



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 100 + 101 (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
-----------	---	---

44. Thủ tục Đăng ký biến động về sử dụng đất do thay đổi nghĩa vụ tài chính (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: Công chức 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 nhận hồ sơ của Phòng Tài nguyên và Môi trường sẽ hướng dẫn và ghi nội dung để công chức xã, thị trấn có căn cứ hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung theo quy định.

+ 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 4: Nhận kết quả tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân xã, thị trấn trên địa bàn huyện nơi có vị trí đất (trong giờ hành chính từ thứ hai đến sáng thứ 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 đăng ký biến động về 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, 5 Điều 50 Luật Đất đai (nếu có);

+ Các giấy tờ pháp lý khác có liên quan đến việc đăng ký biến động về sử dụng đất

* Số lượng hồ sơ: 02 bộ

- Thời hạn giải quyết: Không quá 17 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (Thực tế thực hiện là 22 ngày trong đó xã 5 ngày, huyện 17 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 tại 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): Mức thu 7.500 đồng/lần
- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đơn xin đăng ký biến động về sử dụng đất (Mẫu số 14/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;
 - * Quyết định số 93/2007/QĐ-TTg, ngày 22 tháng 6 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ 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 09/2007/TT-BTNMT ngày 02 tháng 8 năm 2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về hướng dẫn lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính;
 - * 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.

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

Mẫu số 14/ĐK

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ:

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

Quyển số....., Số thứ tự.....

Người nhận hồ sơ

(Ký và ghi rõ họ tên)

ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG VỀ SỬ DỤNG ĐẤT

Kính gửi:.....

I. KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT

(Xem hướng dẫn 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. Thửa đất được quyền sử dụng:

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

2.3. Địa chỉ tại:.....

.....

2.4. Diện tích thửa đất:.....m²; 2.5. Mục đích sử dụng đất:.....;

2.6. Thời hạn sử dụng đất:.....;

2.7. Nguồn gốc sử dụng đất:.....;

2.8. Có hạn chế về quyền sử dụng đất:.....;

.....

2.9. Tài sản gắn liền với đất:.....;

.....

2.10. 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. Nội dung đăng ký biến động và lý do biến động:.....

.....

.....

.....

4. 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)

II. KẾT QUẢ THẨM TRA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT	
.....	
Ngày.....tháng.....năm..... Người thẩm tra (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)	Ngày.....tháng.....năm..... Thủ trưởng Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất (Ký tên, đóng dấu)

Hướng dẫn viết đơn

- Đơn này dùng trong các trường hợp: Người sử dụng đất đổi tên; giảm diện tích thửa đất do thiên tai; thay đổi hạn chế quyền sử dụng đất; thay đổi nghĩa vụ tài chính về đất đai;

- Đề gửi đơn: Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư thì đề gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường; tổ chức, cơ sở tôn giáo, tổ chức và cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thì đề gửi Sở Tài nguyên và Môi trường;

- Điểm 1 ghi tên và địa chỉ của người sử dụng đất như trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

- Điểm 2 ghi các thông tin về thửa đất hiện đang sử dụng như trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trường hợp tài sản gắn liền với đất đã đăng ký quyền sở hữu tài sản theo quy định của pháp luật thì ghi thông tin về tài sản như trên giấy chứng nhận quyền sở hữu đối với tài sản đó;

- Điểm 3 ghi rõ nội dung trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cần thay đổi, nội dung đó thay đổi như thế nào, lý do thay đổi; ví dụ "Xin đổi tên chủ hộ sử dụng đất thành Nguyễn Huy Hoàng, sinh ngày 27 tháng 10 năm 1973 vì chủ hộ cũ đã chết";

- 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.

45. Thủ tục Đăng ký biến động về sử dụng đất nông nghiệp sang đất cây trồng lâu năm

- 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 hồ sơ tại Văn phòng Ủy ban nhân dân quận Bình Tân, số 521 đường Kinh Dương Vương, phường An Lạc, quận Bình Tân (trong giờ hành chính từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần).

Chuyên viên tiếp nhận kiểm tra tính đầy đủ và hợp lệ của các giấy tờ trong hồ sơ;

+ Trường hợp hồ sơ đầy đủ hợp lệ ghi giấy hẹn cho người nộp.

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

* Bước 3: Nhận kết quả giải quyết tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân quận, số 521 đường Kinh Dương Vương, phường An Lạc, quận Bình Tân (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 đăng ký biến động về sử dụng đất theo mẫu (03 bản chính);

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (01 bản chính và 03 bản sao);

+ Bản vẽ hiện trạng vị trí sử dụng đất đối với trường hợp đăng ký biến động một phần thửa đất (03 bản chính).

+ Thông báo cho phép lập vườn của UBND quận (01 bản chính và 02 bản sao).

+ Chứng minh nhân dân, hộ khẩu (03 bản sao có chứng thực)

* Số lượng hồ sơ: 01 bộ

- Thời hạn giải quyết: 30 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

* 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.

* Cơ quan phối hợp (nếu có): Phòng Kinh tế quận.

- Kết quả thủ tục hành chính:

+ Quyết định hành chính;

+ Chinh lý biến động trên trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

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

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đơn xin đăng ký biến động về sử dụng đất (Mẫu số 14/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;

* Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02 tháng 8 năm 2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về hướng dẫn 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 14/ĐK

ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG VỀ SỬ DỤNG ĐẤT

Kính gửi:.....

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ
Vào sổ tiếp nhận hồ sơ:

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

Quyển số....., Số thứ tự.....

Người nhận hồ sơ
(Ký và 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 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. Thửa đất được quyền sử dụng:

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

2.3. Địa chỉ tại:.....

.....

2.4. Diện tích thửa đất:.....m²; 2.5. Mục đích sử dụng đất:.....;

2.6. Thời hạn sử dụng đất:.....;

2.7. Nguồn gốc sử dụng đất:.....;

2.8. Có hạn chế về quyền sử dụng đất:.....;

.....

2.9. Tài sản gắn liền với đất:.....;

.....

2.10. 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. Nội dung đăng ký biến động và lý do biến động:.....

.....

.....

.....

4. 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)

II. KẾT QUẢ THẨM TRA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT	
.....	
Ngày.....tháng.....năm..... Người thẩm tra (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)	Ngày.....tháng.....năm..... Thủ trưởng Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất (Ký tên, đóng dấu)

Hướng dẫn viết đơn

- Đơn này dùng trong các trường hợp: Người sử dụng đất đổi tên; giảm diện tích thửa đất do thiên tai; thay đổi hạn chế quyền sử dụng đất; thay đổi nghĩa vụ tài chính về đất đai;

- Đề gửi đơn: Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư thì đề gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường; tổ chức, cơ sở tôn giáo, tổ chức và cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thì đề gửi Sở Tài nguyên và Môi trường;

- Điểm 1 ghi tên và địa chỉ của người sử dụng đất như trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

- Điểm 2 ghi các thông tin về thửa đất hiện đang sử dụng như trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trường hợp tài sản gắn liền với đất đã đăng ký quyền sở hữu tài sản theo quy định của pháp luật thì ghi thông tin về tài sản như trên giấy chứng nhận quyền sở hữu đối với tài sản đó;

- Điểm 3 ghi rõ nội dung trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cần thay đổi, nội dung đó thay đổi như thế nào, lý do thay đổi; ví dụ "Xin đổi tên chủ hộ sử dụng đất thành Nguyễn Huy Hoàng, sinh ngày 27 tháng 10 năm 1973 vì chủ hộ cũ đã chết";

- 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.

46. Thủ tục Đăng ký thay đổi nội dung thể chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã đăng ký.

- 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)

Chuyên viên tiếp nhận kiểm tra tính đầy đủ và hợp lệ của các giấy tờ trong hồ sơ;

+ Trường hợp hồ sơ đầy đủ hợp lệ ghi giấy hẹn cho người nộp.

+ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ thì hướng dẫn một lần để đương sự 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 đăng ký thay đổi nội dung thể chấp đã đăng ký theo mẫu (02 bản chính), Văn bản ủy quyền nếu người có yêu cầu uỷ quyền.

+ Hợp đồng thay đổi nội dung thể chấp hoặc Văn bản của cơ quan Nhà nước về thay đổi giữa các bên ký kết hợp đồng thể chấp (01 bản)

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (01 bản chính) (trường hợp thay đổi, bổ sung nội dung trong đơn yêu cầu đăng ký)

* 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 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: 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; Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất.

* 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: Chứng nhận lên trang bổ sung của giấy chứng nhận.

- Lệ phí (nếu có): Mức thu 40.000 đồng/trường hợp

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi nội dung thể chấp đã đăng ký (Mẫu số 03/ĐKTD).

- 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;

* 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 ngày 25 tháng 5 năm 2007 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 Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành mức thu lệ phí giao dịch bảo đảm trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

Mẫu số 04**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

....., ngày tháng năm

**ĐƠN YÊU CẦU ĐĂNG KÝ THAY ĐỔI NỘI DUNG
THẺ CHẤP ĐÃ ĐĂNG KÝ***(Ban hành kèm theo Thông tư 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 ĐĂNG KÝ THAY ĐỔI****1. Người yêu cầu đăng ký thay đổi:** 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. Tài sản đã đăng ký thế chấp**2.1. Quyền sử dụng đất**

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

2.1.2. Địa chỉ thửa đất:

2.1.3. Diện tích đất thế chấp:

(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. Nội dung yêu cầu thay đổi:

.....

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

.....
Chúng nhận đã đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã 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)

47. Thủ tục Đăng ký thay đổi nội dung thể chấp quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất đã đăng ký.

- 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 (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 và hợp lệ của các giấy tờ trong hồ sơ;

+ Trường hợp hồ sơ đầy đủ hợp lệ ghi giấy hẹn cho người nộp.

+ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ thì hướng dẫn một lần để đương sự 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 (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 đăng ký thay đổi nội dung thể chấp đã đăng ký theo mẫu (02 bản chính), Văn bản ủy quyền nếu người có yêu cầu ủy quyền.

+ Hợp đồng thay đổi nội dung thể chấp hoặc Văn bản của cơ quan nhà nước về thay đổi giữa các bên ký kết hợp đồng thể chấp (01 bản)

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở (01 bản chính) (trường hợp thay đổi, bổ sung nội dung trong đơn yêu cầu đăng ký)

* 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 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 lên trang bổ sung của giấy chứng nhận hoặc văn bản xác nhận

- Lệ phí (nếu có): Mức thu 40.000 đồng/trường hợp

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi nội dung thể chấp đã đăng ký (Mẫu số 04).

- 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;

* 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 ngày 25 tháng 5 năm 2007 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 Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành mức thu lệ phí giao dịch bảo đảm trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

Mẫu số 04**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

....., ngày tháng năm

**ĐƠN YÊU CẦU ĐĂNG KÝ THAY ĐỔI NỘI DUNG
THẺ CHẤP ĐÃ ĐĂNG KÝ***(Ban hành kèm theo Thông tư 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 ĐĂNG KÝ THAY ĐỔI****1. Người yêu cầu đăng ký thay đổi:** 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. Tài sản đã đăng ký thế chấp**2.1. Quyền sử dụng đất**

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

2.1.2. Địa chỉ thửa đất:

2.1.3. Diện tích đất thế chấp:

(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. Nội dung yêu cầu thay đổi:

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

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 đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã 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)

48. Thủ tục Đăng ký xác nhận thông tin thế chấp.

- 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 (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 và hợp lệ của các giấy tờ trong hồ sơ;

+ Trường hợp hồ sơ đầy đủ hợp lệ ghi giấy hẹn cho người nộp.

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

* Bước 3: Theo giấy hẹn người nộp hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận để nhận kết quả giải quyết (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:

+ Công văn yêu cầu xác nhận của Ngân hàng về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà đã được chứng nhận đăng ký

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã đăng ký thế chấp được cấp trước đây (01 bản sao)

* 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 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): Không có

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi nội dung thể chấp đã đăng ký (Mẫu số 04).

- 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;

* 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 ngày 25 tháng 5 năm 2007 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 04**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

....., ngày tháng năm

**ĐƠN YÊU CẦU ĐĂNG KÝ THAY ĐỔI NỘI DUNG
THẺ CHẤP ĐÃ ĐĂNG KÝ***(Ban hành kèm theo Thông tư 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 ĐĂNG KÝ THAY ĐỔI****1. Người yêu cầu đăng ký thay đổi:** 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. Tài sản đã đăng ký thế chấp**2.1. Quyền sử dụng đất**

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

2.1.2. Địa chỉ thửa đất:

2.1.3. Diện tích đất thế chấp:

(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. Nội dung yêu cầu thay đổi:

.....

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

.....
Chúng nhận đã đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã 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)

49. Thủ tục Đăng ký yêu cầu sửa chữa sai sót trong nội dung đăng ký thế chấp.

- 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)

Chuyên viên tiếp nhận kiểm tra tính đầy đủ và hợp lệ của các giấy tờ trong hồ sơ;

+ Trường hợp hồ sơ đầy đủ hợp lệ ghi giấy hẹn cho người nộp.

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

* Bước 3: Theo giấy hẹn người nộp hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận - huyện để nhận kết quả giải quyết (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 sửa chữa sai sót theo mẫu (02 bản chính), Văn bản ủy quyền nếu người có yêu cầu ủy quyền.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất - 01 bản chính (nội dung đăng ký trên giấy chứng nhận có sai sót) hoặc giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất - 01 bản chính và 01 bản chụp (trường hợp sửa chữa sai sót trong đơn yêu cầu đăng ký tài sản)

* 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 - 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): Ủy ban nhân dân phường - xã, thị trấn nơi nhà đất tọa lạc.

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

- Lệ phí (nếu có): Mức thu 10.000 đồng/trường hợp

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đơn yêu cầu sửa chữa sai sót (Mẫu số 06)

- 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;

* 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 ngày 25 tháng 5 năm 2007 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 Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành mức thu lệ phí giao dịch bảo đảm trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

Mẫu số 06**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngày tháng năm

ĐƠN YÊU CẦU SỬA CHỮA SAI SÓT
(Ban hành kèm theo Thông tư 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 ĐĂNG KÝ THAY ĐỔI****1. Người yêu cầu sửa chữa sai sót:** 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. Tài sản đã đăng ký thế chấp**2.1. Quyền sử dụng đất**

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

2.1.2. Địa chỉ thửa đất:

2.1.3. Diện tích đất thế chấp:

(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. Nội dung yêu cầu sửa chữa sai sót:

4.1. Sai sót trong đơn yêu cầu đăng ký:

.....

.....

.....

4.2. Sai sót trong phân chứng nhận của cơ quan 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 về việc đã sửa chữa sai sót 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. Tại khoản 1 - Người yêu cầu sửa chữa sai sót:

1.1. Người yêu cầu sửa chữa sai sót 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 sửa chữa sai sót 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. Tại điểm 1.5: Nếu người yêu cầu sửa chữa sai sót 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 - Mô tả tài sản đã đăng ký thế chấp:

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

2.2. Trường hợp trong Mẫu số 06 này không còn chỗ ghi nội dung kê khai và tài sản đã đăng ký thế chấp cần sửa chữa sai sót 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.

3. Tại khoản 4 - Nội dung yêu cầu sửa chữa sai sót:

Kê khai nội dung bị sai sót cần sửa chữa và nội dung đã được sửa chữa). Mỗi nội dung sửa chữa được kê khai cách nhau 01 dòng.

50. Thủ tục Đăng ký góp vốn 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)

Chuyên viên tiếp nhận kiểm tra tính đầy đủ và hợp lệ của các giấy tờ trong hồ sơ;

+ Trường hợp hồ sơ đầy đủ hợp lệ ghi giấy hẹn cho người nộp.

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

* Bước 3: Theo giấy hẹn người nộp hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận - huyện để nhận kết quả giải quyết (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 góp vốn quyền sử dụng đất (01 bản chính)

+ Giấy chứng nhận 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: 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 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): Ủy ban nhân dân phường - xã, thị trấn nơi nhà đất tọa lạc.

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

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

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

51. Thủ tục 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 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).

Chuyên viên tiếp nhận kiểm tra tính đầy đủ và hợp lệ của các giấy tờ trong hồ sơ;

+ Trường hợp hồ sơ đầy đủ hợp lệ ghi giấy hẹn cho người nộp.

+ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ thì hướng dẫn một lần để đương sự 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 góp vốn quyền sử dụng đất (01 bản chính)

+ 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: 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 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 giấy chứng nhận quyền sử dụng hoặc văn bản xác nhận

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

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

52. Thủ tục Đăng ký nhận quyền sử dụng đất do xử lý hợp đồng thế chấp, bảo lãnh, góp vốn, kê biên bán đấu giá 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, sáng thứ bảy hàng tuần).

Chuyên viên tiếp nhận kiểm tra tính đầy đủ và hợp lệ của các giấy tờ trong hồ sơ;

+ Trường hợp hồ sơ đầy đủ hợp lệ ghi giấy hẹn cho người nộp.

+ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ thì hướng dẫn một lần để đương sự 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, sáng thứ 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:

+ Hợp đồng thế chấp, hợp đồng bảo lãnh, hợp đồng góp vốn bằng quyền sử dụng đất hoặc quyết định kê biên bán đấu giá quyền sử dụng đất của cơ quan thi hành án;

+ 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);

+ Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có);

+ Văn bản về kết quả đấu giá trong trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất.

* 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: 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; Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất;

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

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

- Lệ phí (nếu có): Mức thu 20.000 đồng/lần tại quận; 10.000 đồng/lần tại huyện

- 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;

* 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.

53. Thủ tục 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 tiếp nhận và kiểm tra hồ sơ từ 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 nhận hồ sơ sẽ hướng dẫn và ghi nội dung hướng dẫn 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 (trong giờ hành chính từ thứ hai đến sáng thứ 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:

+ Hợp đồng thuê quyền sử dụng 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 là 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: 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): Mức thu 7.500 đồng/lần tại huyện

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

(1) Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

+ Mẫu số 14/HĐT (nếu chứng thực hợp đồng tại các Phòng Công chứng)

+ Mẫu số 44/HĐT (nếu chứng thực hợp đồng tại xã, phường, thị trấn)

(2) Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất.

+ Mẫu số 15/HĐT (nếu chứng thực hợp đồng tại các Phòng Công chứng)

+ Mẫu số 45/HĐT (nếu chứng thực hợp đồng tại xã, phường, thị trấn)

- 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 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 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.

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

**HỢP ĐỒNG THUÊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

Chúng tôi gồm có:

Bên cho thuê (sau đây gọi là bên A) (1):

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

Bên thuê (sau đây gọi là bên B) (1):

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

Hai bên đồng ý thực hiện việc thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo các thỏa thuận sau đây:

**ĐIỀU 1
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT THUÊ**

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

- cụ thể như sau:
- Thửa đất số:.....
 - Tờ bản đồ số:.....
 - Địa chỉ thửa đất:.....
 - Diện tích:..... m² (bằng chữ:.....)
 - Hình thức sử dụng:

- + Sử dụng riêng:..... m²
 + Sử dụng chung:..... m²
 - Mục đích sử dụng:.....
 - Thời hạn sử dụng:.....
 - Nguồn gốc sử dụng:.....
 Những hạn chế về quyền sử dụng đất (nếu có):.....

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

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

ĐIỀU 2 THỜI HẠN THUÊ

Thời hạn thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là....., kể từ ngày...../...../.....

ĐIỀU 3 MỤC ĐÍCH THUÊ

Mục đích thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là:.....

