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 12 **Số 93 + 94 (01/12/2010)**

MỤC LỤC

Ngày ban hành	Trích yếu nội dung	Trang
	ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ	
05-11-2010	Quyết định số 4949/QĐ-UBND về việc công bố cập nhật, sửa đổi, bổ sung và thay thế thủ tục hành chính trong Bộ thủ tục hành chính chung áp dụng tại Ủy ban nhân dân quận - huyện trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.	2

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 4949/QĐ-UBND	*TP. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 11 năm 2010*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc công bố cập nhật, sửa đổi, bổ sung và thay thế thủ tục hành chính trong Bộ thủ tục hành chính chung áp dụng tại Ủy ban nhân dân quận - huyện trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Căn cứ Quyết định số 30/QĐ-TTg ngày 10 tháng 01 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án Đơn giản hóa thủ tục hành chính trên các lĩnh vực quản lý nhà nước giai đoạn 2007 - 2010;

Căn cứ Quyết định số 07/QĐ-TTg ngày 04 tháng 01 năm 2008 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Kế hoạch thực hiện Đề án Đơn giản hóa thủ tục hành chính trên các lĩnh vực quản lý nhà nước giai đoạn 2007 - 2010;

Căn cứ Quyết định số 1699/QĐ-TTg ngày 20 tháng 10 năm 2009 của Thủ tướng Chính phủ về thiết lập cơ sở dữ liệu quốc gia về thủ tục hành chính;

Căn cứ Quyết định số 3492/QĐ-UBND ngày 21 tháng 7 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về việc công bố bộ thủ tục hành chính chung áp dụng tại Ủy ban nhân dân quận - huyện trên địa bàn thành phố;

Xét đề nghị của Tổ trưởng Tổ công tác thực hiện Đề án 30 của Ủy ban nhân dân thành phố tại Tờ trình số 27/TTr-ĐA30 ngày 02 tháng 11 năm 2010,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công bố cập nhật, sửa đổi, bổ sung và thay thế thủ tục hành chính về lĩnh vực Hành chính tư pháp, Hạ tầng kỹ thuật đô thị, Đất đai, Nhà ở và công sở, Nông nghiệp, Việc làm, Giải quyết khiếu nại, tố cáo, Quản lý ngân sách nhà nước trong Bộ thủ tục hành chính chung áp dụng tại Ủy ban nhân dân quận - huyện trên địa bàn thành phố để công khai phục vụ nhân dân (kèm theo Danh mục 41 thủ tục).

1. Trường hợp những thủ tục hành chính trong bộ thủ tục hành chính chung nêu tại Quyết định này được cơ quan nhà nước có thẩm quyền sửa đổi, bổ sung hoặc bãi bỏ sau ngày hiệu lực của quyết định và các thủ tục hành chính mới được ban hành thì áp dụng theo đúng quy định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và phải cập nhật để công bố.

2. Trường hợp những thủ tục hành chính do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành nhưng chưa được công bố tại Quyết định này, thì được áp dụng theo đúng quy định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và phải được cập nhật trình Ủy ban nhân dân thành phố để công bố, công khai phục vụ nhân dân.

Điều 2. Tổ trưởng Tổ công tác thực hiện Đề án 30 của thành phố có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận - huyện thường xuyên cập nhật để trình Ủy ban nhân dân thành phố công bố những thủ tục hành chính nêu tại khoản 1 Điều 1 Quyết định này. Thời hạn cập nhật hoặc loại bỏ thủ tục hành chính này chậm nhất không quá 10 (mười) ngày, kể từ ngày văn bản quy định thủ tục hành chính có hiệu lực thi hành.

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

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận - huyện, Thủ trưởng các sở, ban, ngành thành phố, Tổ công tác thực hiện Đề án 30 của thành phố chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Lê Hoàng Quân

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

BỘ THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CHUNG ÁP DỤNG TẠI ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN - HUYỆN TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ

(Ban hành kèm theo Quyết định số 4949/QĐ-UBND ngày 05 tháng 11 năm 2010 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh)

Phần I
DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH ĐƯỢC CÔNG BỐ BỔ SUNG ÁP DỤNG TẠI ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN - HUYỆN

I. Những thủ tục hành chính được thay thế, sửa đổi, bổ sung theo các Quyết định thực thi của Ủy ban nhân dân thành phố:

Số TT	Mã số hồ sơ	Tên thủ tục hành chính đã công bố	Thủ tục hành chính thay thế, sửa đổi, bổ sung
1	**Thủ tục hành chính sửa đổi, bổ sung:** 05 thủ tục		
a	**Lĩnh vực Nhà ở và công sở:** 03 thủ tục		
1	075618	Hợp thức hóa quyền sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước	Hợp pháp hóa quyền thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước
2	075669	Ký hợp đồng thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước (hợp đồng 60 tháng)	Ký hợp đồng thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước (hợp đồng 60 tháng)
3	075638	Bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước	Bán nhà ở thuộc quyền sở hữu nhà nước cho người đang thuê
b	**Lĩnh vực Giải quyết khiếu nại, tố cáo:** 01 thủ tục		
4	101013	Tiếp công dân	Tiếp công dân
c	**Lĩnh vực Quản lý ngân sách nhà nước:** 01 thủ tục		
5	099976	Tổ chức chi trả tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng (đối với dự án vốn ngân sách)	Tổ chức chi trả tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng (đối với dự án vốn ngân sách)

Số TT	Mã số hồ sơ	Tên thủ tục hành chính đã công bố	Thủ tục hành chính thay thế, sửa đổi, bổ sung
2	**Thủ tục hành chính thay thế:** 04 thủ tục		
a	**Lĩnh vực Hạ tầng kỹ thuật đô thị:** 04 thủ tục được thay thế thực thi là 01 thủ tục		
1	092185	Cấp giấy phép tạm sử dụng lề đường phục vụ kinh doanh dịch vụ, buôn bán hàng hóa	Cấp giấy phép tạm sử dụng vỉa hè, mã số hồ sơ 092254
2	092213	Cấp giấy phép tạm sử dụng lề đường đối với trường hợp trông giữ xe công cộng có thu phí	
3	092227	Cấp giấy phép tạm sử dụng lề đường đối với các hoạt động xã hội	
4	092246	Cấp giấy phép tạm sử dụng lề đường phục vụ thi công xây dựng, sửa chữa công trình	
b	**Lĩnh vực Lao động, tiền lương, tiền công**: 04 thủ tục được thay thế thực thi là 02 thủ tục		
1	094818	Đăng ký báo cáo giảm lao động trong lĩnh vực nhà hàng - cửa hàng ăn uống - vũ trường - massage - karaoke - khách sạn - nhà trọ trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh	Đăng ký báo cáo giảm lao động, mã số hồ sơ 094817
2	094819	Đăng ký khai trình tình hình sử dụng lao động trong lĩnh vực nhà hàng - cửa hàng ăn uống - vũ trường - massage - karaoke - khách sạn - nhà trọ trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh	Đăng ký khai trình tình hình sử dụng lao động, mã số hồ sơ 094799
3	094820	Đăng ký tăng lao động trong lĩnh vực nhà hàng - cửa hàng ăn uống - vũ trường - massage - karaoke - khách sạn - nhà trọ trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh	
4	094821	Đăng ký tăng lao động	

Số TT	Mã số hồ sơ	Tên thủ tục hành chính đã công bố	Thủ tục hành chính thay thế, sửa đổi, bổ sung
c	**Lĩnh vực Hành chính tư pháp:** 03 thủ tục được thay thế thực thi là 01 thủ tục		
1	101693	Cấp bản sao giấy tờ hộ tịch đối với trường hợp đăng ký quá hạn tại Ủy ban nhân dân quận 1 từ tháng 7 năm 1986 đến năm 1997	Cấp bản sao hộ tịch từ sổ gốc, mã số hồ sơ 101686
2	101695	Cấp bản sao giấy tờ hộ tịch đối với trường hợp đăng ký quá hạn tại Ủy ban nhân dân quận (huyện Thủ Đức cũ) từ năm 1989 đến năm 1997	
3	101697	Cấp bản sao giấy tờ hộ tịch đối với trường hợp đăng ký quá hạn tại Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi từ năm 1988 đến ngày 30 tháng 6 năm 1997	

II. Những thủ tục hành chính sửa đổi, bổ sung theo văn bản mới ban hành của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh:

Số TT	Mã số hồ sơ	Thủ tục hành chính đã công bố	Thủ tục hành chính sửa đổi, bổ sung
A	**Lĩnh vực Nông nghiệp:**		
1	096120	Khuyến khích chuyển dịch cơ cấu kinh tế nông nghiệp giai đoạn 2006 - 2010 (thời hạn áp dụng đến hết năm 2010)	Hỗ trợ lãi xuất vay vốn để chuyển dịch cơ cấu kinh tế nông nghiệp giai đoạn 2006 - 2010
B	**Lĩnh vực Việc làm:**		
1	097420	Xét vay vốn của hộ nghèo vay quỹ xóa đói giảm nghèo (trên 10 triệu/1 hộ)	Xét vay vốn của hộ nghèo vay quỹ xóa đói giảm nghèo (trên 10 triệu)
2	097486	Xét vay vốn của dự án vay quỹ xóa đói giảm nghèo tạo việc làm cho lao động nghèo (không quá 200 triệu đồng)	Xét cho vay vốn của dự án vay quỹ xóa đói giảm nghèo tạo việc làm cho lao động nghèo (không quá 200 triệu đồng)

III. Những thủ tục hành chính thay thế theo văn bản mới ban hành thuộc lĩnh vực đất đai:

Số TT	Mã số hồ sơ	Tên thủ tục hành chính đã công bố	Tên thủ tục hành chính mới thay thế	Số TT mới
1	075715	Cấp mới giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất	Cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp thửa đất không có tài sản gắn liền với đất hoặc có tài sản nhưng không có nhu cầu chứng nhận quyền sở hữu hoặc có tài sản nhưng thuộc quyền sở hữu của chủ khác cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đang sử dụng đất tại phường	1
2	096272	Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất tại phường		
3	096236	Cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất		
4	096254	Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (ở đô thị)		
5	096511	Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người nhận quyền sử dụng đất trong trường hợp quy định tại điểm k và điểm l khoản 1 Điều 99 Nghị định 181/2004/NĐ-CP		
6	096308	Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở đối với trường hợp chuyển nhượng một phần đất ở đã được công nhận quyền sử dụng đất ở	Cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu không đồng thời là người sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam trên địa bàn phường	2
7	096295	Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chuyển nhượng đất toàn phần		
8	075898	Cấp mới giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở đối với cá nhân		

Số TT	Mã số hồ sơ	Tên thủ tục hành chính đã công bố	Tên thủ tục hành chính mới thay thế	Số TT mới
9	075911	Cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có nhà ở xây dựng không phép, sai phép trước ngày 01/7/2004	Cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp người sử dụng đất đồng thời là chủ sở hữu nhà ở, công trình xây dựng cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam đang sử dụng đất tại phường	3
10	078741	Cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có nhà ở xây dựng không phép, sai phép sau ngày 01/7/2004		
11	075381	Cấp Giấy chứng quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng đối với cá nhân trong nước		
12	077168	Cấp giấy chứng quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng đối với cá nhân là người Việt Nam định cư ở nước ngoài		
13	075384	Cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đối với cá nhân trong nước (đối với trường hợp tại đô thị)		
14	075387	Cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đối với cá nhân trong nước (đối với trường hợp tại nông thôn)		
15	075811	Cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng cho cá nhân là người Việt Nam định cư ở nước ngoài		
16	075822	Cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng cho cá nhân là người nước ngoài		

Số TT	Mã số hồ sơ	Tên thủ tục hành chính đã công bố	Tên thủ tục hành chính mới thay thế	Số TT mới
17	096376	Cấp Giấy chứng nhận trong trường hợp mua bán, cho thuê, thừa kế, tặng cho tài sản gắn liền với đất	Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác cho hộ gia đình, cá nhân hoặc nhóm người có quyền sử dụng đất chung nhận quyền sử dụng đất do chia tách quyền sử dụng đất phù hợp với pháp luật.	4
18	097344	Chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với trường hợp nguyên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất		
19	097385	Chuyển nhượng quyền sử dụng đất		
20	096279	Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất tại xã, thị trấn	Cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp thửa đất không có tài sản gắn liền với đất hoặc có tài sản nhưng không có nhu cầu chứng nhận quyền sở hữu hoặc có tài sản nhưng thuộc quyền sở hữu của chủ khác cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đang sử dụng đất tại xã, thị trấn	5
21	096247	Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp		
22	096541	Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp (sau khi nhận, tặng, cho chuyển nhượng quyền sử dụng đất một phần diện tích)	Cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu không đồng thời là người sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam tại xã, thị trấn	6
23	097327	Chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình cá nhân (chuyển nhượng toàn phần)		

Số TT	Mã số hồ sơ	Tên thủ tục hành chính đã công bố	Tên thủ tục hành chính mới thay thế	Số TT mới
24	078792	Cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do cá nhân trúng đấu giá	Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác cho hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá quyền sử dụng đất, trúng đấu thầu dự án có sử dụng đất	7
25	096335	Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở cho cá nhân trúng đấu giá		
26	096360	Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất, trúng thầu dự án có sử dụng đất (đối tượng là hộ gia đình, cá nhân)		
27	078573	Đăng ký cập nhật biến động do tách thửa hoặc hợp thửa trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở (Giấy hồng cũ theo Nghị định số 60/CP, 61/CP)	Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất trong trường hợp tách thửa hoặc hợp thửa cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam	8
28	096320	Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong trường hợp tách, hợp thửa		
29	095534	Tách thửa - Hợp thửa		
30	095547	Tách thửa trường hợp nhà nước thu hồi một phần thửa đất với hộ gia đình, cá nhân		
31	095539	Tách thửa, hợp thửa theo yêu cầu của người sử dụng đối với hộ gia đình, cá nhân		
32	075813	Cấp lại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở cho cá nhân	Cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam	9
33	075826	Cấp lại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở		
34	097038	Cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với trường hợp hiện trạng thửa đất không thay đổi		

Số TT	Mã số hồ sơ	Tên thủ tục hành chính đã công bố	Tên thủ tục hành chính mới thay thế	Số TT mới
35	075852	Cấp lại Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng cho cá nhân trong nước		
36	075854	Cấp lại Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng cho cá nhân người Việt Nam định cư ở nước ngoài		
37	075855	Cấp lại Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đối với cá nhân người nước ngoài		
38	097047	Cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình		
39	075876	Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở đối với cá nhân	Cấp đổi Giấy chứng nhận cho đối tượng là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam	10
40	076169	Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở		
41	076174	Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở đối với trường hợp hiện trạng nhà ở, đất ở không thay đổi		
42	076179	Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở đối với trường hợp hiện trạng nhà ở không thay đổi		
43	075831	Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng cho cá nhân trong nước		
44	075836	Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng cho cá nhân người Việt Nam định cư ở nước ngoài		
45	075840	Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng cho cá nhân người nước ngoài		

Số TT	Mã số hồ sơ	Tên thủ tục hành chính đã công bố	Tên thủ tục hành chính mới thay thế	Số TT mới
46	097024	Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân		
47	097025	Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với trường hợp hiện trạng đất không thay đổi		
48	097031	Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với trường hợp hiện trạng thửa đất không thay đổi		
49	135197	Xác nhận sự thay đổi trên giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do mua bán, chuyển nhượng một phần nhà ở, đất ở trên giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở (giấy hồng theo Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06/9/2006 của Chính phủ)	Cấp đổi và xác nhận bổ sung vào Giấy chứng nhận cho đối tượng là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam	11
50	078501	Đăng ký cập nhật biến động do thay đổi hiện trạng trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở (Giấy hồng cũ theo Nghị định số 60/CP, 61/CP)		
51	135577	Xác nhận sự thay đổi trên giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở (giấy hồng theo Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06/9/2006 của Chính phủ)		
52	080410	Điều chỉnh thông tin trên giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, giấy chứng nhận quyền sỡ hữu nhà ở		

Số TT	Mã số hồ sơ	Tên thủ tục hành chính đã công bố	Tên thủ tục hành chính mới thay thế	Số TT mới
53	080419	Xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở		
54	080422	Xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất do xây dựng		
55	080478	Xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất do chuyển nhượng một phần		
56	080489	Xác nhận thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với cá nhân		
57	078926	Cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở trường hợp chuyển nhượng nhà ở đã có Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở đối với cá nhân	Đăng ký chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam	12
58	078962	Cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với các trường hợp chuyển nhượng nhà ở đã được công nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở cho cá nhân		
59	079067	Cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở đối với các trường hợp chuyển nhượng nhà ở, đất ở đã được công nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở cho cá nhân		
60	079145	Cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với các trường hợp chuyển nhượng một phần nhà ở, đất ở đã được công nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở		

Số TT	Mã số hồ sơ	Tên thủ tục hành chính đã công bố	Tên thủ tục hành chính mới thay thế	Số TT mới
61	096221	Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (trong trường hợp thừa kế quyền sử dụng đất có phân chia tài sản hoặc do biến động phải cấp mới giấy chứng nhận)		
62	097380	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		
63	097472	Đăng bộ mua bán trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất		
64	077174	Đăng ký cập nhật biến động thay chủ sở hữu do mua bán, chuyển nhượng một phần nhà ở đất ở có giấy tờ hợp lệ khác (giấy trắng) mà không phải là giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở (giấy hồng), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (giấy đỏ)		
65	077184	Đăng ký cập nhật biến động thay chủ sở hữu do mua bán, chuyển nhượng nhà ở đất ở có giấy tờ hợp lệ khác (giấy trắng) mà không phải là Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở (giấy hồng), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (giấy đỏ)		
66	077190	Đăng ký cập nhật biến động mua bán, chuyển nhượng trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở (giấy hồng cũ theo Nghị định số 60/CP, 61/CP)		

