủy ban nhân dân quận - huyện;

\* Cơ quan phối hợp (nếu có): Chi cục Thuế quận - huyện.

- Kết quả thủ tục hành chính: Ghi nhận trên Thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính

- Lệ phí (nếu có): Không có

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

+ Đơn đề nghị miễn giảm tiền sử dụng đất (Mẫu 09/HD)

+ Giấy cam kết

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

(1) Đối tượng không phải nộp tiền sử dụng đất:

+ Người được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 33 Luật Đất đai 2003

+ Người được Nhà nước cho thuê đất và phải nộp tiền thuê đất theo quy định tại Điều 35 Luật Đất đai 2003

+ Người sử dụng đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung trong khu công nghiệp theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

+ Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong các trường hợp sau:

a) Đất đã sử dụng ổn định, được Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp xã) xác nhận không có tranh chấp thuộc một trong các trường hợp quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 3, khoản 4 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003;

b) Hộ gia đình, cá nhân được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 theo quy định của pháp luật về đất đai.

+ Hộ gia đình, cá nhân sử dụng diện tích đất ở đối với trường hợp có vườn, ao khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 87 Luật Đất đai 2003 và được quy định tại Điều 45 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai

+ Tổ chức kinh tế nhận góp vốn liên doanh bằng giá trị quyền sử dụng đất của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân khác hoặc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất

của người sử dụng đất hợp pháp bằng tiền không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước, hay được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

(2) Đất để xây dựng công trình kết cấu hạ tầng sử dụng chung trong khu công nghiệp theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt quy định tại khoản 3 (Nghị định 198/2004/NĐ-CP) là diện tích xây dựng kết cấu hạ tầng chung trong khu công nghiệp mà khu công nghiệp không sử dụng vào mục đích sản xuất kinh doanh, không giao lại, cho thuê hoặc chuyển nhượng cho người có nhu cầu sử dụng làm mặt bằng sản xuất kinh doanh.

+ Khoản 4 quy định về hộ gia đình, cán nhân sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phải nộp tiền sử dụng đất; một số trường hợp cụ thể sau:

a) Đất đang sử dụng ổn định được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận không có tranh chấp thuộc một trong các trường hợp quy định tại khoản 1, 2, 3 và 4 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003; trong trường hợp đất đã được sử dụng ổn định trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 không có tranh chấp thì không phân biệt người sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 hoặc là người sử dụng đất sau ngày 15 tháng 10 năm 1993 (do nhận chuyển nhượng, thừa kế, hiến tặng...) khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều không phải nộp tiền sử dụng đất;

b) Trường hợp mua thanh lý, hóa giá nhà ở (mua nhà ở) gắn liền với đất ở của các doanh nghiệp Nhà nước, hợp tác xã trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 quy định tại tiết đ khoản 1 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 phải được cơ quan có thẩm quyền cho phép theo quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm gắn liền với đất.

(3) + Miễn giảm tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về khuyến khích đầu tư

+ Đất giao để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở để thực hiện chính sách nhà ở đối với người có công với cách mạng theo pháp luật người có công.

+ Đối với đất giao để xây dựng ký túc xá sinh viên bằng tiền từ ngân sách nhà nước; đất để xây dựng nhà ở cho người phải di dời do thiên tai; đất xây dựng nhà ở của đồng bào dân tộc thiểu số ở vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; đất xây dựng nhà chung cư cao tầng cho công nhân khu công nghiệp.

+ Đất xây dựng công trình công cộng có mục đích kinh doanh (xã hội hóa) thuộc lĩnh vực giáo dục, y tế, văn hóa, thể dục, thể thao.



+ Đất ở trong hạn mức giao đất (bao gồm giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người đang sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất) đối với người có công với cách mạng theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ.

+ Hộ gia đình, cá nhân đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng đất đó đã được sử dụng ổn định trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 mà còn nợ tiền sử dụng đất

+ Các trường hợp khác theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ

(4) + Giảm tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về khuyến khích đầu tư.

+ Giảm 50% tiền sử dụng đất đối với đất trong hạn mức đất ở được giao của hộ nghèo. Việc xác định hộ gia đình nghèo do Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội quy định.

+ Giảm 20% tiền sử dụng đất khi được Nhà nước giao đất đối với nhà máy, xí nghiệp phải di dời theo quy hoạch; nhưng diện tích đất được giảm tối đa không vượt quá diện tích tại địa điểm phải di dời.

+ Đất ở trong hạn mức giao đất (bao gồm giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người đang sử dụng đất) đối với người có công với cách mạng theo quy định của Thủ tướng Chính phủ.

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

\* Luật Đất đai năm 2003, có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 7 năm 2004;

\* Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

\* Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất;

\* Thông tư số 117/2004/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2004 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ;

\* Thông tư Liên tịch số 30/2005/BTC-BTNMT ngày 18 tháng 4 năm 2005 của Liên Bộ Tài chính và Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc luân chuyển hồ sơ của người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính;

\* Hướng dẫn số 4599/HD-LS của Cục Thuế, Sở Xây dựng và Sở Tài nguyên

và Môi trường ngày 16 tháng 5 năm 2007 về hướng dẫn luân chuyển hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính của hộ gia đình, cá nhân khi được cấp Giấy chứng nhận theo Quyết định số 54/2007/QĐ-UBND ngày 30 tháng 3 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố.

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

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ MIỄN, GIẢM TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

**Kính gửi:** - Chi cục Thuế .....

Tôi tên: .....

CMND số:.....Do .....Cấp ngày.....

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú.....

Hộ khẩu số: .....Tên họ chủ hộ.....