ĐIỀU 4 GIÁ THUÊ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

1. Giá thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là:.....đồng;

(bằng chữ:.....đồng Việt Nam)

2. Phương thức thanh toán:.....

3. Việc giao và nhận số tiền nêu tại khoản 1 Điều này do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

ĐIỀU 5 NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN A

1. Bên A có các nghĩa vụ sau đây:

- Giao thửa đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cho bên B vào thời điểm.....;

- Kiểm tra, nhắc nhở bên B bảo vệ, giữ gìn đất, tài sản gắn liền với đất và sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đúng mục đích;

- Nộp thuế sử dụng đất;

- Báo cho bên B về quyền của người thứ ba đối với thửa đất và tài sản gắn liền với đất, nếu có.

2. Bên A có các quyền sau đây:

- Yêu cầu bên B trả đủ tiền thuê;
- Yêu cầu bên B chấm dứt ngay việc sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất không đúng mục đích, hủy hoại đất hoặc làm giảm sút giá trị của đất, tài sản gắn liền với đất; nếu bên B không chấm dứt hành vi vi phạm, thì bên A có quyền đơn phương đình chỉ hợp đồng, yêu cầu bên B hoàn trả đất, tài sản gắn liền với đất đang thuê và bồi thường thiệt hại;
- Yêu cầu bên B trả lại đất, tài sản gắn liền với đất khi thời hạn cho thuê đã hết.

ĐIỀU 6 NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN B

1. Bên B có các nghĩa vụ sau đây:

- Sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đúng mục đích, đúng thời hạn thuê;
- Không được hủy hoại, làm giảm sút giá trị sử dụng của đất, tài sản gắn liền với đất;
- Trả đủ tiền thuê theo phương thức đã thỏa thuận;
- Tuân theo các quy định về bảo vệ môi trường; không được làm tổn hại đến quyền, lợi ích của người sử dụng đất xung quanh;
- Không được cho người khác thuê lại quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất nếu không được bên A đồng ý bằng văn bản;
- Trả lại đất, tài sản gắn liền với đất sau khi hết thời hạn thuê.

2. Bên B có các quyền sau đây:

- Yêu cầu bên A giao thừa đất, tài sản gắn liền với đất đúng như đã thỏa thuận;
- Được sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ổn định theo thời hạn thuê đã thỏa thuận;
- Được hưởng hoa lợi, lợi tức từ việc sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

ĐIỀU 7 VIỆC ĐĂNG KÝ CHO THUÊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ NỘP LỆ PHÍ

1. Việc đăng ký cho thuê quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật do bên A chịu trách nhiệm thực hiện.

2. Lệ phí liên quan đến việc thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng này do bên..... chịu trách nhiệm nộp.

ĐIỀU 8 PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

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

ĐIỀU 9 CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

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

1. Bên A cam đoan

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

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

1.3. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:

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

- b) Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;
- 1.4. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;
- 1.5. Thực hiện đúng và đầy đủ các 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, 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, 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.....)
tôi.....(12),
tôi....., Công chứng viên, Phòng Công chứng số.....,
tỉnh/thành phố.....

CÔNG CHỨNG:

- Hợp đồng thuê 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....., 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 THUÊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

Chúng tôi gồm có:
Bên cho thuê (sau đây gọi là bên A) (1):

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

Bên thuê (sau đây gọi là bên B) (1):

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

Hai bên đồng ý thực hiện việc thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo các thỏa thuận sau đây:

ĐIỀU 1
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT THUÊ

1. Quyền sử dụng đất

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

cụ thể như sau:

- Thửa đất số:.....
- Tờ bản đồ số:.....
- Địa chỉ thửa đất:.....
- Diện tích:..... m² (bằng chữ:.....)
- Hình thức sử dụng:
 - + Sử dụng riêng:..... m²
 - + Sử dụng chung:..... m²

- Mục đích sử dụng:.....
- Thời hạn sử dụng:.....
- Nguồn gốc sử dụng:.....
- Những hạn chế về quyền sử dụng đất (nếu có):.....

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

.....

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

ĐIỀU 2 THỜI HẠN THUÊ

Thời hạn thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là....., kể từ ngày...../...../.....

ĐIỀU 3 MỤC ĐÍCH THUÊ

Mục đích thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là:.....

ĐIỀU 4 GIÁ THUÊ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

1. Giá thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là:.....đồng;

(bằng chữ:.....đồng Việt Nam)

2. Phương thức thanh toán:.....

.....

3. Việc giao và nhận số tiền nêu tại khoản 1 Điều này do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

ĐIỀU 5 NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN A

1. Bên A có các nghĩa vụ sau đây:

- Giao thửa đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cho bên B vào thời điểm.....;

- Kiểm tra, nhắc nhở bên B bảo vệ, giữ gìn đất, tài sản gắn liền với đất và sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đúng mục đích;

- Nộp thuế sử dụng đất;

- Báo cho bên B về quyền của người thứ ba đối với thửa đất và tài sản gắn liền với đất, nếu có;

2. Bên A có các quyền sau đây:

- Yêu cầu bên B trả đủ tiền thuê;

- Yêu cầu bên B chấm dứt ngay việc sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất không đúng mục đích, hủy hoại đất hoặc làm giảm sút giá trị của đất, tài sản gắn liền với đất; nếu bên B không chấm dứt hành vi vi phạm, thì bên A có quyền đơn phương đình chỉ hợp đồng, yêu cầu bên B hoàn trả đất, tài sản gắn liền với đất đang thuê và bồi thường thiệt hại;

- Yêu cầu bên B trả lại đất, tài sản gắn liền với đất khi thời hạn cho thuê đã hết.

ĐIỀU 6 NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN B

1. Bên B có các nghĩa vụ sau đây:

- Sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đúng mục đích, đúng thời hạn thuê;
- Không được hủy hoại, làm giảm sút giá trị sử dụng của đất, tài sản gắn liền với đất;
- Trả đủ tiền thuê theo phương thức đã thỏa thuận;
- Tuân theo các quy định về bảo vệ môi trường; không được làm tổn hại đến quyền, lợi ích của người sử dụng đất xung quanh;
- Không được cho người khác thuê lại quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất nếu không được bên A đồng ý bằng văn bản;
- Trả lại đất, tài sản gắn liền với đất sau khi hết thời hạn thuê.

2. Bên B có các quyền sau đây:

- Yêu cầu bên A giao thửa đất, tài sản gắn liền với đất đúng như đã thỏa thuận;
- Được sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ổn định theo thời hạn thuê đã thỏa thuận;
- Được hưởng hoa lợi, lợi tức từ việc sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

ĐIỀU 7 VIỆC ĐĂNG KÝ CHO THUÊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ NỘP LỆ PHÍ

1. Việc đăng ký cho thuê quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật do bên A chịu trách nhiệm thực hiện.

2. Lệ phí liên quan đến việc thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng này do bên..... chịu trách nhiệm nộp.

ĐIỀU 8 PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

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

ĐIỀU 9 CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

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

1. Bên A cam đoan

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

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

1.3. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:

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

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

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

1.5. Thực hiện đúng và đầy đủ các 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, 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, 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 thuê 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)

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

HỢP ĐỒNG THUÊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Chúng tôi gồm có:

Bên cho thuê (sau đây gọi là bên A) (1):

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

Bên thuê (sau đây gọi là bên B) (1):

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

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

ĐIỀU 1
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT THUÊ

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

cụ thể như sau:

- Thửa đất số:.....
- Tờ bản đồ số:.....
- Địa chỉ thửa đất:.....
- Diện tích:..... m² (bằng chữ:.....)
- Hình thức sử dụng:
+ Sử dụng riêng:..... m²

- + Sử dụng chung:..... m²
- Mục đích sử dụng:.....
 - Thời hạn sử dụng:.....
 - Nguồn gốc sử dụng:.....
- Những hạn chế về quyền sử dụng đất (nếu có):.....
-

ĐIỀU 2 THỜI HẠN THUÊ

Thời hạn thuê quyền sử dụng đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là....., kể từ ngày...../...../.....

ĐIỀU 3 MỤC ĐÍCH THUÊ

Mục đích thuê quyền sử dụng đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là:.....

.....

ĐIỀU 4 GIÁ THUÊ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

1. Giá thuê quyền sử dụng đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là:..... đồng
(bằng chữ:.....đồng Việt Nam).
2. Phương thức thanh toán như sau:.....
3. Việc giao và nhận số tiền nêu tại khoản 1 Điều này do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

ĐIỀU 5 NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN A

1. Bên A có các nghĩa vụ sau đây:
 - Giao thửa đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cho bên B vào thời điểm.....;
 - Kiểm tra, nhắc nhở bên B bảo vệ, giữ gìn đất và sử dụng đất đúng mục đích;
 - Nộp thuế sử dụng đất;
 - Báo cho bên B về quyền của người thứ ba đối với thửa đất, nếu có.
2. Bên A có các quyền sau đây:
 - Yêu cầu bên B trả đủ tiền thuê;
 - Yêu cầu bên B chấm dứt ngay việc sử dụng đất không đúng mục đích, hủy hoại đất hoặc làm giảm sút giá trị của đất; nếu bên B không chấm dứt hành vi vi phạm, thì bên A có quyền đơn phương đình chỉ hợp đồng, yêu cầu bên B hoàn trả đất và bồi thường thiệt hại;
 - Yêu cầu bên B trả lại đất, khi thời hạn cho thuê đã hết.

ĐIỀU 6 NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN B

1. Bên B có các nghĩa vụ sau đây:
 - Sử dụng đất đúng mục đích, đúng thời hạn thuê;
 - Không được hủy hoại, làm giảm sút giá trị sử dụng của đất;

- Trả đủ tiền thuê theo phương thức đã thỏa thuận;
- Tuân theo các quy định về bảo vệ môi trường; không được làm tổn hại đến quyền, lợi ích của người sử dụng đất xung quanh;
- Không được cho người khác thuê lại quyền sử dụng đất nếu không được bên A đồng ý bằng văn bản.