Số TT	Mã số hồ sơ	Tên thủ tục hành chính đã công bố	Tên thủ tục hành chính mới thay thế	Số TT mới
67	078463	Đăng ký cập nhật biến động do thừa kế trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở (giấy hồng cũ theo Nghị định số 60/CP, 61/CP)		
68	135204	Cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở diện thừa kế		
69	095554	Thừa kế quyền sử dụng đất		
70	095560	Tặng cho quyền sử dụng đất		
71	096225	Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (trong trường hợp thừa kế quyền sử dụng đất không có biến động)		
72	096768	Đăng ký biến động về sử dụng đất do đổi tên (đối tượng là hộ gia đình, cá nhân)	Đăng ký biến động về sử dụng đất, tài sản khác gắn liền với đất do đổi tên; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi về hạn chế quyền; thay đổi về nghĩa vụ tài chính; thay đổi diện tích xây dựng, diện tích sử dụng, tầng cao, kết cấu chính, cấp (hạng) nhà, công trình; thay đổi thông tin về quyền sở hữu rừng cây cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam	13
73	096790	Đăng ký biến động về sử dụng đất do giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên (đối tượng là hộ gia đình, cá nhân)		
74	096851	Đăng ký biến động về sử dụng đất do thay đổi quyền (đối tượng là hộ gia đình, cá nhân)		
75	096884	Đăng ký biến động về sử dụng đất do thay đổi nghĩa vụ tài chính (đối tượng là hộ gia đình, cá nhân)		
76	097481	Đăng bộ xây dựng trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất		
77	095747	Chuyển nhượng quyền sử dụng đất (đối với trường hợp cấp mới giấy chứng nhận do có biến động về quyền sử dụng đất)		

Số TT	Mã số hồ sơ	Tên thủ tục hành chính đã công bố	Tên thủ tục hành chính mới thay thế	Số TT mới
78	096924	Đăng ký biến động về sử dụng đất nông nghiệp sang đất cây trồng lâu năm	Đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp phải xin phép cho đối tượng là hộ gia đình, cá nhân	14
79	097403	Đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp phải xin phép (đối tượng là hộ gia đình, cá nhân)		
80	095734	Chuyển mục đích sử dụng đất cây trồng (sang trồng cây hàng năm, cây lâu năm và đất nông nghiệp khác)		
81	136948	Đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp không phải xin phép (đối tượng là hộ gia đình, cá nhân)	Đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp không phải xin phép cho đối tượng là hộ gia đình, cá nhân	15
82	097285	Chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang đất ở đô thị		
83	097301	Chuyển mục đích sử dụng đất phi nông nghiệp không phải đất ở sang đất ở		
84	097218	Đăng ký cho thuê quyền sử dụng đất (đối tượng là hộ gia đình, cá nhân)	Đăng ký cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất, tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam	16
85	097331	Đăng ký cho thuê lại quyền sử dụng đất (đối tượng là hộ gia đình, cá nhân)		
86	097134	Đăng ký góp vốn bằng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở	Đăng ký góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam	17
87	097185	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		
88	097052	Đăng ký góp vốn bằng quyền sử dụng đất		

Số TT	Mã số hồ sơ	Tên thủ tục hành chính đã công bố	Tên thủ tục hành chính mới thay thế	Số TT mới
89	097487	Xóa đăng ký góp vốn bằng quyền sử dụng đất	Xóa đăng ký góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam	18
90	093487	Xóa đăng ký góp vốn bằng quyền sử dụng đất trường hợp bên góp vốn là hộ gia đình, cá nhân và không thay đổi thửa đất		
91	093839	Xóa đăng ký góp vốn bằng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở		
92	093848	Xóa đăng ký cho thuê quyền sử dụng đất (đối tượng là hộ gia đình, cá nhân)	Xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất, tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam	19
93	093863	Xóa đăng ký cho thuê lại quyền sử dụng đất (đối tượng là hộ gia đình, cá nhân)		
94	097360	Chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp giữa 02 hộ gia đình, cá nhân	Chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp giữa các hộ gia đình, cá nhân	20
95	097056	Thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đã cấp trái pháp luật (đối với trường hợp kết luận đúng)	Thu hồi Giấy chứng nhận do quận - huyện đã cấp trái pháp luật	21

IV. Những thủ tục hành chính công bố bổ sung theo văn bản mới ban hành thuộc lĩnh vực đất đai:

Số TT	Tên thủ tục hành chính	Áp dụng tại quận	Áp dụng tại huyện
1	Cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp người sử dụng đất đồng thời là chủ sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam đang sử dụng đất tại phường	x	

Số TT	Tên thủ tục hành chính	Áp dụng tại quận	Áp dụng tại huyện
2	Cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp người sử dụng đất đồng thời là chủ sở hữu nhà ở, công trình xây dựng cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam đang sử dụng đất tại xã, thị trấn		x
3	Cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp người sử dụng đất đồng thời là chủ sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam đang sử dụng đất tại xã, thị trấn		x
4	Gia hạn sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất phi nông nghiệp; hộ gia đình cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp		x
5	Giao đất, cho thuê đất đã được giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án đầu tư theo hình thức đấu giá chuyển quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân	x	x
6	Giao đất cho thuê đất đã được giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án đầu tư không theo hình thức đấu giá chuyển quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân	x	x
7	Giao đất làm nhà ở đối với hộ gia đình, cá nhân tại nông thôn không thuộc trường hợp phải đấu giá quyền sử dụng đất		x
8	Giao đất, cho thuê đất nông nghiệp đối với hộ gia đình, cá nhân		x

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Phần II
NỘI DUNG CỤ THỂ CỦA TỪNG THỦ TỤC HÀNH CHÍNH ĐƯỢC ÁP DỤNG TẠI ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN - HUYỆN TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

I. Lĩnh vực Nhà ở và công sở:

1. Thủ tục Hợp pháp hóa quyền thuê nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước, mã số hồ sơ 075618

Trình tự thực hiện:

Bước 1. Chuẩn bị hồ sơ đầy đủ theo quy định; nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận - huyện. Thời gian làm việc buổi sáng từ 7h30 - 11h30; buổi chiều từ 13h00 - 17h00 (từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần).

Bước 2. Đối với 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 cho kịp thời.

Bước 3. Nhận Quyết định tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận - huyện. Thời gian làm việc buổi sáng từ 7h30 - 11h30; buổi chiều từ 13h00 - 17h00 (từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần).

Cách thức thực hiện:

Trực tiếp tại trụ sở Ủy ban nhân dân quận - huyện

Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

- Đơn đề nghị hợp pháp hóa quyền thuê nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước (theo mẫu) có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường - xã, thị trấn nơi căn nhà tọa lạc về tình trạng tranh chấp.

- Hợp đồng thuê nhà hoặc biên lai thu tiền thuê nhà thời điểm gần nhất.

- Bản sao hộ khẩu thường trú (hoặc giấy chứng nhận đăng ký tạm trú dài hạn), chứng minh nhân dân, giấy đăng ký kết hôn (nếu có) của bên nhận quyền thuê nhà ở.

- Các chứng từ chứng minh việc bố trí, sử dụng nhà hoặc chứng minh việc sử dụng nhà hợp lệ của bên chuyển quyền thuê nhà (Tờ khai gia đình; Bản kê khai nhà cửa 1977, quyết định cấp nhà).

- Giấy tờ chứng minh việc sang nhượng nhà ở. Trường hợp căn nhà đã được chuyển quyền thuê qua nhiều người, các chứng từ sang thuê thất lạc thì có tờ tường trình nguồn gốc nhà và cam kết chịu trách nhiệm nếu có tranh chấp, khiếu nại sau này, có xác nhận chữ ký của chính quyền địa phương.

- Xác nhận của Công an phường nơi căn nhà tọa lạc về việc bên chuyển quyền thuê nhà đã chuyển nơi khác và bên nhận quyền thuê nhà đã đến ở tại căn nhà sang thuê.

- Tờ cam kết về các nội dung: Chưa làm chủ sở hữu căn nhà nào khác, chưa được cấp nhà - cấp đất và mua nhà thuộc sở hữu Nhà nước theo quy định, không sang nhượng tiếp cho đối tượng khác (theo mẫu), có xác nhận chữ ký của chính quyền địa phương. Trường hợp có vợ (chồng) thì phải có thêm cam kết của vợ (chồng).

- Các trường hợp bổ sung thêm một số loại giấy tờ khác: Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân (trường hợp còn độc thân); bản vẽ hiện trạng nhà (nếu có).

b) Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)

Thời hạn giải quyết:

Không quá 25 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ

Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: cá nhân

Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân quận - huyện

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

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Phòng Quản lý đô thị quận - huyện

d) Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân phường - xã, thị trấn

Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Quyết định hành chính

Lệ phí (nếu có): không có

Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Đơn đề nghị hợp pháp hóa quyền thuê nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước (Phụ lục 1)

- Tờ cam kết (Phụ lục 2)

Yêu cầu, điều kiện để thực hiện thủ tục hành chính: không có

Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Nghị định số 61/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở; có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

- Nghị định số 21/CP ngày 16 tháng 4 năm 1996 của Chính phủ về việc sửa đổi bổ sung Điều 5 và Điều 7 của Nghị định số 61/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ về mua bán kinh doanh nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

- Nghị quyết số 48/2007/NQ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2007 của Chính phủ về việc điều chỉnh một số nội dung chính sách bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê theo Nghị định số 61/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ và giá cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước chưa được cải tạo, xây dựng lại; có hiệu lực thi hành ngày 25 tháng 9 năm 2007.

- Quyết định số 64/1998/QĐ-TTg ngày 21 tháng 3 năm 1998 của Thủ tướng Chính phủ về việc giảm tiền mua nhà ở cho một số đối tượng khi mua nhà ở đang thuê thuộc sở hữu Nhà nước; có hiệu lực thi hành ngày 05 tháng 4 năm 1998.

- Quyết định số 20/2000/QĐ-TTg ngày 03 tháng 02 năm 2000 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người hoạt động cách mạng từ trước Cách mạng tháng 8 năm 1945 cải thiện nhà ở; có hiệu lực thi hành ngày 18 tháng 02 năm 2000.

- Quyết định số 03/2003/QĐ-UB ngày 03 tháng 01 năm 2003 của Ủy ban nhân dân thành phố quy định về thực hiện bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước theo Nghị định số 61/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh; có hiệu lực thi hành ngày 02 tháng 02 năm 2003.

- Quyết định số 65/2010/QĐ-UBND ngày 08 tháng 9 năm 2010 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc sửa đổi bổ sung và bãi bỏ các thủ tục hành chính áp dụng tại Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân quận - huyện, phường - xã, thị trấn trong lĩnh vực Đất đai, Xây dựng, Nhà ở và công sở; có hiệu lực thi hành ngày 18 tháng 9 năm 2010.

- Chỉ thị số 30/CT-UB-QLĐT ngày 25 tháng 9 năm 1997 của Ủy ban nhân dân thành phố về giải quyết một số tồn tại để đẩy nhanh tiến độ bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước; có hiệu lực thi hành ngày 25 tháng 9 năm 1997.

Phụ lục 1

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ HỢP PHÁP HÓA QUYỀN THUÊ NHÀ Ở THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC

Kính gửi: …….

Tôi tên là: .....
Sinh năm: ..... Tại: .....
Giấy CMND số: ……Cấp ngày……. ……..Tại……. .....
Thường trú tại: .....
Tên vợ (hoặc chồng là) .....
Sinh năm: ..... Tại: .....
Giấy CMND số: ……Cấp ngày……. ……..Tại……. .....
Thường trú tại: .....
Vào ngày ….. tháng…năm…..gia đình tôi có sử dụng căn nhà số .....
Đường .....Phường.....Quận.....
Căn nhà trên có đặc điểm sau:
Loại nhà (phố, biệt thự, chung cư).....
Gồm tầng trệt và ……tầng lầu…….gác (đúc, gỗ) .....
Diện tích (dài ..... m^2 x rộng.....m^2 x tầng .....m^2)
Gác ..... m^2. Cộng: .....m^2.
Vách .....mái lợp .....
Hiện sử dụng nguyên căn nhà gồm có ..hộ ..... nhân khẩu thường trú.
Trình bày nguồn gốc và diễn tiến sử dụng trước và sau ngày 30 tháng 4 năm 1975:
.....
.....
.....
.....
.....
.....
Lý do đề nghị hợp pháp hóa quyền thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước:
.....
.....

……..Ngày ….tháng….năm…..
Người làm đơn ký tên

Ý KIẾN CỦA ĐỊA PHƯƠNG

Phụ lục 2

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

TỜ CAM KẾT

(V/v:……
…….)

Kính gửi: …….

Tôi tên là: .....
Hiện thường trú tại: .....
Giấy CMND số: ……Cấp ngày……..……..Tại……. .....
Tôi cam kết: .....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Tôi chịu trách nhiệm hoàn toàn về lời khai trên đây của tôi.

……, ngày ….tháng….năm…..
Người làm đơn ký tên

XÁC NHẬN CỦA ĐỊA PHƯƠNG

2. Thủ tục Bán nhà ở thuộc quyền sở hữu nhà nước cho người đang thuê, mã số hồ sơ 075638

Trình tự thực hiện:

Bước 1. Người mua nhà chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định của pháp luật, nộp Đơn đề nghị mua nhà ở thuộc quyền sở hữu Nhà nước và hồ sơ kèm theo tại Công ty Quản lý nhà quận - huyện. Thời gian làm việc buổi sáng từ 7h30 - 11h30; chiều từ 13h00 - 17h00 (từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần).

Bước 2. Cán bộ tiếp nhận kiểm tra tính đầy đủ và hợp lệ của hồ sơ. Trường hợp hồ sơ đầy đủ theo quy định thì ghi biên nhận trao cho người nộp và ghi ngày hẹn để Tổ Kỹ thuật và Tổ Thẩm định kiểm tra tại nhà. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ thì hướng dẫn một lần để người nộp bổ sung hoàn thiện hồ sơ.

Bước 3. Bộ phận thụ lý hồ sơ mời người mua nhà (gửi bằng bưu chính đến người mua nhà, thời gian 5 ngày) để thỏa thuận phương thức thanh toán và lập hợp đồng mua bán, phiếu thanh toán, phiếu báo nộp lệ phí trước bạ giao chủ hộ nộp tiền mua tại Kho bạc và nộp lệ phí trước bạ tại cơ quan thuế.

Bước 4. Bên mua thực hiện nghĩa vụ tài chính theo bước 3. Có thể thực hiện ngay sau khi ký hợp đồng mua bán nhưng không quá 30 ngày kể từ ngày ký, nếu quá thời hạn trên người mua sẽ phải chịu một khoản phí phạt (5% trên tổng số tiền mua nhà).

Bước 5. Sau khi bên mua đã hoàn tất nghĩa vụ tài chính nộp tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả các chứng từ tài chính để giải quyết thanh lý hợp đồng thuê nhà, hợp đồng mua bán.

Bước 6. Nhận kết quả tại Công ty Quản lý nhà quận - huyện. Thời gian làm việc buổi sáng từ 7h30 - 11h30; chiều từ 13h00 - 17h00 (từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần).

Cách thức thực hiện:

Trực tiếp tại Công ty Quản lý nhà quận - huyện

Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

- 02 Đơn đề nghị mua nhà ở thuộc quyền sở hữu Nhà nước (theo mẫu);

- 02 bản sao bản vẽ hiện trạng nhà ở;

- 02 bản sao hợp đồng thuê nhà ở (sao y bản chính);

- 03 bản sao giấy chứng nhận chính sách thuộc các đối tượng (nếu có):

+ Cách mạng lão thành (có xác nhận của Thành ủy);

+ Cách mạng tiền khởi nghĩa (quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố);

+ Anh hùng lực lượng vũ trang, Anh hùng lao động;

+ Bà mẹ Việt Nam anh hùng;

+ Gia đình liệt sĩ;

+ Gia đình có công cách mạng;

+ Thương binh;

+ Bệnh binh;

+ Huân chương kháng chiến hạng nhất;

+ Huân chương chiến thắng hạng nhất.

- 02 bản chính giấy xác nhận thời gian công tác theo mẫu cho các đối tượng:

+ Cán bộ, công nhân viên đang công tác (cơ quan đang công tác xác nhận);

+ Cán bộ, công nhân viên đã nghỉ việc (cơ quan cũ xác nhận hoặc bản sao quyết định nghỉ việc có ghi tổng số năm công tác);

+ Cán bộ hưu trí (do bảo hiểm xã hội quận, huyện xác nhận).

- 02 bản chính cam kết chưa hưởng chính sách (Ủy ban nhân dân phường - xã, thị trấn xác nhận chữ ký cả 02 vợ chồng) (theo mẫu);

- 02 bản thỏa thuận của các thành viên từ 18 tuổi trở lên (Ủy ban nhân dân phường xác nhận chữ ký) nếu nhà thuộc diện lưu thuê.

Các trường hợp cụ thể cần nộp thêm các loại giấy tờ sau:

- 02 bản thỏa thuận của các chủ hộ ghép hoặc hộ tách hộ đồng ý để chủ hợp đồng được mua nhà (Ủy ban nhân dân phường xác nhận chữ ký của mỗi hộ ghép);

- 02 giấy xác nhận tình trạng hôn nhân (nếu chưa có vợ hoặc chồng);

- 02 bản trích lục giấy khai tử (nếu vợ hoặc chồng chết);

- Nếu vợ hoặc chồng không thường trú cùng địa chỉ nơi mua, chủ hộ bổ túc thêm:

+ 02 bản sao hộ khẩu (gồm tất cả nhân khẩu) nơi vợ hoặc chồng đang thường trú;

+ 02 bản trích lục hôn thú, nếu không có hôn thú nộp 02 bản trích lục khai sinh có tên hai vợ chồng.