Quan hệ chủ hộ: .....

- Số:.....Đường phố: .....Phường: .....Quận: .....

Diện tích đất ở: .....

Số tiền sử dụng đất phải nộp theo chế độ quy định: .....

Nay làm đơn đề nghị Chi cục Thuế xem xét miễn giảm tiền sử dụng đất

Lý do xin miễn giảm: .....

Hồ sơ kèm theo: .....

- .....

- .....

- .....

- .....

Xác nhận của UBND Phường:....

TP. Hồ Chí Minh, ngày tháng năm  
Người làm đơn  
(ký tên, ghi rõ họ tên)

**80. Thủ tục Ghi nợ tiền sử dụng đất.**

- Trình tự thực hiện:

\* Bước 1: Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định của pháp luật.

\* Bước 2: Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận - huyện (trong giờ hành chính từ thứ hai đến sáng bảy hàng tuần).

Đối với chuyên viên tiếp nhận hồ sơ kiểm tra tính đầy đủ và hợp lệ của các giấy tờ trong hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ tiếp nhận và ghi biên nhận.

+ Trường hợp chưa đầy đủ thì hướng dẫn cụ thể, đầy đủ một lần người nộp hoàn thiện hồ sơ

\* Bước 3: Nhận kết quả giải quyết hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận - huyện (trong giờ hành chính từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần và buổi sáng thứ bảy)

- Cách thức thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

\* Thành phần hồ sơ: Đơn ghi nợ tiền sử dụng đất theo mẫu (02 bản chính).

\* Số lượng hồ sơ: 01 bộ

- Thời hạn giải quyết: 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ

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

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

\* Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân quận - huyện

\* Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Không có

\* Cơ quan trực tiếp thực hiện: Phòng Tài nguyên và Môi trường quận - huyện; Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận - huyện

\* Cơ quan phối hợp (nếu có): Chi cục Thuế quận - huyện và Ủy ban nhân dân phường - xã, thị trấn nơi có đất tọa lạc.

- Kết quả thủ tục hành chính: Ghi nhận trên trang 4 giấy chứng nhận.

- Lệ phí (nếu có): Không có

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đơn ghi nợ tiền sử dụng đất. (Mẫu số 07/HD)

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

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

\* Luật Đất đai năm 2003, có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 7 năm 2004;

\* Luật Nhà ở năm 2005, có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 7 năm 2006;

\* Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở (có hiệu lực ngày 08 tháng 10 năm 2006);

\* Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai (có hiệu lực ngày 16 tháng 11 năm 2004);

\* Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ về quy định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai (có hiệu lực ngày 01 tháng 7 năm 2007);

\* Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 15 tháng 6 năm 2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ (có hiệu lực ngày 03 tháng 8 năm 2007);

\* Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02 tháng 8 năm 2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về hướng dẫn việc lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính (có hiệu lực ngày);

\* Thông tư số 05/2006/TT-BXD ngày 01 tháng 11 năm 2006 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ (có hiệu lực ngày 05 tháng 12 năm 2006);

\* Thông tư liên tịch số 30/2005/TTLT/BTC-BTNMT ngày 18 tháng 04 năm 2005 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường về hướng dẫn việc luân chuyển hồ sơ của người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính;

\* Quyết định số 54 /2007/QĐ-UBND ngày 30 tháng 3 năm 2007 của UBND thành phố Hồ Chí Minh về việc ban hành Quy định về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thành phố Hồ Chí Minh; có hiệu lực từ ngày 10 tháng 4 năm 2007;

\* Công văn số 2719/SXD-CCQNĐ ngày 19 tháng 4 năm 2007 của Sở Xây dựng về việc ban hành "Cẩm nang hướng dẫn nghiệp vụ" phục vụ công tác cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở;

\* Văn bản số 4599/HD-LS ngày 16 tháng 5 năm 2007 của Cục Thuế, Sở Xây dựng và Sở Tài nguyên và Môi trường về việc hướng dẫn luân chuyển hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính của hộ gia đình, cá nhân khi được cấp giấy chứng nhận theo Quyết định số 54/2007/QĐ-UBND ngày 30 tháng 3 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

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

**ĐƠN GHI NỢ TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

**Kính gửi:** - Phòng Tài nguyên và Môi trường quận (huyện) .....

(hoặc UBND xã, phường, thị trấn .....

- Chi cục Thuế .....

Tôi tên: .....

Thường trú: .....

Hiện tôi đang lập thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (hoặc đang lập thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất) đối với khu đất có vị trí:

- Thửa đất số: .....; Tờ bản đồ số: ..... theo bản đồ .....

- Địa chỉ tại: .....

- Địa chỉ cũ (nếu có): .....

Do gia đình chúng tôi chưa đủ khả năng nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách Nhà nước nên kính đề nghị Quý cơ quan chấp thuận cho gia đình chúng tôi được ghi nợ tiền sử dụng đất.

Khi Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tài chính có quy định khác, tôi cam kết sẽ thực hiện nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

TP. Hồ Chí Minh, ngày tháng năm

Người làm đơn

(Ký tên, ghi rõ họ tên)

*(Xem tiếp Công báo số 104 + 105)*

---

---

UBND thành phố Hồ Chí Minh xuất bản

Điện thoại: 38.233.686

Fax: (84.8) 38.233.694

Email: [tcb@tphcm.gov.vn](mailto:tcb@tphcm.gov.vn)

Website: [www.congbao.hochiminhcity.gov.vn](http://www.congbao.hochiminhcity.gov.vn)

In tại Xí nghiệp Bản đồ Đà Lạt - Bộ Quốc phòng

**Giá: 10.000 đồng**