- Trả lại đất sau khi hết thời hạn thuê;

2. Bên B có các quyền sau đây:

- Yêu cầu bên A giao thửa đất đúng như đã thỏa thuận;
- Được sử dụng đất ổn định theo thời hạn thuê đã thỏa thuận;
- Được hưởng hoa lợi, lợi tức từ việc sử dụng đất.

ĐIỀU 7

VIỆC ĐĂNG KÝ CHO THUÊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ NỘP LỆ PHÍ

1. Việc đăng ký cho thuê quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật do bên A chịu trách nhiệm thực hiện.

2. Lệ phí liên quan đến việc thuê quyền sử dụng đất theo Hợp đồng này do bên..... chịu trách nhiệm nộp.

ĐIỀU 8

PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

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

ĐIỀU 9

CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

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

1. Bên A cam đoan

- 1.1. Những thông tin về nhân thân, về thửa đất đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;
- 1.2. Thửa đất thuộc trường hợp được cho thuê quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;
- 1.3. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:

a) Thửa đất không có tranh chấp;

b) Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;

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

1.5 Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các 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 thuê 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....., 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

HỢP ĐỒNG THUÊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Chúng tôi gồm có:

Bên cho thuê (sau đây gọi là bên A) (1):

.....

Bên thuê (sau đây gọi là bên B) (1):

.....

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

ĐIỀU 1
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT THUÊ

Quyền sử dụng đất của bên A đối với thửa đất theo.....

.....(2),

cụ thể như sau:

- Thửa đất số:.....
- Tờ bản đồ số:.....
- Địa chỉ thửa đất:.....
- Diện tích:..... m² (bằng chữ:.....)
- Hình thức sử dụng:
 - + Sử dụng riêng:..... m²
 - + Sử dụng chung:..... m²
- Mục đích sử dụng:.....
- Thời hạn sử dụng:.....
- Nguồn gốc sử dụng:.....

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

.....

ĐIỀU 2
THỜI HẠN THUÊ

Thời hạn thuê quyền sử dụng đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là....., kể từ ngày...../...../.....

ĐIỀU 3
MỤC ĐÍCH THUÊ

Mục đích thuê quyền sử dụng đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là:.....
.....

ĐIỀU 4
GIÁ THUÊ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

1. Giá thuê quyền sử dụng đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là:..... đồng
(bằng chữ:.....đồng Việt Nam).
2. Phương thức thanh toán như sau:.....
.....
3. Việc giao và nhận số tiền nêu tại khoản 1 Điều này do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

ĐIỀU 5
NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN A

1. Bên A có các nghĩa vụ sau đây:
 - Giao thửa đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cho bên B vào thời điểm.....;
 - Kiểm tra, nhắc nhở bên B bảo vệ, giữ gìn đất và sử dụng đất đúng mục đích;
 - Nộp thuế sử dụng đất;
 - Báo cho bên B về quyền của người thứ ba đối với thửa đất, nếu có;
2. Bên A có các quyền sau đây:
 - Yêu cầu bên B trả đủ tiền thuê;
 - Yêu cầu bên B chấm dứt ngay việc sử dụng đất không đúng mục đích, hủy hoại đất hoặc làm giảm sút giá trị của đất; nếu bên B không chấm dứt hành vi vi phạm, thì bên A có quyền đơn phương đình chỉ hợp đồng, yêu cầu bên B hoàn trả đất và bồi thường thiệt hại;
 - Yêu cầu bên B trả lại đất, khi thời hạn cho thuê đã hết.

ĐIỀU 6
NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN B

1. Bên B có các nghĩa vụ sau đây:
 - Sử dụng đất đúng mục đích, đúng thời hạn thuê;
 - Không được hủy hoại, làm giảm sút giá trị sử dụng của đất;
 - Trả đủ tiền thuê theo phương thức đã thỏa thuận;
 - Tuân theo các quy định về bảo vệ môi trường; không được làm tổn hại đến quyền, lợi ích của người sử dụng đất xung quanh;
 - Không được cho người khác thuê lại quyền sử dụng đất nếu không được bên A đồng ý bằng văn bản.
 - Trả lại đất sau khi hết thời hạn thuê;
2. Bên B có các quyền sau đây:

- Yêu cầu bên A giao thửa đất đúng như đã thỏa thuận;
- Được sử dụng đất ổn định theo thời hạn thuê đã thỏa thuận;
- Được hưởng hoa lợi, lợi tức từ việc sử dụng đất.

ĐIỀU 7

VIỆC ĐĂNG KÝ CHO THUÊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ NỘP LỆ PHÍ

1. Việc đăng ký cho thuê quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật do bên A chịu trách nhiệm thực hiện.
2. Lệ phí liên quan đến việc thuê quyền sử dụng đất theo Hợp đồng này do bên..... chịu trách nhiệm nộp.

ĐIỀU 8

PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

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

ĐIỀU 9

CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

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

1. Bên A cam đoan

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

54. Thủ tục 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 tiếp nhận và kiểm tra hồ sơ từ 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 nhận hồ sơ sẽ hướng dẫn và ghi nội dung hướng dẫn 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 (trong giờ hành chính từ thứ hai đến sáng thứ 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:

+ Hợp đồng thuê quyền sử dụng 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 là 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): Mức thu 7.500 đồng/lần tại huyện

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

(1) Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

+ Mẫu số 14/HĐT (nếu chứng thực hợp đồng tại các phòng công chứng)

+ Mẫu số 44/HĐT (nếu chứng thực hợp đồng tại xã, phường, thị trấn)

(2) Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất.

+ Mẫu số 15/HĐT (nếu chứng thực hợp đồng tại các phòng công chứng)

+ Mẫu số 45/HĐT (nếu chứng thực hợp đồng tại xã, phường, thị trấn)

- 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 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 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.

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

**HỢP ĐỒNG THUÊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

Chúng tôi gồm có:

Bên cho thuê (sau đây gọi là bên A) (1):

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

Bên thuê (sau đây gọi là bên B) (1):

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

Hai bên đồng ý thực hiện việc thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo các thỏa thuận sau đây:

**ĐIỀU 1
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT THUÊ**

1. Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất của bên A đối với thửa đất theo.....

.....(2),

cụ thể như sau:

- Thửa đất số:.....
- Tờ bản đồ số:.....
- Địa chỉ thửa đất:.....
- Diện tích:..... m² (bằng chữ:.....)
- Hình thức sử dụng:

- + Sử dụng riêng:..... m²
 + Sử dụng chung:..... m²
 - Mục đích sử dụng:.....
 - Thời hạn sử dụng:.....
 - Nguồn gốc sử dụng:.....
 Những hạn chế về quyền sử dụng đất (nếu có):.....

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

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

ĐIỀU 2 THỜI HẠN THUÊ

Thời hạn thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là....., kể từ ngày...../...../.....

ĐIỀU 3 MỤC ĐÍCH THUÊ

Mục đích thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là:.....

ĐIỀU 4 GIÁ THUÊ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

1. Giá thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là:.....đồng;

(bằng chữ:.....đồng Việt Nam)

2. Phương thức thanh toán:.....

3. Việc giao và nhận số tiền nêu tại khoản 1 Điều này do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

ĐIỀU 5 NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN A

1. Bên A có các nghĩa vụ sau đây:

- Giao thửa đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cho bên B vào thời điểm.....;

- Kiểm tra, nhắc nhở bên B bảo vệ, giữ gìn đất, tài sản gắn liền với đất và sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đúng mục đích;

- Nộp thuế sử dụng đất;

- Báo cho bên B về quyền của người thứ ba đối với thửa đất và tài sản gắn liền với đất, nếu có.

2. Bên A có các quyền sau đây:

- Yêu cầu bên B trả đủ tiền thuê;
- Yêu cầu bên B chấm dứt ngay việc sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất không đúng mục đích, hủy hoại đất hoặc làm giảm sút giá trị của đất, tài sản gắn liền với đất; nếu bên B không chấm dứt hành vi vi phạm, thì bên A có quyền đơn phương đình chỉ hợp đồng, yêu cầu bên B hoàn trả đất, tài sản gắn liền với đất đang thuê và bồi thường thiệt hại;
- Yêu cầu bên B trả lại đất, tài sản gắn liền với đất khi thời hạn cho thuê đã hết.

ĐIỀU 6 NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN B

1. Bên B có các nghĩa vụ sau đây:

- Sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đúng mục đích, đúng thời hạn thuê;
- Không được hủy hoại, làm giảm sút giá trị sử dụng của đất, tài sản gắn liền với đất;
- Trả đủ tiền thuê theo phương thức đã thỏa thuận;
- Tuân theo các quy định về bảo vệ môi trường; không được làm tổn hại đến quyền, lợi ích của người sử dụng đất xung quanh;
- Không được cho người khác thuê lại quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất nếu không được bên A đồng ý bằng văn bản;
- Trả lại đất, tài sản gắn liền với đất sau khi hết thời hạn thuê.

2. Bên B có các quyền sau đây:

- Yêu cầu bên A giao thừa đất, tài sản gắn liền với đất đúng như đã thỏa thuận;
- Được sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ổn định theo thời hạn thuê đã thỏa thuận;
- Được hưởng hoa lợi, lợi tức từ việc sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

ĐIỀU 7 VIỆC ĐĂNG KÝ CHO THUÊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ NỘP LỆ PHÍ

1. Việc đăng ký cho thuê quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật do bên A chịu trách nhiệm thực hiện.

2. Lệ phí liên quan đến việc thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng này do bên..... chịu trách nhiệm nộp.