- 02 bản sao giấy tờ về ngôi nhà của vợ hoặc chồng đang cư trú:

+ Quyết định cấp nhà hoặc quyết định hợp thức hóa sử dụng (nếu nhà thuộc diện Nhà nước quản lý);

+ Chủ quyền nhà (nếu nhà của tư nhân).

- 02 bản trích lục án tòa ly hôn (nếu vợ chồng đã ly hôn);

- Trường hợp bên mua nhà còn sống độc thân thì xuất trình giấy xác nhận tình trạng hôn nhân, giấy đăng ký kết hôn đối với trường hợp đã kết hôn;

- 02 bản xác nhận thời gian chuyển sang cổ phần hoặc 02 bản sao quyết định chuyển doanh nghiệp nhà nước sang công ty cổ phần - trường hợp Doanh nghiệp nhà nước cổ phần hóa.

Nếu nhà có sửa chữa hoặc xây dựng phải nộp:

- 02 bản sao giấy phép sửa chữa;

- 02 bản sao bản vẽ kèm theo giấy phép sửa chữa;

- 02 bản sao biên bản giám định hiện trạng nhà;

- 02 bản sao bản vẽ giám định hiện trạng nhà;

- 02 bản sao biên bản công trình hoàn thành;

- 02 bản sao bản vẽ kèm theo biên bản công trình hoàn thành (bản vẽ hoàn công).

b) Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)

Thời hạn giải quyết:

Không quá 60 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ

Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: cá nhân

Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân quận - huyện

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

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Công ty Quản lý nhà quận - huyện

d) Cơ quan phối hợp (nếu có): Phòng Quản lý đô thị quận - huyện, Phòng Tài

nguyên và Môi trường quận - huyện, Chi cục Thuế quận - huyện, Kho bạc Nhà nước quận - huyện.

Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận

Lệ phí (nếu có): không có

Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Đơn đề nghị mua nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước (Phụ lục 3).

- Giấy cam kết chưa hưởng chính sách nhà ở, đất ở (Phụ lục 4).

Yêu cầu, điều kiện để thực hiện thủ tục hành chính: không có

Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Nghị định số 61/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký;

- Nghị định số 21/CP ngày 16 tháng 4 năm 1996 của Chính phủ về việc sửa đổi bổ sung Điều 5 và Điều 7 của Nghị định số 61/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ về mua bán kinh doanh nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

- Nghị quyết số 48/2007/NQ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2007 về việc điều chỉnh một số nội dung chính sách bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê theo Nghị định số 61/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ và giá cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước chưa được cải tạo, xây dựng lại; có hiệu lực thi hành ngày 25 tháng 9 năm 2007.

- Quyết định số 64/1998/QĐ-TTg ngày 21 tháng 3 năm 1998 của Thủ tướng Chính phủ về việc giảm tiền mua nhà ở cho một số đối tượng khi mua nhà ở đang thuê thuộc sở hữu Nhà nước; có hiệu lực thi hành ngày 05 tháng 4 năm 1998.

- Quyết định số 20/2000/QĐ-TTg ngày 03 tháng 02 năm 2000 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người hoạt động Cách mạng từ trước Cách mạng tháng 8 năm 1945 cải thiện nhà ở; có hiệu lực thi hành ngày 18 tháng 02 năm 2000.

- Quyết định số 03/2003/QĐ-UB ngày 03 tháng 01 năm 2003 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh quy định về thực hiện bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước theo Nghị định số 61/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh; có hiệu lực thi hành ngày 02 tháng 02 năm 2003.

- Quyết định số 65/2010/QĐ-UBND ngày 08 tháng 9 năm 2010 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc sửa đổi bổ sung và bãi bỏ các thủ tục hành chính áp dụng

tại Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân quận - huyện, phường - xã, thị trấn trong lĩnh vực Đất đai, Xây dựng, Nhà ở và công sở; có hiệu lực thi hành ngày 18 tháng 9 năm 2010.

- Chỉ thị số 30/CT-UB-QLĐT ngày 25 tháng 9 năm 1997 của Ủy ban nhân dân thành phố về giải quyết một số tồn tại để đẩy nhanh tiến độ bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước; có hiệu lực thi hành ngày 25 tháng 9 năm 1997.

Phụ lục 3

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ MUA NHÀ Ở THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC

Kính gửi: .....

Tôi tên: sinh năm:
Chứng minh nhân dân số:……..do ……
cấp ngày .....tháng ……..năm …….
Địa chỉ thường trú tại: đường:
Phường (Xã): Quận (huyện):
Và Vợ (Chồng) là: sinh năm:
Chứng minh nhân dân số:……..do:……..
cấp ngày ..... tháng……năm……
Địa chỉ thường trú tại: đường:
Phường (Xã): Quận (Huyện):
Gia đình chúng tôi thuộc loại chính sách:

* Hoạt động Cách mạng trước tháng 8/1945 ☐
* Anh hùng lực lượng võ trang ☐
* Anh hùng lao động ☐
* Bà mẹ Việt Nam anh hùng ☐
* Cán bộ hưu trí ☐ có …. năm tuổi Đảng
* Cán bộ đương chức ☐ có …. năm tuổi Đảng
* Diện khác ☐
* Gia đình liệt sĩ ☐ có …….. liệt sĩ
* Thương binh ☐ hạng…….
* Bệnh binh ☐ hạng…….
* Cán bộ, công nhân, viên chức ☐
* Gia đình có công Cách mạng ☐
* Nhân dân lao động ☐

Chúng tôi được sử dụng căn nhà (căn hộ) số: đường:
Phường (Xã): Quận (Huyện):
Theo văn bản số: ngày của:
Và ký hợp đồng thuê nhà ở với:
Theo hợp đồng số: ngày:
Chúng tôi đã trả tiền thuê nhà đến hết tháng ……..năm ...…..

Hiện nay, Nhà nước có chủ trương bán nhà ở thuộc quyền sở hữu Nhà nước cho người đang thuê, vì vậy chúng tôi đề nghị được mua căn nhà trên.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày ..... tháng ….. năm .....
Người làm đơn
(Ký và ghi rõ họ và tên)

Ông: Bà:

Phụ lục 4

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

GIẤY CAM KẾT

Chưa hưởng chính sách nhà ở, đất ở

Kính gửi:.....

Tôi tên: Sinh năm

Chứng minh nhân dân số: .....do.....

cấp ngày:.....tháng…….năm……..……

Địa chỉ thường trú tại: .....

Và vợ (chồng) tên:.....Sinh năm……

Chứng minh nhân dân số: .....do.....

cấp ngày:.....tháng……..năm…….

Địa chỉ thường trú tại:.....

.....

Nay chúng tôi cam kết chưa từng được Nhà nước giải quyết các chính sách về nhà ở, đất ở như sau:

- Được cấp nhà ở, nhà tình nghĩa.

- Được mua nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước theo Nghị định 61/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở.

- Được giao đất không phải trả tiền đền bù cho người sử dụng đất.

- Được hỗ trợ nhà ở, đất ở theo Quyết định số 118/TTg ngày 27 tháng 02 năm 1996 về hỗ trợ người có công với Cách mạng cải thiện nhà ở, Quyết định 64/1998/QĐ-TTg ngày 21 tháng 3 năm 1998 về giảm tiền mua nhà ở cho một số đối tượng khi mua nhà ở đang thuê thuộc sở hữu nhà nước, Quyết định số 20/2000/QĐ-TTg ngày 03 tháng 02 năm 2000 về hỗ trợ người hoạt động cách mạng từ trước Cách mạng tháng 8 năm 1945 cải thiện nhà ở.

Chúng tôi cam kết lời khai trên là đúng sự thật, nếu có gì sai trái chúng tôi xin chịu trách nhiệm trước pháp luật.

XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG (XÃ, THỊ TRẤN)

_____, ngày____tháng___năm____
Người cam kết
(ký và ghi rõ họ và tên)

3. Thủ tục Ký hợp đồng thuê nhà thuộc sở hữu Nhà nước (hợp đồng 60 tháng), mã số hồ sơ 075669

Trình tự thực hiện:

Bước 1. Bên thuê nhà chuẩn bị bản sao quyết định cấp nhà hoặc các giấy tờ liên quan đến căn nhà, bản sao hộ khẩu thường trú, bản sao chứng minh nhân dân, bản sao giấy chứng nhận chính sách (nếu có) nộp hồ sơ tại Tổ hợp đồng tại Công ty Quản lý nhà quận. Thời gian làm việc buổi sáng từ 7h30 - 11h30; chiều từ 13h00 - 17h00 (từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần).

Bước 2. Cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra tính hợp lệ và đầy đủ thì tiếp nhận viết biên nhận trao cho người nộp và ghi ngày hẹn để Tổ Kỹ thuật kiểm tra hiện trạng tại nhà và ngày hẹn trả hợp đồng thuê nhà.

Bước 3. Bên thuê nhà thực hiện nghĩa vụ tài chính, đóng tiền thuê theo Phiếu chiết tính giá thuê nhà tại Phòng Kế toán của Công ty Quản lý nhà quận hoặc đóng cho thu ngân viên của Công ty khi đến thu tiền tại nhà.

Bước 4. Sau khi bên thuê đã hoàn tất nghĩa vụ tài chính, theo giấy hẹn liên hệ bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Tổ Hợp đồng tại Công ty Quản lý nhà quận ký nhận hợp đồng thuê nhà và bản vẽ hiện trạng nhà. Thời gian làm việc buổi sáng từ 7h30 - 11h30; chiều từ 13h00 - 17h00 (từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần).

Cách thức thực hiện:

Trực tiếp tại Công ty quản lý nhà quận

Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

- 01 bản sao quyết định cấp nhà (sao y bản chính);

- 01 bản sao hộ khẩu thường trú (sao y bản chính);

- 01 bản sao giấy chứng minh nhân dân của người đứng thuê (sao y bản chính);

- 01 bản sao giấy chứng nhận chính sách thuộc các đối tượng sau (nếu có):

+ Cách mạng lão thành (có xác nhận của Thành ủy);

+ Cách mạng tiền khởi nghĩa (quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố);

+ Anh hùng lực lượng vũ trang, Anh hùng lao động;

+ Bà mẹ Việt Nam anh hùng;

+ Gia đình liệt sĩ;

+ Gia đình có công cách mạng

+ Thương binh;

+ Bệnh binh

b) Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)

Thời hạn giải quyết:

- Không quá 20 ngày làm việc, kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ.

- Đối với trường hợp đã có bản vẽ hiện trạng nhà hoàn chỉnh, thời hạn giải quyết là 07 ngày làm việc.

Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: cá nhân

Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân quận

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

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Công ty Quản lý nhà quận

d) Cơ quan phối hợp (nếu có): không có.

Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Hợp đồng thuê nhà ở

Lệ phí (nếu có): không có

Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: không có

Yêu cầu, điều kiện để thực hiện thủ tục hành chính: không có

Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Nghị định số 61/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký;

- Nghị quyết số 48/2007/NQ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2007 về việc điều chỉnh một số nội dung chính sách bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê theo Nghị định số 61/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ và giá cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước chưa được cải tạo, xây dựng lại; có hiệu lực thi hành ngày 25 tháng 9 năm 2007.

- Quyết định số 17/2008/QĐ-TTg ngày 28 tháng 01 năm 2008 của Thủ tướng

Chính phủ về việc ban hành bảng giá chuẩn cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước chưa được cải tạo, xây dựng lại; có hiệu lực thi hành ngày 23 tháng 02 năm 2008.

- Quyết định số 09/2010/QĐ-UBND ngày 03 tháng 02 năm 2010 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành Bảng giá cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước chưa được cải tạo, xây dựng lại trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh; có hiệu lực thi hành ngày 13 tháng 02 năm 2010.

- Quyết định số 65/2010/QĐ-UBND ngày 08 tháng 9 năm 2010 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về việc sửa đổi bổ sung và bãi bỏ các thủ tục hành chính áp dụng tại Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân quận - huyện, phường - xã, thị trấn trong lĩnh vực đất đai, xây dựng, Nhà ở và công sở; có hiệu lực thi hành ngày 18 tháng 9 năm 2010.

II. Lĩnh vực đất đai:

1. Thủ tục Cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp thửa đất không có tài sản gắn liền với đất hoặc có tài sản nhưng không có nhu cầu chứng nhận quyền sở hữu hoặc có tài sản nhưng thuộc quyền sở hữu của chủ khác cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đang sử dụng đất tại phường

Trình tự thực hiện:

Bước 1. Người đề nghị cấp Giấy chứng nhận chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định của pháp luật; nộp đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận và hồ sơ kèm theo tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận. Thời gian làm việc buổi sáng từ 7h30 - 11h30; chiều từ 13h00 - 17h00 (từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần).

Bước 2. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận tiếp nhận hồ sơ kiểm tra tính pháp lý và nội dung hồ sơ; gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân phường để lấy ý kiến xác nhận và công khai kết quả theo yêu cầu quy định sau:

a) Kiểm tra, xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận về tình trạng tranh chấp quyền sử dụng đất; trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất thì kiểm tra, xác nhận về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp sử dụng đất, sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng đã được xét duyệt, gồm:

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

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong sổ đăng ký ruộng đất, sổ địa chính;

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

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

- Giấy tờ về thanh lý, hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở theo quy định của pháp luật;

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

Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ nêu trên mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác, kèm theo giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên có liên quan, nhưng đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, nay được Ủy ban nhân dân phường xác nhận là đất không có tranh chấp;

- Hộ gia đình, cá nhân được sử dụng đất theo bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án, quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành.

b) Công bố công khai kết quả kiểm tra tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường trong thời hạn 15 ngày; xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung công khai;

c) Trường hợp chưa có bản đồ địa chính thì trước khi thực hiện các công việc trên, Ủy ban nhân dân phường phải thông báo cho Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận thực hiện trích đo địa chính thửa đất;

d) Sau khi hoàn tất nội dung các công việc thuộc trách nhiệm của Ủy ban nhân dân phường sẽ chuyển hồ sơ lại cho Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận.

Bước 3. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận thực hiện các công việc sau:

a) Kiểm tra hồ sơ, xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết; xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được chứng nhận về quyền sử dụng đất vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận;

b) Chuẩn bị hồ sơ kèm theo trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất (đối với nơi chưa có bản đồ địa chính) để Phòng Tài nguyên và Môi trường quận trình Ủy ban nhân dân cùng cấp ký Giấy chứng nhận.

Bước 4. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận trao Giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân đề nghị cấp Giấy chứng nhận. Thời gian làm việc buổi sáng từ 7h30 - 11h30; buổi chiều từ 13h00 - 17h00 (từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần).

Cách thức thực hiện:

Trực tiếp tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận

Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

1. Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận;

2. Một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất sau:

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

b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong sổ đăng ký ruộng đất, sổ địa chính;

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

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

đ) Giấy tờ về thanh lý, hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở theo quy định của pháp luật;

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

g) Một trong các loại giấy tờ quy định tại các mục a, b, c, d, đ và e mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác, kèm theo giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên có liên quan, nhưng đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 chưa thực hiện thủ tục chuyển quyến sử dụng đất theo quy định của pháp luật, nay được Ủy ban nhân dân phường xác nhận là đất không có tranh chấp;

h) Bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án, quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành.

3. Bản sao các giấy tờ liên quan đến việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định của pháp luật (nếu có).

b) Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)

Thời hạn giải quyết:

Không quá 50 ngày làm việc, kể từ ngày Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận nhận đủ hồ sơ hợp lệ đến ngày người sử dụng đất nhận được giấy chứng nhận (không kể thời gian công khai kết quả thẩm tra, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính, thời gian trích đo thửa đất).

Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: cá nhân

Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân quận

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

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận; Ủy ban nhân dân phường

d) Cơ quan phối hợp (nếu có): Chi cục Thuế quận

Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận.

Lệ phí (nếu có):

Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; mức thu tại quận 25.000 đồng/giấy

Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Mẫu 01/ĐK-GCN)

- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà đất (Mẫu số 01/LPTB)

- Tờ khai tiền sử dụng đất (Mẫu số 01/TSDĐ)

Yêu cầu, điều kiện để thực hiện thủ tục hành chính: không có

Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 13/2003/QH11 ngày 10 tháng 12 năm 2003; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2004.

- Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2004.

- Luật Nhà ở số 56/2005/QH11 ngày 29 tháng 11 năm 2005; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2006.

- Luật số 38/2009/QH12 ngày 19 tháng 6 năm 2009 sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 8 năm 2009.

- Bộ Luật Dân sự số 33/2005/QH11 ngày 14 tháng 6 năm 2005; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 01 năm 2006.

- Luật số 34/2009/QH12 ngày 18 tháng 6 năm 2009 về sửa đổi, bổ sung Điều

126 của Luật Nhà ở và Điều 121 của Luật Đất đai; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 9 năm 2009.

- 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 thi hành 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 về đất đai; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2007.

- Nghị định số 85/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2007.

- Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2009 của Chính phủ về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; có hiệu lực thi hành ngày 10 tháng 12 năm 2009.

- Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở; có hiệu lực thi hành ngày 08 tháng 8 năm 2010.

- Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 02 tháng 7 năm 2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ 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; có hiệu lực thi hành ngày 03 tháng 8 năm 2007.

- Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02 tháng 8 năm 2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính; có hiệu lực thi hành ngày 22 tháng 9 năm 2007.

- Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT ngày 21 tháng 10 năm 2009 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; có hiệu lực thi hành ngày 10 tháng 12 năm 2009.