ĐIỀU 8 PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

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

ĐIỀU 9 CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

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

1. Bên A cam đoan

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

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

1.3. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:

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

- b) Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;
- 1.4. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;
- 1.5. Thực hiện đúng và đầy đủ các 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, 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, 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 thuê 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....., 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 THUÊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

Chúng tôi gồm có:
Bên cho thuê (sau đây gọi là bên A) (1):

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

Bên thuê (sau đây gọi là bên B) (1):

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

Hai bên đồng ý thực hiện việc thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo các thỏa thuận sau đây:

**ĐIỀU 1
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT THUÊ**

- 1. Quyền sử dụng đất
- Quyền sử dụng đất của bên A đối với thửa đất theo.....
.....(2),
- cụ thể như sau:
- Thửa đất số:.....
- Tờ bản đồ số:.....
- Địa chỉ thửa đất:.....
- Diện tích:..... m² (bằng chữ:.....)
- Hình thức sử dụng:
 - + Sử dụng riêng:..... m²
 - + Sử dụng chung:..... m²

- Mục đích sử dụng:.....
- Thời hạn sử dụng:.....
- Nguồn gốc sử dụng:.....
- Những hạn chế về quyền sử dụng đất (nếu có):.....

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

.....

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

ĐIỀU 2 THỜI HẠN THUÊ

Thời hạn thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là....., kể từ ngày...../...../.....

ĐIỀU 3 MỤC ĐÍCH THUÊ

Mục đích thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là:.....

ĐIỀU 4 GIÁ THUÊ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

1. Giá thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là:.....đồng;

(bằng chữ:.....đồng Việt Nam)

2. Phương thức thanh toán:.....

.....

3. Việc giao và nhận số tiền nêu tại khoản 1 Điều này do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

ĐIỀU 5 NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN A

1. Bên A có các nghĩa vụ sau đây:

- Giao thửa đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cho bên B vào thời điểm.....;

- Kiểm tra, nhắc nhở bên B bảo vệ, giữ gìn đất, tài sản gắn liền với đất và sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đúng mục đích;

- Nộp thuế sử dụng đất;

- Báo cho bên B về quyền của người thứ ba đối với thửa đất và tài sản gắn liền với đất, nếu có;

2. Bên A có các quyền sau đây:

- Yêu cầu bên B trả đủ tiền thuê;

- Yêu cầu bên B chấm dứt ngay việc sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất không đúng mục đích, hủy hoại đất hoặc làm giảm sút giá trị của đất, tài sản gắn liền với đất; nếu bên B không chấm dứt hành vi vi phạm, thì bên A có quyền đơn phương đình chỉ hợp đồng, yêu cầu bên B hoàn trả đất, tài sản gắn liền với đất đang thuê và bồi thường thiệt hại;

- Yêu cầu bên B trả lại đất, tài sản gắn liền với đất khi thời hạn cho thuê đã hết.

ĐIỀU 6 NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN B

1. Bên B có các nghĩa vụ sau đây:

- Sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đúng mục đích, đúng thời hạn thuê;
- Không được hủy hoại, làm giảm sút giá trị sử dụng của đất, tài sản gắn liền với đất;
- Trả đủ tiền thuê theo phương thức đã thỏa thuận;
- Tuân theo các quy định về bảo vệ môi trường; không được làm tổn hại đến quyền, lợi ích của người sử dụng đất xung quanh;
- Không được cho người khác thuê lại quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất nếu không được bên A đồng ý bằng văn bản;
- Trả lại đất, tài sản gắn liền với đất sau khi hết thời hạn thuê.

2. Bên B có các quyền sau đây:

- Yêu cầu bên A giao thửa đất, tài sản gắn liền với đất đúng như đã thỏa thuận;
- Được sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ổn định theo thời hạn thuê đã thỏa thuận;
- Được hưởng hoa lợi, lợi tức từ việc sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

ĐIỀU 7 VIỆC ĐĂNG KÝ CHO THUÊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ NỘP LỆ PHÍ

1. Việc đăng ký cho thuê quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật do bên A chịu trách nhiệm thực hiện.

2. Lệ phí liên quan đến việc thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng này do bên..... chịu trách nhiệm nộp.

ĐIỀU 8 PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

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

ĐIỀU 9 CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

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

1. Bên A cam đoan

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

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

1.3. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:

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

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

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

- 1.5. Thực hiện đúng và đầy đủ các 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, 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, 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 thuê 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)

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

HỢP ĐỒNG THUÊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Chúng tôi gồm có:

Bên cho thuê (sau đây gọi là bên A) (1):

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

Bên thuê (sau đây gọi là bên B) (1):

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

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

**ĐIỀU 1
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT THUÊ**

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

cụ thể như sau:

- Thửa đất số:.....
- Tờ bản đồ số:.....
- Địa chỉ thửa đất:.....
- Diện tích:..... m² (bằng chữ:.....)
- Hình thức sử dụng:
+ Sử dụng riêng:..... m²

- + Sử dụng chung:..... m²
- Mục đích sử dụng:.....
 - Thời hạn sử dụng:.....
 - Nguồn gốc sử dụng:.....
- Những hạn chế về quyền sử dụng đất (nếu có):.....
-

ĐIỀU 2 THỜI HẠN THUÊ

Thời hạn thuê quyền sử dụng đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là....., kể từ ngày...../...../.....

ĐIỀU 3 MỤC ĐÍCH THUÊ

Mục đích thuê quyền sử dụng đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là:.....

.....

ĐIỀU 4 GIÁ THUÊ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

1. Giá thuê quyền sử dụng đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là:..... đồng
(bằng chữ:.....đồng Việt Nam).
2. Phương thức thanh toán như sau:.....
3. Việc giao và nhận số tiền nêu tại khoản 1 Điều này do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

ĐIỀU 5 NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN A

1. Bên A có các nghĩa vụ sau đây:
 - Giao thửa đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cho bên B vào thời điểm.....;
 - Kiểm tra, nhắc nhở bên B bảo vệ, giữ gìn đất và sử dụng đất đúng mục đích;
 - Nộp thuế sử dụng đất;
 - Báo cho bên B về quyền của người thứ ba đối với thửa đất, nếu có.
2. Bên A có các quyền sau đây:
 - Yêu cầu bên B trả đủ tiền thuê;
 - Yêu cầu bên B chấm dứt ngay việc sử dụng đất không đúng mục đích, hủy hoại đất hoặc làm giảm sút giá trị của đất; nếu bên B không chấm dứt hành vi vi phạm, thì bên A có quyền đơn phương đình chỉ hợp đồng, yêu cầu bên B hoàn trả đất và bồi thường thiệt hại;
 - Yêu cầu bên B trả lại đất, khi thời hạn cho thuê đã hết.

ĐIỀU 6 NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN B

1. Bên B có các nghĩa vụ sau đây:
 - Sử dụng đất đúng mục đích, đúng thời hạn thuê;
 - Không được hủy hoại, làm giảm sút giá trị sử dụng của đất;

- Trả đủ tiền thuê theo phương thức đã thỏa thuận;
- Tuân theo các quy định về bảo vệ môi trường; không được làm tổn hại đến quyền, lợi ích của người sử dụng đất xung quanh;
- Không được cho người khác thuê lại quyền sử dụng đất nếu không được bên A đồng ý bằng văn bản.

- Trả lại đất sau khi hết thời hạn thuê;

2. Bên B có các quyền sau đây:

- Yêu cầu bên A giao thửa đất đúng như đã thỏa thuận;
- Được sử dụng đất ổn định theo thời hạn thuê đã thỏa thuận;
- Được hưởng hoa lợi, lợi tức từ việc sử dụng đất.

ĐIỀU 7

VIỆC ĐĂNG KÝ CHO THUÊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ NỘP LỆ PHÍ

1. Việc đăng ký cho thuê quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật do bên A chịu trách nhiệm thực hiện.

2. Lệ phí liên quan đến việc thuê quyền sử dụng đất theo Hợp đồng này do bên..... chịu trách nhiệm nộp.

ĐIỀU 8

PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

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

ĐIỀU 9

CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

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

1. Bên A cam đoan

- 1.1. Những thông tin về nhân thân, về thửa đất đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;
- 1.2. Thửa đất thuộc trường hợp được cho thuê quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;
- 1.3. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:

a) Thửa đất không có tranh chấp;

b) Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;

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

1.5 Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các 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 thuê 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....., 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

HỢP ĐỒNG THUÊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Chúng tôi gồm có:

Bên cho thuê (sau đây gọi là bên A) (1):

Dotted lines for signature of side A

Bên thuê (sau đây gọi là bên B) (1):

Dotted lines for signature of side B

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

ĐIỀU 1
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT THUÊ

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

cụ thể như sau:

- Thửa đất số:.....
- Tờ bản đồ số:.....
- Địa chỉ thửa đất:.....
- Diện tích:..... m² (bằng chữ:.....)
- Hình thức sử dụng:
+ Sử dụng riêng:..... m²
+ Sử dụng chung:..... m²
- Mục đích sử dụng:.....
- Thời hạn sử dụng:.....
- Nguồn gốc sử dụng:.....

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

Dotted line for additional notes

**ĐIỀU 2
THỜI HẠN THUÊ**

Thời hạn thuê quyền sử dụng đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là....., kể từ ngày...../...../.....

**ĐIỀU 3
MỤC ĐÍCH THUÊ**

Mục đích thuê quyền sử dụng đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là:.....

**ĐIỀU 4
GIÁ THUÊ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN**

1. Giá thuê quyền sử dụng đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là:..... đồng
(bằng chữ:.....đồng Việt Nam).
2. Phương thức thanh toán như sau:.....
3. Việc giao và nhận số tiền nêu tại khoản 1 Điều này do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

**ĐIỀU 5
NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN A**

1. Bên A có các nghĩa vụ sau đây:
 - Giao thửa đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cho bên B vào thời điểm.....;
 - Kiểm tra, nhắc nhở bên B bảo vệ, giữ gìn đất và sử dụng đất đúng mục đích;
 - Nộp thuế sử dụng đất;
 - Báo cho bên B về quyền của người thứ ba đối với thửa đất, nếu có;
2. Bên A có các quyền sau đây:
 - Yêu cầu bên B trả đủ tiền thuê;
 - Yêu cầu bên B chấm dứt ngay việc sử dụng đất không đúng mục đích, hủy hoại đất hoặc làm giảm sút giá trị của đất; nếu bên B không chấm dứt hành vi vi phạm, thì bên A có quyền đơn phương đình chỉ hợp đồng, yêu cầu bên B hoàn trả đất và bồi thường thiệt hại;
 - Yêu cầu bên B trả lại đất, khi thời hạn cho thuê đã hết.