- Thông tư số 60/2007/TT-BTC ngày 14 tháng 6 năm 2007 của Bộ Tài chính về hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế và hướng dẫn thi hành Nghị

định số 85/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế; có hiệu lực thi hành ngày 19 tháng 8 năm 2007.

- Thông tư số 106/2010/TT-BTC ngày 26 tháng 7 năm 2010 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về việc hướng dẫn lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; có hiệu lực thi hành ngày 08 tháng 9 năm 2010.

- Quyết định số 98/2009/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố về thu lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh; có hiệu lực thi hành ngày 31 tháng 12 năm 2009.

- Công văn số 6414/UBND-TNMT ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố về tạm thời quy định thời gian thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận nhà đất và tài sản khác gắn liền với đất, đăng ký biến động khi có sự thay đổi; những việc thực hiện ở giai đoạn chuyển tiếp, cơ chế phối hợp và phân công trách nhiệm.

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

Mẫu số 01/ĐK-GCN

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ
Vào sổ tiếp nhận hồ sơ:
Ngày..... /..... /.....
Quyển số ....., Số thứ tự.....
Người nhận hồ sơ
(Ký và ghi rõ họ, tên)

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN, QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT
(Sử dụng để kê khai cả đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản)

Kính gửi: Ủy ban nhân dân .....

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT
(Xem kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)

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

1.1. Tên *(viết chữ in hoa)*:.....
.....
.....

1.2. Địa chỉ thường trú: .....
.....

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

2. Đề nghị: - Chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất ☐
- Cấp GCN đối với thửa đất ☐, Tài sản gắn liền với đất ☐

(Đánh dấu vào ô trống lựa chọn)

3. Thửa đất đăng ký quyền sử dụng *(Không phải khai nếu đề nghị chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản)*

3.1.Thửa đất số: ..... ; 3.2. Tờ bản đồ số: .....;
3.3. Địa chỉ tại: .....;
3.4. Diện tích: ..... m^2; sử dụng chung: ..... m^2; sử dụng riêng: .....m^2;
3.5. Sử dụng vào mục đích: ....., từ thời điểm: .....;
3.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất: .....;
3.7. Nguồn gốc sử dụng:.....;
(Ghi cụ thể: được Nhà nước giao có thu tiền hay giao không thu tiền hay cho thuê trả tiền một lần hay thuê trả tiền hàng năm hoặc nguồn gốc khác)

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

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

a) Tên công trình *(nhà ở, nhà xưởng, nhà kho, ...)*: .....
b) Địa chỉ: .....
c) Diện tích xây dựng: ..... (m^2);
d) Diện tích sàn (*đối với nhà*) hoặc công suất (*đối với công trình khác*): .....
đ) Sở hữu chung: ..... m^2, sở hữu riêng: .....
e) Kết cấu: .....
g) Cấp, hạng: .....; h) Số tầng: .....
i) Năm hoàn thành xây dựng: .....; k) Thời hạn sở hữu đến: .....
(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình kèm theo đơn)

4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng:	***4.3. Cây lâu năm:***
a) Diện tích có rừng: ..... m^2;	a) Loại cây: .....;
b) Nguồn gốc tạo lập:	b) Nguồn gốc tạo lập: .....

- Tự trồng rừng:	☐	…….……...
- Nhà nước giao không thu tiền:	☐	…….……
- Nhà nước giao có thu tiền:	☐	……
- Nhận chuyển quyền:	☐	
- Nguồn vốn trồng, nhận quyền: …….....		

5. Những giấy tờ nộp kèm theo: …….
……
…….....

6. Đề nghị:

6.2. Ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính: ……..…….……...

6.3. Đề nghị khác: …….

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

……, ngày .... tháng ... năm .....

Người viết đơn

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

II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN

(Đối với trường hợp hộ gia đình cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở)

- Nội dung kê khai về đất, tài sản so với hiện trạng: …….....
- Nguồn gốc sử dụng đất: .....
- Thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích hiện nay:……..……...
- Nguồn gốc tạo lập tài sản:.....
- Thời điểm hình thành tài sản:…….....
- Tình trạng tranh chấp về đất đai và tài sản gắn liền với đất: .....
- Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng: …….....

……..….....……....

……, ngày….. tháng…. năm …..	*……, ngày….. tháng…. năm …..*
Cán bộ địa chính	**TM. Ủy ban nhân dân**
(Ký, ghi rõ họ, tên)	**Chủ tịch**
	(Ký tên, đóng dấu)

III. Ý KIẾN CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

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

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

……, ngày…./…/ …..	*……, ngày…./…/ …..*
Cán bộ thẩm tra	**Giám đốc**
(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)	*(Ký tên, đóng dấu)*

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

Mẫu số: **01/TSDĐ**
(Ban hành kèm theo Thông tư số 60/2007/TT-BTC ngày 14/6/2007 của Bộ Tài chính.

TỜ KHAI TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Tên tổ chức, cá nhân sử dụng đất (SDĐ):
1.1. Địa chỉ gửi thông báo nộp tiền SDĐ:

1.2. Điện thoại liên hệ (nếu có):
2. Giấy tờ về quyền SDĐ (quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai), gồm:

3. Đặc điểm thửa đất:
3.1. Địa chỉ thửa đất:

3.2. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm):
3.3. Loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng:
3.4. Loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng:
3.5. Thời điểm được quyền sử dụng đất: ngày..... tháng.....năm.....
3.6. Nguồn gốc sử dụng đất:
4. Diện tích nộp tiền sử dụng đất (m^2):
4.1.Đất ở tại nông thôn:
a) Trong hạn mức công nhận đất ở:
b) Trên hạn mức công nhận đất ở:
4.2. Đất ở tại đô thị:
a) Diện tích sử dụng riêng:
b) Diện tích sử dụng chung:
4.3. Diện tích đất sản xuất, kinh doanh, dịch vụ:
4.4. Diện tích đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối:
5. Các khoản được giảm trừ tiền SDĐ hoặc thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền sử dụng đất (nếu có):
5.1. Số tiền thực tế bồi thường thiệt hại, hỗ trợ về đất:
5.2. Số tiền sử dụng đất, thuê đất đã nộp trước (nếu có):
5.3. Miễn, giảm tiền sử dụng đất (ghi rõ thuộc trường hợp nào quy định tại Điều 12 và Điều 13 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP của Chính phủ):

6. Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm (hoặc giảm trừ) tiền sử dụng đất (nếu bản sao thì phải có công chứng) và các chứng từ về chi phí bồi thường đất, hỗ trợ đất, chứng từ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp trước...

Tôi xin cam đoan số liệu kê khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu kê khai./.

....., ngày..... tháng..... năm.....

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ
Ký tên, đóng dấu (ghi rõ họ tên và chức vụ)

Mẫu số: **01/LPTB**
(Ban hành kèm theo Thông tư số 60/2007/TT-BTC ngày 14/6/2007 của Bộ Tài chính)

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

TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT

[01] Người nộp thuế: .....
[02] Mã số thuế: .....
[03] Địa chỉ: .....
[04] Quận/huyện: ..... [05] Tỉnh/Thành phố: .....
[06] Điện thoại: ..... [06] Fax: ..... [08] Email: .....

ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:

1. Đất:

1.1 Địa chỉ thửa đất:

1.2. Vị trí (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm):

1.3. Mục đích sử dụng đất:

1.4. Diện tích (m^2):

1.5. Nguồn gốc nhà đất: (đất được Nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng, cho):

a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ:

Địa chỉ người giao QSDĐ:

b) Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao QSDĐ ngày..... tháng..... năm.....

1.6. Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có):

2. Nhà:

2.1. Cấp nhà: Loại nhà:

2.2. Diện tích nhà (m^2 sàn xây dựng):

2.3. Nguồn gốc nhà:

a) Tự xây dựng:

- Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà):

b) Mua, thừa kế, cho, tặng:

- Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà ngày ..... tháng ..... năm.....

2.4. Giá trị nhà (đồng):

3. Trị giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho (đồng):

4. Tài sản thuộc diện không phải nộp lệ phí trước bạ (lý do):

5. Giấy tờ có liên quan, gồm:

-

-

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./.

....., ngày..... tháng..... năm.....

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ
Ký tên, đóng dấu (ghi rõ họ tên và chức vụ)

2. Thủ tục Cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu không đồng thời là người sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam đang sử dụng đất tại phường

Trình tự thực hiện:

Bước 1. Người đề nghị cấp Giấy chứng nhận chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định của pháp luật; nộp đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận và hồ sơ kèm theo tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận. Thời gian làm việc buổi sáng từ 7h30 - 11h30; chiều từ 13h00 - 17h00 (từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần).

Bước 2. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận tiếp nhận hồ sơ kiểm tra tính pháp lý, nội dung hồ sơ; gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân phường để lấy ý kiến xác nhận và công khai kết quả theo quy định:

- Kiểm tra, xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận về tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản;

- Kiểm tra, xác nhận vào sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng (trừ trường hợp sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng đã có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ);

- Công bố công khai kết quả kiểm tra hồ sơ tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã, thị trấn trong thời hạn 15 ngày, xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung công khai;

- Sau khi hoàn tất nội dung các công việc thuộc trách nhiệm của Ủy ban nhân dân phường sẽ chuyển hồ sơ lại cho Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận.

Bước 3. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận thực hiện các công việc sau:

a) Kiểm tra hồ sơ, xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết; xác định đủ điều kiện hay không đủ điều kiện chứng nhận quyền sở hữu tài sản và xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận.

Trường hợp cần xác minh thêm thông tin về điều kiện chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý về nhà ở, công trình xây dựng.

b) Chuẩn bị hồ sơ kèm theo trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất (nơi chưa có bản đồ địa chính) để Phòng Tài nguyên và Môi trường quận trình Ủy ban nhân dân cùng cấp ký Giấy chứng nhận.

Bước 4. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận trao Giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân đề nghị cấp Giấy chứng nhận. Thời gian làm việc buổi sáng từ 7h30 - 11h30; buổi chiều từ 13h00 - 17h00 (từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần).

Cách thức thực hiện:

Trực tiếp tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận.

Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

1. Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận (theo mẫu);

2. Chứng nhận quyền sở hữu nhà ở nộp giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở:

- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân trong nước phải có một trong các loại giấy tờ sau:

a) Giấy phép xây dựng nhà ở đối với trường hợp phải xin giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng;

b) Hợp đồng mua bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định tại Nghị định số 61/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở hoặc giấy tờ về thanh lý, hóa giá nhà ở thuộc sở hữu nhà nước từ trước ngày 05 tháng 7 năm 1994;

c) Giấy tờ về giao hoặc tặng nhà tình nghĩa, nhà tình thương, nhà đại đoàn kết;

d) Giấy tờ về sở hữu nhà ở do cơ quan có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ mà nhà đất đó không thuộc diện Nhà nước xác lập sở hữu toàn dân theo quy định tại Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội khóa XI "về nhà đất do Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách về quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991", Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02 tháng 4 năm 2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội "quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991";

đ) Giấy tờ về mua bán hoặc nhận tặng cho hoặc đổi hoặc nhận thừa kế nhà ở đã có chứng nhận của công chứng hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân theo quy định của pháp luật.

e) Trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế hoặc thông qua

hình thức khác theo quy định của pháp luật kể từ ngày Luật Nhà ở có hiệu lực thi hành thì phải có văn bản về giao dịch đó theo quy định tại Điều 93 của Luật Nhà ở.

g) Trường hợp nhà ở do mua của doanh nghiệp đầu tư xây dựng để bán thì phải có hợp đồng mua bán nhà ở do hai bên ký kết; trường hợp mua nhà kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 (ngày Luật Nhà ở có hiệu lực thi hành) thì ngoài hợp đồng mua bán nhà ở, bên bán nhà ở còn phải có một trong các giấy tờ về dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán (quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư);

h) Bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu nhà ở đã có hiệu lực pháp luật;

i) Một trong những giấy tờ quy định tại các mục a, b, c, d, đ và e nêu trên mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác thì phải có một trong các giấy tờ về mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 có chữ ký của các bên có liên quan và phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận; trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 mà không có giấy tờ về việc đã mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở có chữ ký của các bên có liên quan thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận về thời điểm mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở đó;

k) Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ quy định tại các mục a, b, c, d, đ và e nêu trên thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về nhà ở đã được xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006, nhà ở không có tranh chấp, được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị theo quy định của pháp luật; trường hợp nhà ở xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân phường về nhà ở không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng, không có tranh chấp và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp nhà ở xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006.

- Trường hợp Người Việt Nam định cư ở nước ngoài phải có giấy tờ sau:

a) Giấy tờ về mua bán hoặc nhận tặng cho hoặc nhận thừa kế nhà ở hoặc được sở hữu nhà ở thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật về nhà ở;

b) Một trong các giấy tờ của bên chuyển quyền tại mục a, b, c, d, đ, e, g và h như quy định đối với hộ gia đình, cá nhân trong nước.

c) Ngoài giấy tờ chứng minh về quyền sở hữu nhà ở theo quy định tại nêu trên, phải có hợp đồng thuê đất hoặc hợp đồng góp vốn hoặc hợp đồng hợp tác kinh doanh hoặc văn bản chấp thuận của người sử dụng đất đồng ý cho xây dựng nhà ở đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật và bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

3. Trường hợp chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng cá nhân trong nước, cộng đồng dân cư phải có một trong các loại giấy tờ như sau:

a) Giấy phép xây dựng công trình đối với trường hợp phải xin phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng;

b) Giấy tờ về sở hữu công trình xây dựng do cơ quan có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ, trừ trường hợp Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng;

c) Giấy tờ mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế công trình xây dựng theo quy định của pháp luật đã được chứng nhận của công chứng hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân;

d) Giấy tờ của Tòa án nhân dân hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu công trình xây dựng đã có hiệu lực pháp luật;

đ) Một trong những giấy tờ quy định tại mục a, b, c và d nêu trên mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác thì phải có một trong các giấy tờ mua bán, tặng cho, đổi, thừa kế công trình xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 (ngày Luật Xây dựng có hiệu lực thi hành) có chữ ký của các bên có liên quan và được Ủy ban nhân dân từ cấp xã trở lên xác nhận;

e) Văn bản chấp thuận của người sử dụng đất đồng ý cho xây dựng công trình đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật và bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

4. Trường hợp chứng nhận quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng nộp một trong các giấy tờ về quyền sở hữu rừng cây như sau:

a) Giấy tờ về giao rừng sản xuất là rừng trồng;

b) Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối với rừng sản xuất là rừng trồng đã có chứng nhận của công chứng hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân xã, thị trấn theo quy định của pháp luật;

c) Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng đã có hiệu lực pháp luật;

d) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư không có giấy tờ quy định ở trên, trồng rừng sản xuất bằng vốn của mình thì phải được Ủy ban nhân dân xã, thị trấn xác nhận không có tranh chấp về quyền sở hữu rừng;

đ) Đối với chủ sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng không đồng thời là người sử dụng đất thì ngoài giấy tờ ở trên, phải có văn bản thoả thuận của người sử dụng đất cho phép sử dụng đất để trồng rừng đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật và bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

5. Bản sao các giấy tờ liên quan đến việc thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật (nếu có);

6. Sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng (trừ trường hợp trong giấy tờ quy định tại điểm b nêu trên đã có sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng).

b) Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)

Thời hạn giải quyết:

Không quá 50 ngày làm việc, kể từ ngày Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận nhận đủ hồ sơ hợp lệ cho đến ngày người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nhận được Giấy chứng nhận (không kể thời gian công khai kết quả thẩm tra, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính, thời gian trích đo thửa đất).

Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: cá nhân

Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân quận

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

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận; Ủy ban nhân dân phường

d) Cơ quan phối hợp (nếu có): Phòng Quản lý đô thị quận; Chi cục Thuế quận

Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận.

Lệ phí (nếu có):

- Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu; mức thu 25.000 đồng/giấy;

- Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; mức thu 100.000 đồng/giấy;

- Cấp Giấy chứng nhận chỉ có tài sản gắn liền với đất; mức thu 100.000 đồng/giấy.

Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Mẫu 01/ĐK-GCN)

- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà đất (Mẫu số 01/LPTB).

Yêu cầu, điều kiện để thực hiện thủ tục hành chính: không có

Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 13/2003/QH11 ngày 10 tháng 12 năm 2003; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2004.

- Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2004.

- Luật Nhà ở số 56/2005/QH11 ngày 29 tháng 11 năm 2005; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2006.

- Luật số 38/2009/QH12 ngày 19 tháng 6 năm 2009 sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 8 năm 2009.

- Bộ Luật Dân sự số 33/2005/QH11 ngày 14 tháng 6 năm 2005; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 01 năm 2006.

- Luật số 34/2009/QH12 ngày 18 tháng 6 năm 2009 về sửa đổi, bổ sung Điều 126 của Luật Nhà ở và Điều 121 của Luật Đất đai; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 9 năm 2009.

- 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 thi hành 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 về đất đai, có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2007.

- Nghị định số 85/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2007.

- Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2009 của Chính phủ về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, có hiệu lực thi hành ngày 10 tháng 12 năm 2009.

- Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở; có hiệu lực thi hành ngày 08 tháng 8 năm 2010.

- Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 02 tháng 7 năm 2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ 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; có hiệu lực thi hành ngày 03 tháng 8 năm 2007.

- Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02 tháng 8 năm 2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính; có hiệu lực thi hành ngày 22 tháng 9 năm 2007.

- Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT ngày 21 tháng 10 năm 2009 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; có hiệu lực thi hành ngày 10 tháng 12 năm 2009.

- Thông tư số 60/2007/TT-BTC ngày 14 tháng 6 năm 2007 của Bộ Tài chính về hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế và hướng dẫn thi hành Nghị định số 85/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế; có hiệu lực thi hành ngày 19 tháng 8 năm 2007.

- Thông tư số 106/2010/TT-BTC ngày 26 tháng 7 năm 2010 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về việc hướng dẫn lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; có hiệu lực thi hành ngày 08 tháng 9 năm 2010.

- Quyết định số 98/2009/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố về thu lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh; có hiệu lực thi hành ngày 31 tháng 12 năm 2009.

- Công văn số 6414/UBND-TNMT ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố về tạm thời quy định thời gian thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận nhà đất và tài sản khác gắn liền với đất, đăng ký biến động khi có sự thay đổi; những việc thực hiện ở giai đoạn chuyển tiếp, cơ chế phối hợp và phân công trách nhiệm.

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

Mẫu số 01/ĐK-GCN

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ
Vào sổ tiếp nhận hồ sơ:
Ngày..... /..... /.....
Quyển số ....., Số thứ tự.....
Người nhận hồ sơ
(Ký và ghi rõ họ, tên)

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN, QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT
(Sử dụng để kê khai cả đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản)

Kính gửi: Ủy ban nhân dân .....

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT
(Xem kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)

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

1.1. Tên *(viết chữ in hoa)*:.....
.....
.....

1.2. Địa chỉ thường trú: .....
.....

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

2. Đề nghị: - Chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất ☐
- Cấp GCN đối với thửa đất ☐, Tài sản gắn liền với đất ☐

(Đánh dấu vào ô trống lựa chọn)

3. Thửa đất đăng ký quyền sử dụng *(Không phải khai nếu đề nghị chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản)*

3.1.Thửa đất số: ..... ; 3.2. Tờ bản đồ số: .....;
3.3. Địa chỉ tại: .....;
3.4. Diện tích: ..... m^2; sử dụng chung: ..... m^2; sử dụng riêng: .....m^2;
3.5. Sử dụng vào mục đích: ....., từ thời điểm: .....;
3.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất: .....;
3.7. Nguồn gốc sử dụng:.....;
(Ghi cụ thể: được Nhà nước giao có thu tiền hay giao không thu tiền hay cho thuê trả tiền một lần hay thuê trả tiền hàng năm hoặc nguồn gốc khác)

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

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

a) Tên công trình *(nhà ở, nhà xưởng, nhà kho, ...)*: .....
b) Địa chỉ: .....
c) Diện tích xây dựng: ..... (m^2);
d) Diện tích sàn (*đối với nhà*) hoặc công suất (*đối với công trình khác*): .....
đ) Sở hữu chung: ..... m^2, sở hữu riêng: .....
e) Kết cấu: .....
g) Cấp, hạng: .....; h) Số tầng: .....
i) Năm hoàn thành xây dựng: .....; k) Thời hạn sở hữu đến: .....
(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình kèm theo đơn)

4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng:	***4.3. Cây lâu năm:***
a) Diện tích có rừng: ..... m^2;	a) Loại cây: .....;
b) Nguồn gốc tạo lập:	b) Nguồn gốc tạo lập: .....

- Tự trồng rừng:	☐	…….……...
- Nhà nước giao không thu tiền:	☐	…….……
- Nhà nước giao có thu tiền:	☐	……
- Nhận chuyển quyền:	☐	
- Nguồn vốn trồng, nhận quyền: …….....		

5. Những giấy tờ nộp kèm theo: …….
……
…….....

6. Đề nghị:

6.2. Ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính: ……..…….……...

6.3. Đề nghị khác: …….

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

……, ngày .... tháng ... năm .....

Người viết đơn

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

II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN

(Đối với trường hợp hộ gia đình cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở)

- Nội dung kê khai về đất, tài sản so với hiện trạng: …….....
- Nguồn gốc sử dụng đất: .....
- Thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích hiện nay:……..……...
- Nguồn gốc tạo lập tài sản:.....
- Thời điểm hình thành tài sản:…….....
- Tình trạng tranh chấp về đất đai và tài sản gắn liền với đất: .....
- Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng: …….....

……..….....……....

……, ngày….. tháng…. năm …..	*……, ngày….. tháng…. năm …..*
Cán bộ địa chính	**TM. Ủy ban nhân dân**
(Ký, ghi rõ họ, tên)	**Chủ tịch**
	(Ký tên, đóng dấu)

III. Ý KIẾN CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

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

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

……, ngày…./…/ …..	*……, ngày…./…/ …..*
Cán bộ thẩm tra	**Giám đốc**
(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)	*(Ký tên, đóng dấu)*

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

Mẫu số: **01/TSDĐ**
(Ban hành kèm theo Thông tư số 60/2007/TT-BTC ngày 14/6/2007 của Bộ Tài chính.

TỜ KHAI TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Tên tổ chức, cá nhân sử dụng đất (SDĐ):
1.1. Địa chỉ gửi thông báo nộp tiền SDĐ:

1.2. Điện thoại liên hệ (nếu có):
2. Giấy tờ về quyền SDĐ (quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai), gồm:

3. Đặc điểm thửa đất:
3.1. Địa chỉ thửa đất:

3.2. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm):
3.3. Loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng:
3.4. Loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng:
3.5. Thời điểm được quyền sử dụng đất: ngày..... tháng.....năm.....
3.6. Nguồn gốc sử dụng đất:
4. Diện tích nộp tiền sử dụng đất (m^2):
4.1.Đất ở tại nông thôn:
a) Trong hạn mức công nhận đất ở:
b) Trên hạn mức công nhận đất ở:
4.2. Đất ở tại đô thị:
a) Diện tích sử dụng riêng:
b) Diện tích sử dụng chung:
4.3. Diện tích đất sản xuất, kinh doanh, dịch vụ:
4.4. Diện tích đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối:
5. Các khoản được giảm trừ tiền SDĐ hoặc thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền sử dụng đất (nếu có):
5.1. Số tiền thực tế bồi thường thiệt hại, hỗ trợ về đất:
5.2. Số tiền sử dụng đất, thuê đất đã nộp trước (nếu có):
5.3. Miễn, giảm tiền sử dụng đất (ghi rõ thuộc trường hợp nào quy định tại Điều 12 và Điều 13 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP của Chính phủ):

6. Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm (hoặc giảm trừ) tiền sử dụng đất (nếu bản sao thì phải có công chứng) và các chứng từ về chi phí bồi thường đất, hỗ trợ đất, chứng từ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp trước...

Tôi xin cam đoan số liệu kê khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu kê khai./.

....., ngày..... tháng..... năm.....

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ
Ký tên, đóng dấu (ghi rõ họ tên và chức vụ)

Mẫu số: **01/LPTB**
(Ban hành kèm theo Thông tư số 60/2007/TT-BTC ngày 14/6/2007 của Bộ Tài chính)

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

TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT

[01] Người nộp thuế: .....
[02] Mã số thuế: .....
[03] Địa chỉ: .....
[04] Quận/huyện: ..... [05] Tỉnh/Thành phố: .....
[06] Điện thoại: ..... [06] Fax: ..... [08] Email: .....

ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:

1. Đất:

1.1 Địa chỉ thửa đất:

1.2. Vị trí (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm):

1.3. Mục đích sử dụng đất:

1.4. Diện tích (m^2):

1.5. Nguồn gốc nhà đất: (đất được Nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng, cho):

a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ:

Địa chỉ người giao QSDĐ:

b) Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao QSDĐ ngày..... tháng..... năm.....

1.6. Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có):

2. Nhà:

2.1. Cấp nhà: Loại nhà:

2.2. Diện tích nhà (m^2 sàn xây dựng):

2.3. Nguồn gốc nhà:

a) Tự xây dựng:

- Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà):

b) Mua, thừa kế, cho, tặng:

- Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà ngày ..... tháng ..... năm.....

2.4. Giá trị nhà (đồng):

3. Trị giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho (đồng):

4. Tài sản thuộc diện không phải nộp lệ phí trước bạ (lý do):

5. Giấy tờ có liên quan, gồm:

-

-

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./.

....., ngày..... tháng..... năm.....

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ
Ký tên, đóng dấu (ghi rõ họ tên và chức vụ)

3. Thủ tục Cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp người sử dụng đất đồng thời là chủ sở hữu nhà ở, công trình xây dựng cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam đang sử dụng đất tại phường

Trình tự thực hiện:

Bước 1. Người đề nghị cấp Giấy chứng nhận chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định của pháp luật nộp đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận và hồ sơ kèm theo tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận. Thời gian làm việc buổi sáng từ 7h30 - 11h30; chiều từ 13h00 - 17h00 (từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần).

Bước 2. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận tiếp nhận hồ sơ; chuyển đến Ủy ban nhân dân phường để lấy ý kiến xác nhận và công khai kết quả theo yêu cầu quy định:

a) Kiểm tra, xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận về tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản;

b) Kiểm tra, xác nhận vào sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng (trừ trường hợp sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng đã có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ);

c) Công bố công khai kết quả kiểm tra hồ sơ tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường trong thời hạn 15 ngày và xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung công khai;

d) Sau khi hoàn tất nội dung các công việc thuộc trách nhiệm của Ủy ban nhân dân phường sẽ chuyển hồ sơ lại cho Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận.

Bước 3. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận có trách nhiệm thực hiện các nội dung công việc sau:

a) Kiểm tra hồ sơ, xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết; xác định đủ điều kiện hay không đủ điều kiện chứng nhận quyền sở hữu tài sản và xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận.

Trường hợp cần xác minh thêm thông tin về điều kiện chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý về nhà ở, công trình xây dựng tại quận.

b) Chuẩn bị hồ sơ kèm theo trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất (nơi chưa có bản đồ địa chính) để Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân quận ký Giấy chứng nhận.

Bước 4. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận trao Giấy chứng nhận cho người đề nghị cấp Giấy chứng nhận. Thời gian làm việc buổi sáng từ 7h30 - 11h30; buổi chiều từ 13h00 - 17h00 (từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần).

Cách thức thực hiện:

Trực tiếp tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận

Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

1. Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (theo mẫu).

2. Đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định, được Ủy ban nhân dân xã, thị trấn xác nhận không có tranh chấp và nộp một trong các loại giấy tờ sau:

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

b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong sổ đăng ký ruộng đất, sổ địa chính;

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

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

đ) Giấy tờ về thanh lý, hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở theo quy định của pháp luật;

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

g) Nếu hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ như trên mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác, kèm theo giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên có liên quan, nhưng đến trước ngày Luật Đất đai năm 2003 có hiệu lực thi hành chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, nay được Ủy ban nhân dân xã, thị trấn xác nhận là đất không có

tranh chấp thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không phải nộp tiền sử dụng đất.

h) Đối với hộ gia đình, cá nhân được sử dụng đất theo bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án, quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành.

3. Giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở đối với trường hợp tài sản là nhà ở:

- Đối với cá nhân trong nước phải có một trong các loại giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở sau:

a) Giấy phép xây dựng nhà ở đối với trường hợp phải xin giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng;

b) Hợp đồng mua bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định tại Nghị định số 61/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở hoặc giấy tờ về thanh lý, hóa giá nhà ở thuộc sở hữu nhà nước từ trước ngày 05 tháng 7 năm 1994;

c) Giấy tờ về giao hoặc tặng nhà tình nghĩa, nhà tình thương, nhà đại đoàn kết;

d) Giấy tờ về sở hữu nhà ở do cơ quan có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ mà nhà đất đó không thuộc diện Nhà nước xác lập sở hữu toàn dân theo quy định tại Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội khóa XI "về nhà đất do Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách về quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991", Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02 tháng 4 năm 2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội "quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991";

đ) Giấy tờ về mua bán hoặc nhận tặng cho hoặc đổi hoặc nhận thừa kế nhà ở đã có chứng nhận của công chứng hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân xã, thị trấn theo quy định của pháp luật;

Trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế hoặc thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật kể từ ngày Luật Nhà ở có hiệu lực thi hành thì phải có văn bản về giao dịch đó.

Trường hợp nhà ở do mua của doanh nghiệp đầu tư xây dựng để bán thì phải có hợp đồng mua bán nhà ở do hai bên ký kết; trường hợp mua nhà kể từ ngày 01 tháng

7 năm 2006 (ngày Luật Nhà ở có hiệu lực thi hành) thì ngoài hợp đồng mua bán nhà ở, bên bán nhà ở còn phải có một trong các giấy tờ về dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán (quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư);

e) Bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu nhà ở đã có hiệu lực pháp luật;

g) Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy tờ nêu trên mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác thì phải có thêm một trong các giấy tờ về mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 có chữ ký của các bên có liên quan và phải được Ủy ban nhân dân xã, thị trấn xác nhận; trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 mà không có giấy tờ về việc đã mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở có chữ ký của các bên có liên quan thì phải được Ủy ban nhân dân xã, thị trấn xác nhận về thời điểm mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở đó;

h) Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy nêu trên thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân xã, thị trấn về nhà ở đã được xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006, nhà ở không có tranh chấp, được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch điểm dân cư nông thôn theo quy định của pháp luật; trường hợp nhà ở xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân xã, thị trấn về nhà ở không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng, không có tranh chấp và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp nhà ở xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006.

- Trường hợp Người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư phải có giấy tờ theo quy định sau:

a) Giấy tờ về mua bán hoặc nhận tặng cho hoặc nhận thừa kế nhà ở hoặc được sở hữu nhà ở thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật về nhà ở;

b) Một trong các giấy tờ của bên chuyển quyền như các loại giấy tờ quy định đối với trường hợp cá nhân trong nước nêu trên và phải có giấy tờ theo quy định như sau:

- Trường hợp đầu tư xây dựng nhà ở để cho thuê thì phải có một trong những giấy tờ về dự án nhà ở để cho thuê (quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư);

- Trường hợp mua, nhận tặng cho, nhận thừa kế nhà ở hoặc được sở hữu nhà ở thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật thì phải có giấy tờ về giao dịch đó theo quy định của pháp luật về nhà ở.

Trường hợp chủ sở hữu nhà ở không đồng thời là người sử dụng đất ở thì ngoài giấy tờ chứng minh về quyền sở hữu nhà ở theo quy định tại các khoản nêu trên, phải có hợp đồng thuê đất hoặc hợp đồng góp vốn hoặc hợp đồng hợp tác kinh doanh hoặc văn bản chấp thuận của người sử dụng đất đồng ý cho xây dựng nhà ở đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật và bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

4. Giấy tờ về quyền sở hữu công trình xây dựng đối với trường hợp tài sản là công trình xây dựng gồm:

- Đối với cá nhân trong nước, cộng đồng dân cư phải có một trong các loại giấy tờ sau:

a) Giấy phép xây dựng công trình đối với trường hợp phải xin phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng;

b) Giấy tờ về sở hữu công trình xây dựng do cơ quan có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ, trừ trường hợp Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng;

c) Giấy tờ mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế công trình xây dựng theo quy định của pháp luật đã được chứng nhận của công chứng hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân;

d) Giấy tờ của Tòa án nhân dân hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu công trình xây dựng đã có hiệu lực pháp luật;

đ) Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng có một trong những giấy nêu trên mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác thì phải có một trong các giấy tờ mua bán, tặng cho, đổi, thừa kế công trình xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 (Luật Xây dựng có hiệu lực thi hành) có chữ ký của các bên có liên quan và được Ủy ban nhân dân từ xã, thị trấn trở lên xác nhận; trường hợp mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế công trình xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà không có giấy tờ về việc đã mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế có chữ ký của các bên có liên quan thì phải được Ủy ban nhân dân xã, thị trấn xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận về thời điểm mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế công trình xây dựng đó;

e) Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ nêu trên thì phải được Ủy ban nhân dân xã, thị trấn xác nhận công trình được xây dựng trước

ngày 01 tháng 7 năm 2004, không có tranh chấp về quyền sở hữu và công trình được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng; trường hợp công trình được xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân xã, thị trấn về công trình xây dựng không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng, không có tranh chấp và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004.

- Trường hợp Người Việt Nam định cư ở nước ngoài phải có giấy tờ theo quy định như sau:

a) Trường hợp tạo lập công trình xây dựng thông qua đầu tư xây dựng mới theo quy định của pháp luật thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy phép xây dựng do cơ quan có thẩm quyền cấp và giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc hợp đồng thuê đất với người sử dụng đất có mục đích sử dụng đất phù hợp với mục đích xây dựng công trình;

b) Trường hợp tạo lập công trình xây dựng bằng một trong các hình thức mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế hoặc hình thức khác theo quy định của pháp luật thì phải có văn bản về giao dịch đó theo quy định của pháp luật;

Trường hợp chủ sở hữu công trình xây dựng không đồng thời là người sử dụng đất thì ngoài giấy tờ chứng minh về quyền sở hữu công trình theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 9 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2009 của Chính phủ về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất phải có văn bản chấp thuận của người sử dụng đất đồng ý cho xây dựng công trình đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật và bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

5. Bản sao các giấy tờ liên quan đến việc thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật (nếu có);

6. Sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng (trừ trường hợp trong giấy tờ quy định tại các điểm 2, 3 và 4 ở trên đã có sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng).

b) Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)

Thời hạn giải quyết:

Không quá 50 ngày làm việc, kể từ ngày Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất

quận nhận đủ hồ sơ hợp lệ cho tới ngày người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nhận được Giấy chứng nhận (không kể thời gian công khai kết quả thẩm tra, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính, thời gian trích đo thửa đất).

Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: cá nhân

Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân quận

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

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận; Ủy ban nhân dân phường

d) Cơ quan phối hợp (nếu có): Chi cục Thuế quận

Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận.