**ĐIỀU 6
NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN B**

1. Bên B có các nghĩa vụ sau đây:
 - Sử dụng đất đúng mục đích, đúng thời hạn thuê;
 - Không được hủy hoại, làm giảm sút giá trị sử dụng của đất;
 - Trả đủ tiền thuê theo phương thức đã thỏa thuận;
 - Tuân theo các quy định về bảo vệ môi trường; không được làm tổn hại đến quyền, lợi ích của người sử dụng đất xung quanh;
 - Không được cho người khác thuê lại quyền sử dụng đất nếu không được bên A đồng ý bằng văn bản.
 - Trả lại đất sau khi hết thời hạn thuê;
2. Bên B có các quyền sau đây:

- Yêu cầu bên A giao thửa đất đúng như đã thỏa thuận;
- Được sử dụng đất ổn định theo thời hạn thuê đã thỏa thuận;
- Được hưởng hoa lợi, lợi tức từ việc sử dụng đất.

ĐIỀU 7

VIỆC ĐĂNG KÝ CHO THUÊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ NỘP LỆ PHÍ

1. Việc đăng ký cho thuê quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật do bên A chịu trách nhiệm thực hiện.
2. Lệ phí liên quan đến việc thuê quyền sử dụng đất theo Hợp đồng này do bên..... chịu trách nhiệm nộp.

ĐIỀU 8

PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

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

ĐIỀU 9

CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

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

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

55. Thủ tục Đăng ký cập nhật biến động do mua bán, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho 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 43 đường Nguyễn Văn Bá, phường Bình Thọ, quận Thủ Đức, (trong giờ hành chính từ thứ hai đến thứ sáu và sáng thứ bảy hàng tuần).

+ Đối với người nộp hồ sơ: khi đến nộp hồ sơ mang theo bản chính Tờ khai lệ phí trước bạ có liên quan để đối chiếu.

+ Đối với công chức tiếp nhận 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 đầy đủ một lần để người nộp hoàn chỉnh hồ sơ.

* Bước 3: Nhận kết quả giải quyết hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và Giao trả hồ sơ thuộc Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức, số 43 đường Nguyễn Văn Bá, phường Bình Thọ, quận Thủ Đức (trong giờ hành chính từ thứ hai đến thứ sáu và sáng thứ 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 đăng ký biến động về quyền sử dụng theo mẫu (01 bản chính)

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đã được cấp trước đây (01 bản chính và 01 bản photo sao y)

+ Hợp đồng mua bán, chuyển nhượng, tặng cho, đổi thừa kế theo quy định. (01 bản chính và 01 bản photo sao y)

+ Tờ khai lệ phí trước bạ có liên quan (01 bản chính và 01 bản sao).

* 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: Ủy ban nhân dân 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 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: Cập nhật trên trang 4 Giấy chứng nhận hoặc trang bổ sung giấy chứng nhận
- Lệ phí (nếu có): Mức thu 15.000 đồng/lần
- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đơn xin đăng ký biến động về quyền sử dụng đất (Mẫu 14/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;
 - * Luật Xây dựng 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 60/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ về quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại đô thị;
 - * Nghị định số 61/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở;
 - * 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 v/v cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, 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 01/2005/TT-BTNMT ngày 13 tháng 4 năm 2005 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP của Chính phủ (có hiệu lực ngày 06 tháng 5 năm 2005);
 - * 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 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở.* 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 54/2007/QĐ-UBND ngày 30 tháng 3 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về 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 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở tại thành phố Hồ Chí Minh;

* 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.

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

Mẫu số 14/ĐK**ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG VỀ SỬ DỤNG 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 và 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 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. Thửa đất được quyền sử dụng:

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

2.3. Địa chỉ tại:.....

2.4. Diện tích thửa đất:.....m²; 2.5. Mục đích sử dụng đất:.....;

2.6. Thời hạn sử dụng đất:.....;

2.7. Nguồn gốc sử dụng đất:.....;

2.8. Có hạn chế về quyền sử dụng đất:.....;

2.9. Tài sản gắn liền với đất:.....;

2.10. 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. Nội dung đăng ký biến động và lý do biến động:.....**4. 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)

II. KẾT QUẢ THĂM TRA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

<p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	
<p>Ngày.....tháng.....năm.....</p> <p>Người thẩm tra</p> <p>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</p>	<p>Ngày.....tháng.....năm.....</p> <p>Thủ trưởng Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất</p> <p>(Ký tên, đóng dấu)</p>

Hướng dẫn viết đơn

- Đơn này dùng trong các trường hợp: Người sử dụng đất đổi tên; giảm diện tích thửa đất do thiên tai; thay đổi hạn chế quyền sử dụng đất; thay đổi nghĩa vụ tài chính về đất đai;

- Đề gửi đơn: Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư thì đề gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường; tổ chức, cơ sở tôn giáo, tổ chức và cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thì đề gửi Sở Tài nguyên và Môi trường;

- Điểm 1 ghi tên và địa chỉ của người sử dụng đất như trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

- Điểm 2 ghi các thông tin về thửa đất hiện đang sử dụng như trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trường hợp tài sản gắn liền với đất đã đăng ký quyền sở hữu tài sản theo quy định của pháp luật thì ghi thông tin về tài sản như trên giấy chứng nhận quyền sở hữu đối với tài sản đó;

- Điểm 3 ghi rõ nội dung trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cần thay đổi, nội dung đó thay đổi như thế nào, lý do thay đổi; ví dụ "Xin đổi tên chủ hộ sử dụng đất thành Nguyễn Huy Hoàng, sinh ngày 27 tháng 10 năm 1973 vì chủ hộ cũ đã chết";

- 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.

56. Thủ tục Đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp phải xin phép (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 Văn phòng Ủy ban nhân dân quận - huyện (trong giờ hành chính từ thứ hai đến thứ sáu, sáng thứ bảy hàng tuần).

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

+ Trường hợp hồ sơ đầy đủ hợp lệ ghi giấy hẹn cho người nộp.

+ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ thì hướng dẫn đương sự 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, sáng thứ 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:

+ Tờ khai đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất;

+ 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

* Số lượng hồ sơ: 01 bộ

- Thời hạn giải quyết: 18 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 - 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.

* Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân phường - xã, thị trấn nơi có vị trí đất.

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

- Lệ phí (nếu có): Mức thu 15.000 đồng/lần tại quận; 7.500 đồng/lần tại huyện.

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Tờ khai đăng ký chuyển mục đích đối với trường hợp không phải xin phép (Mẫu 12/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);

* 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 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 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.

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

Mẫu số 12/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)

Kính gửi:.....

TỜ KHAI ĐĂNG KÝ
CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT

I- KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT

(Xem hướng dẫn cuối đơn này trước khi viết đơn; không tẩy xóa, sửa chữa trong tờ khai)

1. Người sử dụng đất:

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

.....

1.2 Địa chỉ:.....

.....

2. Thửa đất đăng ký chuyển mục đích sử dụng:

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

2.3. Địa chỉ tại:.....

.....;

2.4. Diện tích thửa đất:..... m²; 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. Nghĩa vụ tài chính về đất đai:.....

2.10. 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. Mục đích sử dụng đất đăng ký chuyển sang:.....

.....

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)

II- KẾT QUẢ THẨM TRA CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT	
.....	
Ngày..... tháng.... năm Người thẩm tra (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)	Ngày..... tháng.... năm Giám đốc Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất (Ký tên, đóng dấu)

Hướng dẫn

- Tờ khai này dùng trong các trường hợp đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất mà không phải xin phép;
- Đề gửi đơn: Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư thì đề gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường; Tổ chức, cơ sở tôn giáo, tổ chức và cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thì gửi Sở Tài nguyên và Môi trường;
- 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 hiện đang sử dụng như trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. - Điểm 3 ghi rõ mục đích sử dụng đất muốn xin được chuyển sang; trường hợp chuyển mục đích một phần diện tích thửa đất thì ghi thêm diện tích xin chuyển mục đích sử dụng;
- 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.

57. Thủ tục Đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp không phải xin phép (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 Văn phòng Ủy ban nhân dân quận - huyện (trong giờ hành chính từ thứ hai đến thứ sáu, sáng thứ 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 một lần để người nộp hoàn thiện hồ sơ

+ Đối với người nộp hồ sơ nhận thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả quận - huyện; thực hiện nghĩa vụ tài chính tại Chi cục thuế và nộp tiền tại Kho bạc Nhà nước quận - huyện

* Bước 3: Photocopy biên lai nộp thuế nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả quận - huyện để nhận kết quả giải quyết (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 chuyển mục đích sử dụng đất (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

+ Dự án đầu tư theo quy định của pháp luật đối với trường hợp người xin chuyển mục đích là tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

* Số lượng hồ sơ: 01 bộ

- Thời hạn giải quyết: 30 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, không tính thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính

- 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; Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện; Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận - huyện.

* Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân phường- xã, thị trấn nơi có vị trí đất.

- Kết quả thủ tục hành chính:

+ Giấy chứng nhận (Trường hợp cấp mới)

+ Quyết định hành chính

- Lệ phí (nếu có): Mức thu 15.000 đồng/lần tại quận; 7.500 đồng/lần tại huyện.