Lệ phí (nếu có):

- Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu; mức thu 25.000 đồng/giấy;

- Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; mức thu 100.000 đồng/giấy;

- Cấp Giấy chứng nhận chỉ có tài sản gắn liền với đất; mức thu 100.000 đồng/giấy.

Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Mẫu 01/ĐK-GCN)

- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà đất (Mẫu số 01/LPTB)

- Tờ khai tiền sử dụng đất (Mẫu số 01/TSDĐ)

Yêu cầu, điều kiện để thực hiện thủ tục hành chính: không có

Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 13/2003/QH11 ngày 10 tháng 12 năm 2003; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2004.

- Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2004.

- Bộ Luật Dân sự số 33/2005/QH11 ngày 14 tháng 6 năm 2005; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 01 năm 2006.

- Luật Nhà ở số 56/2005/QH11 ngày 29 tháng 11 năm 2005; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2006.

- Luật số 38/2009/QH12 ngày 19 tháng 6 năm 2009 sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 8 năm 2009.

- Luật số 34/2009/QH12 ngày 18 tháng 6 năm 2009 về sửa đổi, bổ sung Điều 126 của Luật Nhà ở và Điều 121 của Luật Đất đai; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 9 năm 2009.

- 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 thi hành 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 về đất đai; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2007.

- Nghị định số 85/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2007.

- Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2009 của Chính phủ về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; có hiệu lực thi hành ngày 10 tháng 12 năm 2009.

- Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở; có hiệu lực thi hành ngày 08 tháng 8 năm 2010.

- Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 02 tháng 7 năm 2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ 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; có hiệu lực thi hành ngày 03 tháng 8 năm 2007.

- Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02 tháng 8 năm 2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính; có hiệu lực thi hành ngày 22 tháng 9 năm 2007.

- Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT ngày 21 tháng 10 năm 2009 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; có hiệu lực thi hành ngày 10 tháng 12 năm 2009.

- Thông tư số 60/2007/TT-BTC ngày 14 tháng 6 năm 2007 của Bộ Tài chính về hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế và hướng dẫn thi hành Nghị định số 85/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế; có hiệu lực thi hành ngày 19 tháng 8 năm 2007.

- Thông tư số 106/2010/TT-BTC ngày 26 tháng 7 năm 2010 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về việc hướng dẫn lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; có hiệu lực thi hành ngày 08 tháng 9 năm 2010.

- Quyết định số 98/2009/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố về thu lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh; có hiệu lực thi hành ngày 31 tháng 12 năm 2009.

- Công văn số 6414/UBND-TNMT ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố về tạm thời quy định thời gian thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận nhà đất và tài sản khác gắn liền với đất, đăng ký biến động khi có sự thay đổi; những việc thực hiện ở giai đoạn chuyển tiếp, cơ chế phối hợp và phân công trách nhiệm.

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

Mẫu số 01/ĐK-GCN

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ
Vào sổ tiếp nhận hồ sơ:
Ngày..... /..... /.....
Quyển số ....., Số thứ tự.....
Người nhận hồ sơ
(Ký và ghi rõ họ, tên)

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN, QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT
(Sử dụng để kê khai cả đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản)

Kính gửi: Ủy ban nhân dân .....

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT
(Xem kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)

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

1.1. Tên *(viết chữ in hoa)*:.....
.....
.....

1.2. Địa chỉ thường trú: .....
.....

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

2. Đề nghị: - Chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất ☐
- Cấp GCN đối với thửa đất ☐, Tài sản gắn liền với đất ☐

(Đánh dấu vào ô trống lựa chọn)

3. Thửa đất đăng ký quyền sử dụng *(Không phải khai nếu đề nghị chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản)*

3.1.Thửa đất số: ..... ; 3.2. Tờ bản đồ số: .....;
3.3. Địa chỉ tại: .....;
3.4. Diện tích: ..... m^2; sử dụng chung: ..... m^2; sử dụng riêng: .....m^2;
3.5. Sử dụng vào mục đích: ....., từ thời điểm: .....;
3.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất: .....;
3.7. Nguồn gốc sử dụng:.....;
(Ghi cụ thể: được Nhà nước giao có thu tiền hay giao không thu tiền hay cho thuê trả tiền một lần hay thuê trả tiền hàng năm hoặc nguồn gốc khác)

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

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

a) Tên công trình *(nhà ở, nhà xưởng, nhà kho, ...)*: .....
b) Địa chỉ: .....
c) Diện tích xây dựng: ..... (m^2);
d) Diện tích sàn (*đối với nhà*) hoặc công suất (*đối với công trình khác*): .....
đ) Sở hữu chung: ..... m^2, sở hữu riêng: .....
e) Kết cấu: .....
g) Cấp, hạng: .....; h) Số tầng: .....
i) Năm hoàn thành xây dựng: .....; k) Thời hạn sở hữu đến: .....
(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình kèm theo đơn)

4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng:	***4.3. Cây lâu năm:***
a) Diện tích có rừng: ..... m^2;	a) Loại cây: .....;
b) Nguồn gốc tạo lập:	b) Nguồn gốc tạo lập: .....

- Tự trồng rừng: ☐ - Nhà nước giao không thu tiền: ☐ - Nhà nước giao có thu tiền: ☐ - Nhận chuyển quyền: ☐ - Nguồn vốn trồng, nhận quyền: …….....	……..……... …… ……
5. Những giấy tờ nộp kèm theo: ……. …… ……	
6. Đề nghị: 6.2. Ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính: ……..……..……... 6.3. Đề nghị khác: …….	

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

……, ngày .... tháng ... năm .....
Người viết đơn
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN

(Đối với trường hợp hộ gia đình cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở)

- Nội dung kê khai về đất, tài sản so với hiện trạng: ……....
- Nguồn gốc sử dụng đất: .....
- Thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích hiện nay:……..……...
- Nguồn gốc tạo lập tài sản:.....
- Thời điểm hình thành tài sản:…….....
- Tình trạng tranh chấp về đất đai và tài sản gắn liền với đất: .....
- Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng: …….....

……..……...

……, ngày….. tháng…. năm ….. **Cán bộ địa chính** *(Ký, ghi rõ họ, tên)*	*……, ngày….. tháng…. năm …..* **TM. Ủy ban nhân dân** **Chủ tịch** *(Ký tên, đóng dấu)*

III. Ý KIẾN CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

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

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

……, ngày…./…/ ….. **Cán bộ thẩm tra** *(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)*	*……, ngày…./…/ …..* **Giám đốc** *(Ký tên, đóng dấu)*

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

Mẫu số: **01/TSDĐ**
(Ban hành kèm theo Thông tư số 60/2007/TT-BTC ngày 14/6/2007 của Bộ Tài chính.

TỜ KHAI TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Tên tổ chức, cá nhân sử dụng đất (SDĐ):
1.1. Địa chỉ gửi thông báo nộp tiền SDĐ:

1.2. Điện thoại liên hệ (nếu có):
2. Giấy tờ về quyền SDĐ (quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai), gồm:

3. Đặc điểm thửa đất:
3.1. Địa chỉ thửa đất:

3.2. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm):
3.3. Loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng:
3.4. Loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng:
3.5. Thời điểm được quyền sử dụng đất: ngày..... tháng.....năm.....
3.6. Nguồn gốc sử dụng đất:
4. Diện tích nộp tiền sử dụng đất (m^2):
4.1.Đất ở tại nông thôn:
a) Trong hạn mức công nhận đất ở:
b) Trên hạn mức công nhận đất ở:
4.2. Đất ở tại đô thị:
a) Diện tích sử dụng riêng:
b) Diện tích sử dụng chung:
4.3. Diện tích đất sản xuất, kinh doanh, dịch vụ:
4.4. Diện tích đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối:
5. Các khoản được giảm trừ tiền SDĐ hoặc thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền sử dụng đất (nếu có):
5.1. Số tiền thực tế bồi thường thiệt hại, hỗ trợ về đất:
5.2. Số tiền sử dụng đất, thuê đất đã nộp trước (nếu có):
5.3. Miễn, giảm tiền sử dụng đất (ghi rõ thuộc trường hợp nào quy định tại Điều 12 và Điều 13 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP của Chính phủ):

6. Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm (hoặc giảm trừ) tiền sử dụng đất (nếu bản sao thì phải có công chứng) và các chứng từ về chi phí bồi thường đất, hỗ trợ đất, chứng từ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp trước...

Tôi xin cam đoan số liệu kê khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu kê khai./.

....., ngày..... tháng..... năm.....

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ
Ký tên, đóng dấu (ghi rõ họ tên và chức vụ)

Mẫu số: **01/LPTB**
(Ban hành kèm theo Thông tư số 60/2007/TT-BTC ngày 14/6/2007 của Bộ Tài chính)

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

TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT

[01] Người nộp thuế: .....
[02] Mã số thuế: .....
[03] Địa chỉ: .....
[04] Quận/huyện: ..... [05] Tỉnh/Thành phố: .....
[06] Điện thoại: ..... [06] Fax: ..... [08] Email: .....

ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:

1. Đất:

1.1 Địa chỉ thửa đất:

1.2. Vị trí (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm):

1.3. Mục đích sử dụng đất:

1.4. Diện tích (m^2):

1.5. Nguồn gốc nhà đất: (đất được Nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng, cho):

a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ:

Địa chỉ người giao QSDĐ:

b) Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao QSDĐ ngày..... tháng..... năm.....

1.6. Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có):

2. Nhà:

2.1. Cấp nhà: Loại nhà:

2.2. Diện tích nhà (m^2 sàn xây dựng):

2.3. Nguồn gốc nhà:

a) Tự xây dựng:

- Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà):

b) Mua, thừa kế, cho, tặng:

- Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà ngày ..... tháng ..... năm.....

2.4. Giá trị nhà (đồng):

3. Trị giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho (đồng):

4. Tài sản thuộc diện không phải nộp lệ phí trước bạ (lý do):

5. Giấy tờ có liên quan, gồm:

-

-

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./.

....., ngày..... tháng..... năm.....

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ
Ký tên, đóng dấu (ghi rõ họ tên và chức vụ)

4. Thủ tục Cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp người sử dụng đất đồng thời là chủ sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam đang sử dụng đất tại phường

Trình tự thực hiện:

Bước 1. Người đề nghị cấp Giấy chứng nhận chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định của pháp luật; nộp đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận và hồ sơ kèm theo tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận. Thời gian làm việc buổi sáng từ 7h30 - 11h30; chiều từ 13h00 - 17h00 (từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần).

Bước 2. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận tiếp nhận hồ sơ kiểm tra tính pháp lý, nội dung hồ sơ; chuyển đến Ủy ban nhân dân phường để lấy ý kiến xác nhận và công khai kết quả theo quy định:

a) Kiểm tra, xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận về tình trạng tranh chấp quyền sử dụng đất; trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất thì kiểm tra, xác nhận về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp sử dụng đất, sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng đã được xét duyệt.

b) Kiểm tra, xác nhận vào sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng (trừ trường hợp sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng đã có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ);

Trường hợp chưa có bản đồ địa chính thì trước khi thực hiện các công việc tại điểm này, Ủy ban nhân dân phường phải thông báo cho Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận thực hiện trích đo địa chính thửa đất;

c) Công bố công khai kết quả kiểm tra tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường trong thời hạn 15 ngày; xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung công khai;

d) Sau khi hoàn tất nội dung các công việc thuộc trách nhiệm của Ủy ban nhân dân phường sẽ chuyển hồ sơ lại cho Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận.

Bước 3. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

a) Kiểm tra hồ sơ, xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết; xác định đủ điều kiện hay không đủ điều kiện chứng nhận về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản và xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận.

Trường hợp cần xác minh thêm thông tin về điều kiện chứng nhận quyền sở hữu

tài sản gắn liền với đất thì Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý về nhà ở, công trình xây dựng.

b) Chuẩn bị hồ sơ kèm theo trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất (nơi chưa có bản đồ địa chính) để Phòng Tài nguyên và Môi trường quận trình Ủy ban nhân dân quận ký Giấy chứng nhận.

Bước 4. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận trao Giấy chứng nhận cho người đề nghị cấp Giấy chứng nhận. Thời gian làm việc buổi sáng từ 7h30 - 11h30; buổi chiều từ 13h00 - 17h00 (từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần).

Cách thức thực hiện:

Trực tiếp tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận.

Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

1. Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận (theo mẫu);

2. Một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất như sau:

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

b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong sổ đăng ký ruộng đất, sổ địa chính;

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

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

đ) Giấy tờ về thanh lý, hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở theo quy định của pháp luật;

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

g) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ như trên mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác, kèm theo giấy tờ về việc chuyển quyền sử

dụng đất có chữ ký của các bên có liên quan, nhưng đến trước ngày Luật Đất đai năm 2003 có hiệu lực thi hành chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, nay được Ủy ban nhân dân phường xác nhận là đất không có tranh chấp thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không phải nộp tiền sử dụng đất.

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

3. Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu rừng cây sau:

a) Giấy tờ về giao rừng sản xuất là rừng trồng;

b) Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối với rừng sản xuất là rừng trồng đã có chứng nhận của công chứng hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân phường, quận theo quy định của pháp luật;

c) Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng đã có hiệu lực pháp luật;

d) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư không có giấy tờ quy định tại các mục a, b, c nêu trên trồng rừng sản xuất bằng vốn của mình thì phải được Ủy ban nhân dân phường xác nhận không có tranh chấp về quyền sở hữu rừng.

4. Bản đồ trích đo địa chính thửa đất (trường hợp chưa có bản đồ địa chính)

5. Bản sao các giấy tờ liên quan đến việc thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật (nếu có).

b) Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)

Thời hạn giải quyết:

Không quá 50 ngày làm việc, kể từ ngày Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận nhận đủ hồ sơ hợp lệ cho đến ngày người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nhận được Giấy chứng nhận (không kể thời gian công khai kết quả thẩm tra, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính, thời gian trích đo thửa đất).

Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: cá nhân

Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân quận

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

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận; Ủy ban nhân dân phường

d) Cơ quan phối hợp (nếu có): Chi cục Thuế quận, Phòng Quản lý đô thị quận

Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận

Lệ phí (nếu có):

- Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu; mức thu 25.000 đồng/giấy;

- Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; mức thu 100.000 đồng/giấy;

- Cấp Giấy chứng nhận chỉ có tài sản gắn liền với đất; mức thu 100.000 đồng/giấy.

Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Mẫu 01/ĐK-GCN)

- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà đất (Mẫu số 01/LPTB)

- Tờ khai tiền sử dụng đất (Mẫu số 01/TSDĐ)

Yêu cầu, điều kiện để thực hiện thủ tục hành chính: không có

Căn cứ pháp lý để thực hiện thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 13/2003/QH11 ngày 10 tháng 12 năm 2003; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2004.

- Bộ Luật Dân sự số 33/2005/QH11 ngày 14 tháng 6 năm 2005; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 01 năm 2006.

- Luật số 38/2009/QH12 ngày 19 tháng 6 năm 2009 sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 8 năm 2009.

- Luật số 34/2009/QH12 ngày 18 tháng 6 năm 2009 về sửa đổi, bổ sung Điều 126 của Luật Nhà ở và Điều 121 của Luật Đất đai; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 9 năm 2009.

- 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 thi hành 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 về đất đai; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2007.

- Nghị định số 85/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2007.

- Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2009 của Chính phủ về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; có hiệu lực thi hành ngày 10 tháng 12 năm 2009.

- Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 02 tháng 7 năm 2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ 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; có hiệu lực thi hành ngày 03 tháng 8 năm 2007.

- Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02 tháng 8 năm 2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính; có hiệu lực thi hành ngày 22 tháng 9 năm 2007.

- Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT ngày 21 tháng 10 năm 2009 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; có hiệu lực thi hành ngày 10 tháng 12 năm 2009.

- Thông tư số 60/2007/TT-BTC ngày 14 tháng 6 năm 2007 của Bộ Tài chính về hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế và hướng dẫn thi hành Nghị định số 85/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế; có hiệu lực thi hành ngày 19 tháng 8 năm 2007.

- Thông tư số 106/2010/TT-BTC ngày 26 tháng 7 năm 2010 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về việc hướng dẫn lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở

hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; có hiệu lực thi hành ngày 08 tháng 9 năm 2010.

- Quyết định số 98/2009/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố về thu lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh; có hiệu lực thi hành ngày 31 tháng 12 năm 2009.

- Công văn số 6414/UBND-TNMT ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố về tạm thời quy định thời gian thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận nhà đất và tài sản khác gắn liền với đất, đăng ký biến động khi có sự thay đổi; những việc thực hiện ở giai đoạn chuyển tiếp, cơ chế phối hợp và phân công trách nhiệm.

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

Mẫu số 01/ĐK-GCN

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ
Vào sổ tiếp nhận hồ sơ:
Ngày..... /..... /.....
Quyển số ....., Số thứ tự.....
Người nhận hồ sơ
(Ký và ghi rõ họ, tên)

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN, QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT
(Sử dụng để kê khai cả đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản)

Kính gửi: Ủy ban nhân dân .....

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT
(Xem kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)

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

1.1. Tên *(viết chữ in hoa)*:.....
.....
.....
1.2. Địa chỉ thường trú: .....
.....

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

2. Đề nghị: - Chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất ☐
- Cấp GCN đối với thửa đất ☐, Tài sản gắn liền với đất ☐

(Đánh dấu vào ô trống lựa chọn)

3. Thửa đất đăng ký quyền sử dụng *(Không phải khai nếu đề nghị chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản)*

3.1.Thửa đất số: ..... ; 3.2. Tờ bản đồ số: .....;
3.3. Địa chỉ tại: .....;
3.4. Diện tích: ..... m^2; sử dụng chung: ..... m^2; sử dụng riêng: .....m^2;
3.5. Sử dụng vào mục đích: ....., từ thời điểm: .....;
3.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất: .....;
3.7. Nguồn gốc sử dụng:.....;
(Ghi cụ thể: được Nhà nước giao có thu tiền hay giao không thu tiền hay cho thuê trả tiền một lần hay thuê trả tiền hàng năm hoặc nguồn gốc khác)

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

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

a) Tên công trình *(nhà ở, nhà xưởng, nhà kho,...)*: .....
b) Địa chỉ: .....
c) Diện tích xây dựng: ..... (m^2);
d) Diện tích sàn (*đối với nhà*) hoặc công suất (*đối với công trình khác*): .....
đ) Sở hữu chung: ..... m^2, sở hữu riêng: .....
e) Kết cấu: .....
g) Cấp, hạng: .....; h) Số tầng: .....
i) Năm hoàn thành xây dựng: .....; k) Thời hạn sở hữu đến: .....
(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình kèm theo đơn)

4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng:	***4.3. Cây lâu năm:***
a) Diện tích có rừng: ..... m^2;	a) Loại cây: .....;
b) Nguồn gốc tạo lập:	b) Nguồn gốc tạo lập: .....

- Tự trồng rừng:	☐	…….……...
- Nhà nước giao không thu tiền:	☐	…….……
- Nhà nước giao có thu tiền:	☐	……
- Nhận chuyển quyền:	☐	
- Nguồn vốn trồng, nhận quyền: …….....		

5. Những giấy tờ nộp kèm theo: …….
……
…….....

6. Đề nghị:

6.2. Ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính: ……..…….……...

6.3. Đề nghị khác: …….

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

……, ngày .... tháng ... năm .....

Người viết đơn

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

II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN

(Đối với trường hợp hộ gia đình cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở)

- Nội dung kê khai về đất, tài sản so với hiện trạng: …….....
- Nguồn gốc sử dụng đất: .....
- Thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích hiện nay:……..……...
- Nguồn gốc tạo lập tài sản:.....
- Thời điểm hình thành tài sản:…….....
- Tình trạng tranh chấp về đất đai và tài sản gắn liền với đất: .....
- Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng: …….....

……..….....……....

……, ngày….. tháng…. năm …..	*……, ngày….. tháng…. năm …..*
Cán bộ địa chính	**TM. Ủy ban nhân dân**
(Ký, ghi rõ họ, tên)	**Chủ tịch**
	(Ký tên, đóng dấu)

III. Ý KIẾN CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

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

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

……, ngày…./…/ …..	*……, ngày…./…/ …..*
Cán bộ thẩm tra	**Giám đốc**
(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)	*(Ký tên, đóng dấu)*

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

Mẫu số: **01/TSDĐ**
(Ban hành kèm theo Thông tư số 60/2007/TT-BTC ngày 14/6/2007 của Bộ Tài chính.

TỜ KHAI TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Tên tổ chức, cá nhân sử dụng đất (SDĐ):
1.1. Địa chỉ gửi thông báo nộp tiền SDĐ:

1.2. Điện thoại liên hệ (nếu có):
2. Giấy tờ về quyền SDĐ (quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai), gồm:

3. Đặc điểm thửa đất:
3.1. Địa chỉ thửa đất:

3.2. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm):
3.3. Loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng:
3.4. Loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng:
3.5. Thời điểm được quyền sử dụng đất: ngày..... tháng.....năm.....
3.6. Nguồn gốc sử dụng đất:
4. Diện tích nộp tiền sử dụng đất (m^2):
4.1.Đất ở tại nông thôn:
a) Trong hạn mức công nhận đất ở:
b) Trên hạn mức công nhận đất ở:
4.2. Đất ở tại đô thị:
a) Diện tích sử dụng riêng:
b) Diện tích sử dụng chung:
4.3. Diện tích đất sản xuất, kinh doanh, dịch vụ:
4.4. Diện tích đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối:
5. Các khoản được giảm trừ tiền SDĐ hoặc thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền sử dụng đất (nếu có):
5.1. Số tiền thực tế bồi thường thiệt hại, hỗ trợ về đất:
5.2. Số tiền sử dụng đất, thuê đất đã nộp trước (nếu có):
5.3. Miễn, giảm tiền sử dụng đất (ghi rõ thuộc trường hợp nào quy định tại Điều 12 và Điều 13 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP của Chính phủ):

6. Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm (hoặc giảm trừ) tiền sử dụng đất (nếu bản sao thì phải có công chứng) và các chứng từ về chi phí bồi thường đất, hỗ trợ đất, chứng từ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp trước...

Tôi xin cam đoan số liệu kê khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu kê khai./.

....., ngày..... tháng..... năm.....

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ
Ký tên, đóng dấu (ghi rõ họ tên và chức vụ)

Mẫu số: **01/LPTB**
(Ban hành kèm theo Thông tư số 60/2007/TT-BTC ngày 14/6/2007 của Bộ Tài chính)

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

TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT

[01] Người nộp thuế: .....
[02] Mã số thuế: .....
[03] Địa chỉ: .....
[04] Quận/huyện: ..... [05] Tỉnh/Thành phố: .....
[06] Điện thoại: ..... [06] Fax: ..... [08] Email: .....

ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:

1. Đất:

1.1 Địa chỉ thửa đất:

1.2. Vị trí (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm):

1.3. Mục đích sử dụng đất:

1.4. Diện tích (m^2):

1.5. Nguồn gốc nhà đất: (đất được Nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng, cho):

a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ:

Địa chỉ người giao QSDĐ:

b) Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao QSDĐ ngày..... tháng..... năm.....

1.6. Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có):

2. Nhà:

2.1. Cấp nhà: Loại nhà:

2.2. Diện tích nhà (m^2 sàn xây dựng):

2.3. Nguồn gốc nhà:

a) Tự xây dựng:

- Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà):

b) Mua, thừa kế, cho, tặng:

- Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà ngày ..... tháng ..... năm.....

2.4. Giá trị nhà (đồng):

3. Trị giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho (đồng):

4. Tài sản thuộc diện không phải nộp lệ phí trước bạ (lý do):

5. Giấy tờ có liên quan, gồm:

-

-

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./.

....., ngày..... tháng..... năm.....

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ
Ký tên, đóng dấu (ghi rõ họ tên và chức vụ)

5. Thủ tục Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân hoặc nhóm người có quyền sử dụng đất do chia tách quyền sử dụng đất phù hợp với pháp luật

Trình tự thực hiện:

Bước 1. Người đề nghị cấp Giấy chứng nhận chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định của pháp luật; nộp đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận và hồ sơ kèm theo tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận - huyện. Thời gian làm việc buổi sáng từ 7h30 - 11h30; chiều từ 13h00 - 17h00 (từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần).

Bước 2. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận - huyện có trách nhiệm thẩm tra hồ sơ, làm trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính, trích sao hồ sơ địa chính và gửi kèm theo hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường.

Phòng Tài nguyên và Môi trường quận - huyện có trách nhiệm trình Ủy ban nhân dân quận - huyện ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bước 3. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận - huyện trao Giấy chứng nhận cho người đề nghị cấp Giấy chứng nhận. Thời gian làm việc buổi sáng từ 7h30 - 11h30; buổi chiều từ 13h00 - 17h00 (từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần).

Cách thức thực hiện:

Trực tiếp tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận - huyện

Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

1. Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận (theo mẫu).

2. Một trong các loại văn bản gồm biên bản về kết quả hòa giải thành về tranh chấp đất đai được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền công nhận; thoả thuận xử lý nợ theo hợp đồng thế chấp, bảo lãnh; quyết định hành chính giải quyết khiếu nại, tố cáo về đất đai, trích lục bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án; văn bản công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất phù hợp với pháp luật; văn bản về việc chia tách quyền sử dụng đất phù hợp với pháp luật đối với hộ gia đình hoặc nhóm người có quyền sử dụng đất chung; quyết định của cơ quan, tổ chức có thẩm quyền về việc chia tách hoặc sáp nhập tổ chức; văn bản về việc chia tách hoặc sáp nhập tổ chức kinh tế phù hợp với pháp luật.

3. Chứng từ đã thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có).

b) Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)

Thời hạn giải quyết:

- Không quá 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ.

- Trường hợp phải trích đo địa chính đối với nơi chưa có bản đồ địa chính thời gian thực hiện được tăng thêm nhưng không quá hai mươi (20) ngày làm việc.

Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: cá nhân

Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân quận - huyện

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

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận - huyện

d) Cơ quan phối hợp (nếu có): Chi cục Thuế quận - huyện

Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận; xác nhận chuyển quyền vào trang 3 và 4 của Giấy chứng nhận đã cấp.

Lệ phí (nếu có):

- Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu; mức thu 25.000 đồng/giấy;

- Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; mức thu 100.000 đồng/giấy;

- Cấp Giấy chứng nhận chỉ có tài sản gắn liền với đất; mức thu 100.000 đồng/giấy.

Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Mẫu 01/ĐK-GCN)

- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà đất (Mẫu số 01/LPTB)

- Tờ khai tiền sử dụng đất (Mẫu số 01/TSDĐ).

Yêu cầu, điều kiện để thực hiện thủ tục hành chính: không có

Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 13/2003/QH11 ngày 10 tháng 12 năm 2003; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2004.

- Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2004.

- Luật Nhà ở số 56/2005/QH11 ngày 29 tháng 11 năm 2005; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2006.

- Luật số 38/2009/QH12 ngày 19 tháng 6 năm 2009 sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 8 năm 2009.

- 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 thi hành 16 tháng 11 năm 2004.

- Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2009 của Chính phủ về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; có hiệu lực thi hành ngày 10 tháng 12 năm 2009.

- Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT ngày 21 tháng 10 năm 2009 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; có hiệu lực thi hành ngày 10 tháng 12 năm 2009.

- Thông tư số 60/2007/TT-BTC ngày 14 tháng 6 năm 2007 của Bộ Tài chính về hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế và hướng dẫn thi hành Nghị định số 85/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế; có hiệu lực thi hành ngày 19 tháng 8 năm 2007.

- Thông tư số 106/2010/TT-BTC ngày 26 tháng 7 năm 2010 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về việc hướng dẫn lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; có hiệu lực thi hành ngày 08 tháng 9 năm 2010.

- Thông tư số 20/2010/TT-BTNMT ngày 22 tháng 10 năm 2010 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định bổ sung về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất; có hiệu lực thi hành ngày 10 tháng 12 năm 2010.

- Quyết định số 98/2009/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố về thu lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh; có hiệu lực thi hành ngày 31 tháng 12 năm 2009.

- Công văn số 6414/UBND-TNMT ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố về tạm thời quy định thời gian thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận nhà đất và tài sản khác gắn liền với đất, đăng ký biến động khi có sự thay đổi; những việc thực hiện ở giai đoạn chuyển tiếp, cơ chế phối hợp và phân công trách nhiệm.

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

Mẫu số 01/ĐK-GCN

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ
Vào sổ tiếp nhận hồ sơ:
Ngày..... /..... /.....
Quyển số ....., Số thứ tự.....
Người nhận hồ sơ
(Ký và ghi rõ họ, tên)

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN, QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT
(Sử dụng để kê khai cả đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản)

Kính gửi: Ủy ban nhân dân .....

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT
(Xem kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)

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

1.1. Tên *(viết chữ in hoa)*:.....
.....
.....

1.2. Địa chỉ thường trú: .....
.....

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

2. Đề nghị: - Chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất ☐
- Cấp GCN đối với thửa đất ☐, Tài sản gắn liền với đất ☐

(Đánh dấu vào ô trống lựa chọn)

3. Thửa đất đăng ký quyền sử dụng *(Không phải khai nếu đề nghị chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản)*

3.1.Thửa đất số: ..... ; 3.2. Tờ bản đồ số: .....;
3.3. Địa chỉ tại: .....;
3.4. Diện tích: ..... m^2; sử dụng chung: ..... m^2; sử dụng riêng: .....m^2;
3.5. Sử dụng vào mục đích: ....., từ thời điểm: .....;
3.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất: .....;
3.7. Nguồn gốc sử dụng:.....;
(Ghi cụ thể: được Nhà nước giao có thu tiền hay giao không thu tiền hay cho thuê trả tiền một lần hay thuê trả tiền hàng năm hoặc nguồn gốc khác)

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

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

a) Tên công trình *(nhà ở, nhà xưởng, nhà kho, ...)*: .....
b) Địa chỉ: .....
c) Diện tích xây dựng: ..... (m^2);
d) Diện tích sàn (*đối với nhà*) hoặc công suất (*đối với công trình khác*): .....
đ) Sở hữu chung: ..... m^2, sở hữu riêng: .....
e) Kết cấu: .....
g) Cấp, hạng: .....; h) Số tầng: .....
i) Năm hoàn thành xây dựng: .....; k) Thời hạn sở hữu đến: .....
(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình kèm theo đơn)

4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng:	***4.3. Cây lâu năm:***
a) Diện tích có rừng: ..... m^2;	a) Loại cây: .....;
b) Nguồn gốc tạo lập:	b) Nguồn gốc tạo lập: .....

- Tự trồng rừng: ☐	……..……...
- Nhà nước giao không thu tiền: ☐	……..……
- Nhà nước giao có thu tiền: ☐	……
- Nhận chuyển quyền: ☐	
- Nguồn vốn trồng, nhận quyền: …….....	
5. Những giấy tờ nộp kèm theo: …….	
……	
……..……	
6. Đề nghị:	
6.2. Ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính: ……..……..……...	
6.3. Đề nghị khác: …….	

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

……, ngày .... tháng ... năm .....
Người viết đơn
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN

(Đối với trường hợp hộ gia đình cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở)

- Nội dung kê khai về đất, tài sản so với hiện trạng: ……....
- Nguồn gốc sử dụng đất: .....
- Thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích hiện nay:……..……...
- Nguồn gốc tạo lập tài sản:.....
- Thời điểm hình thành tài sản:…….....
- Tình trạng tranh chấp về đất đai và tài sản gắn liền với đất: .....
- Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng: …….....

……..……...

……, ngày….. tháng…. năm …..	*……, ngày….. tháng…. năm …..*
Cán bộ địa chính	**TM. Ủy ban nhân dân**
(Ký, ghi rõ họ, tên)	**Chủ tịch**
	(Ký tên, đóng dấu)

III. Ý KIẾN CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

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

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

……, ngày…./…/ …..	*……, ngày…./…/ …..*
Cán bộ thẩm tra	**Giám đốc**
(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)	*(Ký tên, đóng dấu)*

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

Mẫu số: **01/TSDĐ**
(Ban hành kèm theo Thông tư số 60/2007/TT-BTC ngày 14/6/2007 của Bộ Tài chính.

TỜ KHAI TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Tên tổ chức, cá nhân sử dụng đất (SDĐ):
1.1. Địa chỉ gửi thông báo nộp tiền SDĐ:

1.2. Điện thoại liên hệ (nếu có):
2. Giấy tờ về quyền SDĐ (quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai), gồm:

3. Đặc điểm thửa đất:
3.1. Địa chỉ thửa đất:

3.2. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm):
3.3. Loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng:
3.4. Loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng:
3.5. Thời điểm được quyền sử dụng đất: ngày..... tháng.....năm.....
3.6. Nguồn gốc sử dụng đất:
4. Diện tích nộp tiền sử dụng đất (m^2):
4.1.Đất ở tại nông thôn:
a) Trong hạn mức công nhận đất ở:
b) Trên hạn mức công nhận đất ở:
4.2. Đất ở tại đô thị:
a) Diện tích sử dụng riêng:
b) Diện tích sử dụng chung:
4.3. Diện tích đất sản xuất, kinh doanh, dịch vụ:
4.4. Diện tích đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối:
5. Các khoản được giảm trừ tiền SDĐ hoặc thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền sử dụng đất (nếu có):
5.1. Số tiền thực tế bồi thường thiệt hại, hỗ trợ về đất:
5.2. Số tiền sử dụng đất, thuê đất đã nộp trước (nếu có):
5.3. Miễn, giảm tiền sử dụng đất (ghi rõ thuộc trường hợp nào quy định tại Điều 12 và Điều 13 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP của Chính phủ):

6. Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm (hoặc giảm trừ) tiền sử dụng đất (nếu bản sao thì phải có công chứng) và các chứng từ về chi phí bồi thường đất, hỗ trợ đất, chứng từ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp trước...

Tôi xin cam đoan số liệu kê khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu kê khai./.

....., ngày..... tháng..... năm.....

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ
Ký tên, đóng dấu (ghi rõ họ tên và chức vụ)

Mẫu số: **01/LPTB**
(Ban hành kèm theo Thông tư số 60/2007/TT-BTC ngày 14/6/2007 của Bộ Tài chính)

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

TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT

[01] Người nộp thuế: .....
[02] Mã số thuế: .....
[03] Địa chỉ: .....
[04] Quận/huyện: ..... [05] Tỉnh/Thành phố: .....
[06] Điện thoại: ..... [06] Fax: ..... [08] Email: .....

ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:

1. Đất:

1.1 Địa chỉ thửa đất:

1.2. Vị trí (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm):

1.3. Mục đích sử dụng đất:

1.4. Diện tích (m^2):

1.5. Nguồn gốc nhà đất: (đất được Nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng, cho):

a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ:

Địa chỉ người giao QSDĐ:

b) Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao QSDĐ ngày..... tháng..... năm.....

1.6. Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có):

2. Nhà:

2.1. Cấp nhà: Loại nhà:

2.2. Diện tích nhà (m^2 sàn xây dựng):

2.3. Nguồn gốc nhà:

a) Tự xây dựng:

- Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà):

b) Mua, thừa kế, cho, tặng:

- Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà ngày ..... tháng ..... năm.....