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

+ Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp phải xin phép (Mẫu số 11/ĐK)

+ Tờ khai lệ phí trước bạ nhà đất (01-05/LPTB)

+ Tờ khai tiền sử dụng đất (01-05/LPTB)

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

+ Diện tích không quá 300 m² (trường hợp chuyển mục đích sang đất ở)

+ Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương, Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất phải theo đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được duyệt

+ Đơn xin giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân phải có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất về nhu cầu sử dụng đất đối với trường hợp xin giao đất nông nghiệp trong hạn mức giao đất hoặc giao đất làm nhà ở

- 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 198/2004/NĐ-CP ngày 03 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 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;

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

* 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;

* 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;

* Quyết định số 64/2001/QĐ-UB ngày 30 tháng 7 năm 2001 của Ủy ban nhân dân thành phố về quy định hạn mức đất ở tại thành phố Hồ Chí Minh;

* 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.

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

Mẫu số 11/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)

ĐƠN XIN CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT

Kính gửi:.....

I- KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT

(Xem hướng dẫn 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. Thửa đất xin chuyển mục đích sử dụng:

2.1. Thửa đất số:.....; 2.2. Tờ bản đồ số:.....;
2.3. Địa chỉ tại:.....
.....;
2.4. Diện tích thửa đất:..... m²; 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. Nghĩa vụ tài chính về đất đai:.....
2.10. 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. Mục đích sử dụng đất xin được chuyển sang:

.....

4- 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)

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

Hướng dẫn viết đơn

- Đơn này dùng trong các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất phải xin phép

- Đề gửi: Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư thì đề gửi Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất; Tổ chức, cơ sở tôn giáo, tổ chức và cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thì đề gửi Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố 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 hiện đang sử dụng như trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Điểm 3 ghi rõ mục đích sử dụng đất mà người sử dụng đất xin được chuyển sang; trường hợp chuyển mục đích một phần diện tích thửa đất thì ghi thêm diện tích xin chuyển mục đích sử dụng;

- 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.

58. Thủ tục Đăng ký 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 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 và sáng thứ bảy 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: Theo giấy hẹn người nộp hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường Hoặc Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận - huyện để nhận kết quả giải quyết (trong giờ hành chính từ thứ hai đến thứ sáu và sáng thứ 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 yêu cầu xoá 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 có)

+ 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 tờ về quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất (Giấy tờ hợp lệ (01 bản chính và 01 bản chụp))

* Số lượng hồ sơ: 01 bộ

- Thời hạn giải quyết:

+ 01 ngày làm việc đối với hồ sơ có 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;

+ 05 ngày làm việc đối với hồ sơ có giấy tờ về quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất (Giấy tờ 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 hoặc 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: Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất hoặc 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: Chứng nhận đăng ký vào đơn yêu cầu đăng ký và vào 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 (Mẫu 04/XĐK)

- 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 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 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: 04/XĐK

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, BẢO LÃNH BẰNG
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

(Ban hành kèm theo 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)

Kính gửi:.....

.....

PHẦN GHI CỦA CÁN BỘ ĐĂNG KÝ**Thời điểm nhận hồ sơ:**

..... giờ..... phút, ngày..... /..... /.....

Vào Sổ tiếp nhận hồ sơ:

Quyển số.....Số thứ tự.....

Cán bộ đăng ký

(ký và ghi rõ họ, tên)

PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI YÊU CẦU XÓA ĐĂNG KÝ THẺ CHẤP, BẢO LÃNH**1. Người yêu cầu xóa đăng ký:** Bên thẻ chấp Bên nhận thẻ chấp Bên bảo lãnh Bên nhận bảo lãnh

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.....

1.5. 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 thẻ chấp hoặc bảo lãnh đối với các tài sản sau đây:**2.1. Quyền sử dụng đất**

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

2.1.2. Địa chỉ thửa đất:.....

2.1.3. Diện tích đất thẻ chấp/bảo lãnh:..... m²

(ghi bằng chữ:.....)

2.1.4. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

a) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: số phát hành:....., số vào sổ cấp giấy:.....

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

b) Giấy tờ khác về quyền sử dụng đất:.....

.....

.....

.....

2.2. Tài sản gắn liền với đất:

2.2.1. Giấy chứng nhận quyền 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 thẻ chấp/bảo lãnh:.....

.....

.....

.....

3. Hợp đồng thế chấp hoặc bảo lãnh: : 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; Nhận qua đường bưu điện.

Các bên cam đoan những thông tin được kê khai trên đơn này là trung thực, đầy đủ, phù hợp với thỏa thuận của các bên và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các thông tin đã kê khai.

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

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

PHẦN CHỨNG NHẬN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ

Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất (Phòng Tài nguyên và Môi trường):.....

Chứng nhận đã xóa đăng ký thế chấp/bảo lãnh theo những nội dung được kê khai tại đơn này.
Thời điểm đăng ký:..... giờ..... phút, ngày..... tháng..... năm.....

..... ngày..... tháng..... năm.....

THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN ĐĂNG KÝ
(Ghi rõ chức danh, họ tên, ký và đóng dấu)

HƯỚNG DẪN KÊ KHAI**1. Tại khoản 1: Người yêu cầu xóa đăng ký thế chấp (hoặc bảo lãnh):**

1.1. Người yêu cầu xóa đăng ký thế chấp (hoặc bảo lãnh) thuộc trường hợp nào trong số 04 trường hợp liệt kê tại khoản này thì đánh dấu (X) vào ô tương ứng với trường hợp đó.

1.2. Tại điểm 1.4: Nếu người yêu cầu xóa đăng ký thế chấp (hoặc bảo lãnh) là cá nhân trong nước thì kê khai về chứng minh nhân dân; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì kê khai về hộ chiếu; nếu là tổ chức thì kê khai về Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đầu tư.

2. Tại khoản 2: Yêu cầu xóa đăng ký thế chấp (hoặc bảo lãnh):

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

2.2. Trường hợp trong mẫu số 04/XĐK không còn chỗ ghi nội dung kê khai về tài sản đã đăng ký thế chấp (hoặc bảo lãnh) cần xóa thì sử dụng mẫu số 07/BSTS.

59. Thủ tục Đăng ký giấy phép xây dựng và biên bản hoàn công trên 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 tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận, số 1 đường Lê Thị Riêng, phường Thới An, quận 12, thành phố Hồ Chí Minh. (trong giờ hành chính từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần)

Cán bộ tiếp nhận xử lý hồ sơ kiểm tra tính hợp lệ, đầy đủ trong hồ sơ:

Trường hợp hồ sơ hợp lệ (hồ sơ có đủ giấy tờ theo quy định và đơn kê khai đầy đủ theo quy định) tiếp nhận, ghi giấy hẹn trao cho người nộp.

Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ được hướng dẫn bằng văn bản một lần để người nộp bổ sung hoàn thiện hồ sơ (nếu có).

* Bước 3: Nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận số 1 đường Lê Thị Riêng, phường Thới An, quận 12, thành phố Hồ Chí Minh. (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 đăng ký biến động về sử dụng đất theo mẫu (02 bản chính).

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại khoản 1, 2, 5 Điều 50 Luật Đất đai 2003 (1 bản chính); trường hợp đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì nộp kèm theo Bản đồ hiện trạng vị trí (01 bản photo); biên lai nộp lệ phí trước bạ hoặc chứng từ nộp nghĩa vụ tài chính liên quan đến Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (01 bản sao); trường hợp đất phi nông nghiệp thì bổ sung chứng từ nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất (01 bản sao).

+ Giấy phép xây dựng kèm bản vẽ thiết kế xin phép xây dựng được duyệt (01 bản chính và 01 bản sao có chứng thực).

+ Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình do các đơn vị chức năng có tư cách pháp nhân và chủ sử dụng ký lập (01 bản chính); kèm theo bản sao có chứng thực Giấy phép kinh doanh hoặc hành nghề của đơn vị có chức năng tham gia nghiệm thu (Điều 56 Luật Xây dựng).

+ Bản vẽ hoàn công đối với trường hợp xây dựng sai phép (nếu có) (01 bản chính và 01 bản sao có chứng thực).

+ Chứng từ của cơ quan thuế xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với công trình xây dựng (01 bản chính); Thông báo nộp lệ phí trước bạ và Biên lai thu lệ phí trước bạ đối với công trình xây dựng (bản sao).

+ Quyết định xử lý vi phạm xây dựng, kèm giấy tờ chứng minh đã thi hành xong quyết định xử phạt đối với trường hợp xây dựng sai phép (1 bản sao; 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: Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất

* 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

* Cơ quan phối hợp (nếu có): Không có

- Kết quả thủ tục hành chính: Giấy phép xây dựng kèm bản vẽ thiết kế xin phép xây dựng được duyệt; xác nhận đăng ký trên trang 4 hoặc trang bổ sung Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

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

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đơn đăng ký kiến động (Mẫu 14/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 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 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;

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

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

Mẫu số 14/ĐK

ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG VỀ SỬ DỤNG 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 và 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 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. Thửa đất được quyền sử dụng:

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

2.3. Địa chỉ tại:.....

.....

2.4. Diện tích thửa đất:.....m²; 2.5. Mục đích sử dụng đất:.....;

2.6. Thời hạn sử dụng đất:.....;

2.7. Nguồn gốc sử dụng đất:.....;

2.8. Có hạn chế về quyền sử dụng đất:.....;

.....

2.9. Tài sản gắn liền với đất:.....;

.....

2.10. 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. Nội dung đăng ký biến động và lý do biến động:.....

.....

.....

.....

4. 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)

II. KẾT QUẢ THẨM TRA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT	
.....	
Ngày.....tháng.....năm..... Người thẩm tra (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)	Ngày.....tháng.....năm..... Thủ trưởng Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất (Ký tên, đóng dấu)

Hướng dẫn viết đơn

- Đơn này dùng trong các trường hợp: Người sử dụng đất đổi tên; giảm diện tích thửa đất do thiên tai; thay đổi hạn chế quyền sử dụng đất; thay đổi nghĩa vụ tài chính về đất đai;

- Đề gửi đơn: Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư thì đề gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường; tổ chức, cơ sở tôn giáo, tổ chức và cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thì đề gửi Sở Tài nguyên và Môi trường;

- Điểm 1 ghi tên và địa chỉ của người sử dụng đất như trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

- Điểm 2 ghi các thông tin về thửa đất hiện đang sử dụng như trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trường hợp tài sản gắn liền với đất đã đăng ký quyền sở hữu tài sản theo quy định của pháp luật thì ghi thông tin về tài sản như trên giấy chứng nhận quyền sở hữu đối với tài sản đó;

- Điểm 3 ghi rõ nội dung trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cần thay đổi, nội dung đó thay đổi như thế nào, lý do thay đổi; ví dụ "Xin đổi tên chủ hộ sử dụng đất thành Nguyễn Huy Hoàng, sinh ngày 27 tháng 10 năm 1973 vì chủ hộ cũ đã chết";

- 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.

60. Thủ tục Đăng bộ mua bán trên 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 hồ sơ 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 để người nộp hoàn thiện hồ sơ.

* Bước 3: Nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận - huyện (trong giờ hành chính từ thứ hai đến thứ sáu và sáng thứ 7 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:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp trước đây (bản chính)

+ Hợp đồng (hoặc văn bản) mua bán, tặng cho, đổi, thừa kế theo quy định, tờ khai lệ phí trước bạ có liên quan.

* 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: 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: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ quận - huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường quận - huyện; Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất.

* 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: Giấy chứng nhận
- Lệ phí (nếu có): Mức thu 15.000 đồng/trường hợp
- 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;

* Luật Nhà ở năm 2005, có hiệu lực 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 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 01/2005/TT-BTNMT ngày 13 tháng 4 năm 2005 của Bộ Tài nguyên và Môi trường v/v hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai (có hiệu lực ngày 06 tháng 5 năm 2005);

* 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;

* Văn bản số 4599/HD-LS ngày 16 tháng 5 năm 2007 của Sở Tài nguyên và Môi trường - Sở Xây dựng và Cục thuế thành phố 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.

61. Thủ tục Đăng bộ xây dựng trên 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 hồ sơ 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 để người nộp hoàn thiện hồ sơ.

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

+ Giấy chứng nhận đã được cấp trước đây (bản chính)

+ Giấy tờ liên quan đến việc thay đổi về nhà ở - đất ở (bản chính)

+ Bản vẽ sơ đồ nhà ở - đất ở theo hiện trạng mới (01 bản chính)

* Số lượng hồ sơ: 02 bộ (01 bản chính và 01 bản chụp)

- 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: 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: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận - huyện; Phòng Tài nguyên và Môi trường quận - huyện; Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất.

* Cơ quan phối hợp (nếu có): Chi cục Thuế quận - huyện; Ủy ban nhân dân phường - xã, thị trấn nơi nhà đất tọa lạc.

- Kết quả thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận
- Lệ phí (nếu có): Mức thu 15.000 đồng/trường hợp
- 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;

* Luật Nhà ở năm 2005, có hiệu lực 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 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 93/2002/TT-BTC ngày 21 tháng 10 năm 2002 của Bộ Tài chính về quy định chế độ thu, nộp và quản lý sử dụng lệ phí địa chính (có hiệu lực ngày 01 tháng 01 năm 2003);

* Quyết định số 54/2007/QĐ-UBND ngày 30 tháng 3 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về 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 ngày 10 tháng 4 năm 2007);

* 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;

* Văn bản số 4599/HD-LS ngày 16 tháng 5 năm 2007 của Sở Tài nguyên và Môi trường - Sở Xây dựng và Cục thuế thành phố 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.

62. Thủ tục Giao dịch đảm bảo đăng ký đối với loại hồ sơ có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận 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 hồ sơ 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 để người nộp hoàn thiện hồ sơ.

* Bước 3: Nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận - huyện (trong giờ hành chính từ thứ hai đến thứ sáu và sáng thứ 7 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 thế chấp (01 bản chính).

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

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (01 bản chụp và 01 bản chính).

* Số lượng hồ sơ: 01 bộ

- Thời hạn giải quyết: 01 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: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận - huyện; Phòng Tài nguyên và Môi trường quận - huyện; Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất.

* 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: Xác nhận Đơn yêu cầu đăng ký quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

- 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 01).

- 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 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);

* 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 về hướng dẫn việc đăng ký thế chấp, bảo lãnh quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (có hiệu lực ngày 29 tháng 7 năm 2005);

* 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 Tài nguyên và Môi trường - Bộ Tư pháp (có hiệu lực ngày 15 tháng 7 năm 2006);

* 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 và Ngân hàng nhà nước Việt Nam hướng dẫn một số nội dung về đăng ký thế chấp nhà ở (có hiệu lực ngày 22 tháng 6 năm 2007);

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

Mẫu số: 01/ĐKTC

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

....., ngày... tháng... năm...

ĐƠN YÊU CẦU ĐĂNG KÝ THẾ CHẤP
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT
(Ban hành kèm theo 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)

Kính gửi:.....

PHẦN GHI CỦA CÁN BỘ ĐĂNG KÝ**Thời điểm nhận hồ sơ:**

..... giờ..... phút, ngày..... /..... /.....

Vào Sổ tiếp nhận hồ sơ:

Quyển số..... Số thứ tự.....

Cán bộ đăng ký
(ký và ghi rõ họ, tên)

PHẦN KÊ KHAI CỦA CÁC BÊN KÝ KẾT HỢP ĐỒNG THẾ CHẤP**1. Bên thế chấp**

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

1.2. Địa chỉ liên hệ:.....

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

1.4. Chứng minh nhân dân; Hộ chiếu: số:.....
..... cấp ngày..... tháng..... năm.....1.5. GCN đăng ký kinh doanh; QĐ thành lập; GP đầu tư: số:.....
..... 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:.....
..... cấp ngày..... tháng..... năm.....2.5. GCN đăng ký kinh doanh; QĐ thành lập; GP đầu tư: số:.....
..... cấp ngày..... tháng..... năm.....**3. Mô tả tài sản thế chấp****3.1. Quyền sử dụng đất**

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

3.1.2. Địa chỉ thửa đất:.....

3.1.3. Diện tích đất thế chấp:..... m²
(ghi bằng chữ:.....)

3.1.4. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

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

b) Giấy tờ khác về quyền sử dụng đất:.....

3.2. Tài sản gắn liền với đất:3.2.1. Giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản (nếu có): số phát hành:....., số vào sổ cấp giấy:
..... 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; Nhận qua đường bưu điện.

Các bên cam đoan những thông tin được kê khai trên đơn này là trung thực, đầy đủ, phù hợp với thỏa thuận của các bên và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các thông tin đã kê khai.

**BÊN THỂ CHẤP/BẢO LÃNH
(HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC BÊN THỂ
CHẤP/BẢO LÃNH ỦY QUYỀN)**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu, nếu là tổ chức)

**BÊN NHẬN THỂ CHẤP/NHẬN BẢO LÃNH
(HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC BÊN NHẬN
THỂ CHẤP/NHẬN BẢO LÃNH ỦY QUYỀN)**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu, nếu là tổ chức)

PHẦN CHỨNG NHẬN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ

Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất (Phòng Tài nguyên và Môi trường):.....

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

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

..... ngày..... tháng..... năm.....

THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN ĐĂNG KÝ

(Ghi rõ chức danh, họ tên, ký và đóng dấu)

HƯỚNG DẪN KÊ KHAI

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

1.1. Tại điểm 1.4 và điểm 2.4: Nếu bên thế chấp, bên nhận thế chấp là cá nhân trong nước thì kê khai về chứng minh nhân dân; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì kê khai về hộ chiếu; nếu là tổ chức thì kê khai về Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đầu tư.

1.2. Khi cần kê khai thêm về bên thế chấp, bên nhận thế chấp mà không còn chỗ ghi tại mẫu 01/ĐKTC thì ghi tiếp vào mẫu số 08/BSCB.

2. Mô tả về tài sản thế chấp:

2.1. Tại tiết (b) điểm 3.1.4: Kê khai giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai (nếu không có GCN quyền sử dụng đất). Trường hợp có tên trong sổ đăng ký ruộng đất hoặc sổ địa chính thì ghi số trang, số quyền sổ địa chính, ngày tháng năm lập sổ.

2.2. Tại điểm 3.2.3: Kê khai như sau:

a) Nếu tài sản thế chấp là nhà thì phải kê khai loại nhà (nhà ở, nhà xưởng, nhà kho, ...) số tầng, diện tích xây dựng (diện tích chiếm đất), diện tích sử dụng, địa chỉ nhà đó.

b) Trường hợp tài sản thế chấp là nhà chung cư thì ghi tên của nhà chung cư, số tầng, diện tích xây dựng (diện tích chiếm đất), tổng số căn hộ, địa chỉ nhà chung cư.

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; địa chỉ nơi có công trình.

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

2.3. Khi cần kê khai thêm về tài sản thế chấp mà không còn chỗ ghi tại mẫu 01/ĐKTC thì ghi tiếp vào mẫu số 07/BSTS.

3. Mục các bên thế chấp, bên nhận thế chấp ký tên:

Trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là Tổ trưởng Tổ quản lý, thanh lý tài sản thì Tổ trưởng Tổ quản lý, thanh lý tài sản phải ký và đóng dấu vào đơn; bên thế chấp và bên nhận thế chấp không phải ký và đóng dấu vào.

(Xem tiếp Công báo số 102 + 103)

UBND thành phố Hồ Chí Minh xuất bản

Điện thoại: 38.233.686

Fax: (84.8) 38.233.694

Email: tcb@tphcm.gov.vn

Website: www.congbao.hochiminhcity.gov.vn

In tại Xí nghiệp Bản đồ Đà Lạt - Bộ Quốc phòng

Giá: 10.000 đồng