2.4. Giá trị nhà (đồng):

3. Trị giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho (đồng):

4. Tài sản thuộc diện không phải nộp lệ phí trước bạ (lý do):

5. Giấy tờ có liên quan, gồm:

-

-

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./.

....., ngày..... tháng..... năm.....

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ
Ký tên, đóng dấu (ghi rõ họ tên và chức vụ)

6. Thủ tục Cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp thửa đất không có tài sản gắn liền với đất hoặc có tài sản nhưng không có nhu cầu chứng nhận quyền sở hữu hoặc có tài sản nhưng thuộc quyền sở hữu của chủ khác cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đang sử dụng đất tại xã, thị trấn

Trình tự thực hiện:

Bước 1. Người đề nghị cấp Giấy chứng nhận chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định của pháp luật, nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân xã, thị trấn nơi có đất. Thời gian làm việc buổi sáng từ 7h30 - 11h30; buổi chiều từ 13h00 - 17h00 (từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần).

Bước 2. Ủy ban nhân dân xã, thị trấn thẩm tra, xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận về tình trạng tranh chấp đối với thửa đất; hoặc về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được duyệt trong trường hợp người đang sử dụng không có giấy tờ về quyền sử dụng đất gồm:

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

b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong sổ đăng ký ruộng đất, sổ địa chính.

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

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

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

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

g) Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đang sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ nêu trên (từ khoản a đến khoản e) mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác, kèm theo giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên có liên quan, nhưng đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 chưa thực hiện thủ tục chuyển

quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, nay được Ủy ban nhân dân xã, thị trấn xác nhận là đất không có tranh chấp.

h) Hộ gia đình, cá nhân được sử dụng đất theo bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án, quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành.

Công bố công khai danh sách các trường hợp đủ điều kiện và không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã, thị trấn; xem xét các ý kiến đóng góp đối với các trường hợp cấp giấy chứng nhận;

Sau khi hoàn thành các công việc thuộc trách nhiệm của Ủy ban nhân dân xã, thị trấn sẽ chuyển hồ sơ lại cho Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện.

Bước 3. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện thực hiện các công việc sau:

- Xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với trường hợp đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận và ghi ý kiến đối với trường hợp không đủ điều kiện; trường hợp đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận thì làm trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính, trích sao hồ sơ địa chính;

- Gửi số liệu địa chính đến Chi cục Thuế huyện để xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật; gửi hồ sơ những trường hợp đủ điều kiện và không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất kèm theo trích lục bản đồ địa chính, trích sao hồ sơ địa chính đến Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện;

- Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện kiểm tra hồ sơ trình Ủy ban nhân dân huyện quyết định cấp giấy chứng nhận.

- Chuyển Giấy chứng nhận cho Ủy ban nhân dân xã, thị trấn để trao cho người được cấp giấy.

Bước 4. Ủy ban nhân dân xã, thị trấn trao Giấy chứng nhận cho người đề nghị cấp Giấy chứng nhận. Thời gian làm việc buổi sáng từ 7h30 - 11h30; buổi chiều từ 13h00 - 17h00 (từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần).

Cách thức thực hiện:

Trực tiếp tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã, thị trấn

Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

1. Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (theo mẫu).

2. Đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định được Ủy ban nhân dân xã, thị trấn xác nhận không có tranh chấp và nộp một trong những loại giấy tờ sau:

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

b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong sổ đăng ký ruộng đất, sổ địa chính.

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

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

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

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

g) Nếu hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ như trên mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác nhưng đến trước ngày Luật Đất đai năm 2003 có hiệu lực thi hành chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định thì phải kèm theo giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên có liên quan.

h) Bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án, quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành.

3. Bản sao các giấy tờ liên quan đến việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định của pháp luật (nếu có).

b) Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)

Thời hạn giải quyết:

Không quá 50 ngày làm việc, kể từ ngày Ủy ban nhân dân xã, thị trấn nhận đủ hồ sơ hợp lệ cho tới ngày người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nhận được Giấy chứng nhận (không kể thời gian công khai kết quả thẩm tra, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính, thời gian trích đo thửa đất).

Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: cá nhân

Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân huyện

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

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Ủy ban nhân dân xã, thị trấn; Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện

d) Cơ quan phối hợp (nếu có): Chi cục Thuế huyện

Kết quả thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận

Lệ phí (nếu có):

- Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu không thu

- Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất: mức thu 100.000 đồng/giấy

- Cấp Giấy chứng nhận chỉ có tài sản gắn liền với đất: mức thu 100.000 đồng/giấy.

Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Mẫu số 01/ĐK-GCN)

- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà đất (Mẫu số 01/LPTB)

- Tờ khai tiền sử dụng đất (Mẫu số 01/TSDĐ).

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

Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 13/2003/QH11 ngày 10 tháng 12 năm 2003; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2004.

- Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2004.

- Bộ Luật Dân sự số 33/2005/QH11 ngày 14 tháng 6 năm 2005; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 01 năm 2006.

- Luật Nhà ở số 56/2005/QH11 ngày 29 tháng 11 năm 2005; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2006.

- Luật số 38/2009/QH12 ngày 19 tháng 6 năm 2009 sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 8 năm 2009.

- Luật số 34/2009/QH12 ngày 18 tháng 6 năm 2009 về sửa đổi, bổ sung Điều 126 của Luật Nhà ở và Điều 121 của Luật Đất đai; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 9 năm 2009.

- 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 thi hành 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 về đất đai; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2007.

- Nghị định số 85/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2007.

- Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2009 của Chính phủ về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; có hiệu lực thi hành ngày 10 tháng 12 năm 2009.

- Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở; có hiệu lực thi hành ngày 08 tháng 8 năm 2010.

- Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 02 tháng 7 năm 2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ 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; có hiệu lực thi hành ngày 03 tháng 8 năm 2007.

- Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02 tháng 8 năm 2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính; có hiệu lực thi hành ngày 22 tháng 9 năm 2007.

- Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT ngày 21 tháng 10 năm 2009 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; có hiệu lực thi hành ngày 10 tháng 12 năm 2009;

- Thông tư số 60/2007/TT-BTC ngày 14 tháng 6 năm 2007 của Bộ Tài chính về hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế và hướng dẫn thi hành Nghị định số 85/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế; có hiệu lực thi hành ngày 19 tháng 8 năm 2007.

- Thông tư số 106/2010/TT-BTC ngày 26 tháng 7 năm 2010 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về việc hướng dẫn lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; có hiệu lực thi hành ngày 08 tháng 9 năm 2010.

- Quyết định số 98/2009/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố về thu lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh; có hiệu lực thi hành ngày 31 tháng 12 năm 2009.

- Công văn số 6414/UBND-TNMT ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố về tạm thời quy định thời gian thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận nhà đất và tài sản khác gắn liền với đất, đăng ký biến động khi có sự thay đổi; những việc thực hiện ở giai đoạn chuyển tiếp, cơ chế phối hợp và phân công trách nhiệm.

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

Mẫu số 01/ĐK-GCN

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ
Vào sổ tiếp nhận hồ sơ:
Ngày..... /..... /.....
Quyển số ....., Số thứ tự.....
Người nhận hồ sơ
(Ký và ghi rõ họ, tên)

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN, QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT
(Sử dụng để kê khai cả đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản)

Kính gửi: Ủy ban nhân dân .....

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT
(Xem kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)

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

1.1. Tên *(viết chữ in hoa)*:.....
.....
.....

1.2. Địa chỉ thường trú: .....
.....

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

2. Đề nghị: - Chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất ☐
- Cấp GCN đối với thửa đất ☐, Tài sản gắn liền với đất ☐

(Đánh dấu vào ô trống lựa chọn)

3. Thửa đất đăng ký quyền sử dụng *(Không phải khai nếu đề nghị chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản)*

3.1.Thửa đất số: ..... ; 3.2. Tờ bản đồ số: .....;
3.3. Địa chỉ tại: .....;
3.4. Diện tích: ..... m^2; sử dụng chung: ..... m^2; sử dụng riêng: .....m^2;
3.5. Sử dụng vào mục đích: ....., từ thời điểm: .....;
3.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất: .....;
3.7. Nguồn gốc sử dụng:.....;
(Ghi cụ thể: được Nhà nước giao có thu tiền hay giao không thu tiền hay cho thuê trả tiền một lần hay thuê trả tiền hàng năm hoặc nguồn gốc khác)

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

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

a) Tên công trình *(nhà ở, nhà xưởng, nhà kho, ...)*: .....
b) Địa chỉ: .....
c) Diện tích xây dựng: ..... (m^2);
d) Diện tích sàn (*đối với nhà*) hoặc công suất (*đối với công trình khác*): .....
đ) Sở hữu chung: ..... m^2, sở hữu riêng: .....
e) Kết cấu: .....
g) Cấp, hạng: .....; h) Số tầng: .....
i) Năm hoàn thành xây dựng: .....; k) Thời hạn sở hữu đến: .....
(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình kèm theo đơn)

4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng:	***4.3. Cây lâu năm:***
a) Diện tích có rừng: ..... m^2;	a) Loại cây: .....;
b) Nguồn gốc tạo lập:	b) Nguồn gốc tạo lập: .....

- Tự trồng rừng: ☐	……..……...
- Nhà nước giao không thu tiền: ☐	……..……
- Nhà nước giao có thu tiền: ☐	……
- Nhận chuyển quyền: ☐	
- Nguồn vốn trồng, nhận quyền: …….....	
5. Những giấy tờ nộp kèm theo: …….	
……	
……..……	
6. Đề nghị:	
6.2. Ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính: ……..……..……...	
6.3. Đề nghị khác: …….	

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

……, ngày .... tháng ... năm .....
Người viết đơn
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN

(Đối với trường hợp hộ gia đình cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở)

- Nội dung kê khai về đất, tài sản so với hiện trạng: ……....
- Nguồn gốc sử dụng đất: .....
- Thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích hiện nay:……..……...
- Nguồn gốc tạo lập tài sản:.....
- Thời điểm hình thành tài sản:…….....
- Tình trạng tranh chấp về đất đai và tài sản gắn liền với đất: .....
- Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng: …….....

……..……...

……, ngày….. tháng…. năm …..	*……, ngày….. tháng…. năm …..*
Cán bộ địa chính	**TM. Ủy ban nhân dân**
(Ký, ghi rõ họ, tên)	**Chủ tịch**
	(Ký tên, đóng dấu)

III. Ý KIẾN CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

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

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

……, ngày…./…/ …..	*……, ngày…./…/ …..*
Cán bộ thẩm tra	**Giám đốc**
(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)	*(Ký tên, đóng dấu)*

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

Mẫu số: **01/TSDĐ**
(Ban hành kèm theo Thông tư số 60/2007/TT-BTC ngày 14/6/2007 của Bộ Tài chính.

TỜ KHAI TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Tên tổ chức, cá nhân sử dụng đất (SDĐ):
1.1. Địa chỉ gửi thông báo nộp tiền SDĐ:

1.2. Điện thoại liên hệ (nếu có):
2. Giấy tờ về quyền SDĐ (quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai), gồm:

3. Đặc điểm thửa đất:
3.1. Địa chỉ thửa đất:

3.2. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm):
3.3. Loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng:
3.4. Loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng:
3.5. Thời điểm được quyền sử dụng đất: ngày..... tháng.....năm.....
3.6. Nguồn gốc sử dụng đất:
4. Diện tích nộp tiền sử dụng đất (m^2):
4.1.Đất ở tại nông thôn:
a) Trong hạn mức công nhận đất ở:
b) Trên hạn mức công nhận đất ở:
4.2. Đất ở tại đô thị:
a) Diện tích sử dụng riêng:
b) Diện tích sử dụng chung:
4.3. Diện tích đất sản xuất, kinh doanh, dịch vụ:
4.4. Diện tích đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối:
5. Các khoản được giảm trừ tiền SDĐ hoặc thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền sử dụng đất (nếu có):
5.1. Số tiền thực tế bồi thường thiệt hại, hỗ trợ về đất:
5.2. Số tiền sử dụng đất, thuê đất đã nộp trước (nếu có):
5.3. Miễn, giảm tiền sử dụng đất (ghi rõ thuộc trường hợp nào quy định tại Điều 12 và Điều 13 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP của Chính phủ):

6. Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm (hoặc giảm trừ) tiền sử dụng đất (nếu bản sao thì phải có công chứng) và các chứng từ về chi phí bồi thường đất, hỗ trợ đất, chứng từ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp trước...

Tôi xin cam đoan số liệu kê khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu kê khai./.

....., ngày..... tháng..... năm.....

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ
Ký tên, đóng dấu (ghi rõ họ tên và chức vụ)

Mẫu số: **01/LPTB**
(Ban hành kèm theo Thông tư số 60/2007/TT-BTC ngày 14/6/2007 của Bộ Tài chính)

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

TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT

[01] Người nộp thuế: .....
[02] Mã số thuế: .....
[03] Địa chỉ: .....
[04] Quận/huyện: ..... [05] Tỉnh/Thành phố: .....
[06] Điện thoại: ..... [06] Fax: ..... [08] Email: .....

ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:

1. Đất:

1.1 Địa chỉ thửa đất:

1.2. Vị trí (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm):

1.3. Mục đích sử dụng đất:

1.4. Diện tích (m^2):

1.5. Nguồn gốc nhà đất: (đất được Nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng, cho):

a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ:

Địa chỉ người giao QSDĐ:

b) Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao QSDĐ ngày..... tháng..... năm.....

1.6. Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có):

2. Nhà:

2.1. Cấp nhà: Loại nhà:

2.2. Diện tích nhà (m^2 sàn xây dựng):

2.3. Nguồn gốc nhà:

a) Tự xây dựng:

- Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà):

b) Mua, thừa kế, cho, tặng:

- Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà ngày ..... tháng ..... năm.....

2.4. Giá trị nhà (đồng):

3. Trị giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho (đồng):

4. Tài sản thuộc diện không phải nộp lệ phí trước bạ (lý do):

5. Giấy tờ có liên quan, gồm:

-

-

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./.

....., ngày..... tháng..... năm.....

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ
Ký tên, đóng dấu (ghi rõ họ tên và chức vụ)

7. Thủ tục Cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu không đồng thời là người sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam tại xã, thị trấn

Trình tự thực hiện:

Bước 1. Người đề nghị cấp Giấy chứng nhận chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định của pháp luật, nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân xã, thị trấn nơi có đất. Thời gian làm việc buổi sáng từ 7h30 - 11h30; buổi chiều từ 13h00 - 17h00 (từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần).

Bước 2. Ủy ban nhân dân xã, thị trấn có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

a) Kiểm tra, xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận về tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản;

b) Kiểm tra, xác nhận vào sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng (trừ trường hợp sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng đã có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ);

c) Công bố công khai kết quả kiểm tra hồ sơ tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã, thị trấn trong thời hạn 15 ngày, xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung công khai;

d) Sau khi hoàn tất các công việc thuộc trách nhiệm của Ủy ban nhân dân xã, thị trấn sẽ chuyển hồ sơ lại cho Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện.

Bước 3. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện có trách nhiệm thực hiện các nội dung công việc sau:

a) Kiểm tra hồ sơ, xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết; xác định đủ điều kiện hay không đủ điều kiện chứng nhận quyền sở hữu tài sản và xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận.

Trường hợp cần xác minh thêm thông tin về điều kiện chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý về nhà ở, công trình xây dựng, cơ quan quản lý nông nghiệp cấp huyện.

b) Chuẩn bị hồ sơ kèm theo trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất (nơi chưa có bản đồ địa chính) để Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân huyện ký Giấy chứng nhận;

c) Chuyển Giấy chứng nhận về Ủy ban nhân dân xã, thị trấn để trao cho người được cấp Giấy chứng nhận.

Bước 4. Ủy ban nhân dân xã, thị trấn trao Giấy chứng nhận cho người đề nghị cấp Giấy chứng nhận.Thời gian làm việc buổi sáng từ 7h30 - 11h30; chiều từ 13h00 - 17h00 (từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần).

Cách thức thực hiện:

Trực tiếp tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã, thị trấn

Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

1. Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (theo mẫu).

2. Chứng nhận quyền sở hữu nhà ở nộp giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở:

- Trường hợp cá nhân trong nước phải có một trong các loại giấy tờ sau:

a) Giấy phép xây dựng nhà ở đối với trường hợp phải xin giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng;

b) Hợp đồng mua bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định tại Nghị định số 61/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở hoặc giấy tờ về thanh lý, hóa giá nhà ở thuộc sở hữu nhà nước từ trước ngày 05 tháng 7 năm 1994;

c) Giấy tờ về giao hoặc tặng nhà tình nghĩa, nhà tình thương, nhà đại đoàn kết;

d) Giấy tờ về sở hữu nhà ở do cơ quan có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ mà nhà đất đó không thuộc diện Nhà nước xác lập sở hữu toàn dân theo quy định.

đ) Giấy tờ về mua bán hoặc nhận tặng cho hoặc đổi hoặc nhận thừa kế nhà ở đã có chứng nhận của công chứng hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân xã, thị trấn theo quy định của pháp luật.

e) Trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế hoặc thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật kể từ ngày Luật Nhà ở có hiệu lực thi hành thì phải có văn bản về giao dịch đó.

g) Trường hợp nhà ở do mua của doanh nghiệp đầu tư xây dựng để bán thì phải có hợp đồng mua bán nhà ở do hai bên ký kết; trường hợp mua nhà kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 (ngày Luật Nhà ở có hiệu lực thi hành) thì ngoài hợp đồng mua

bán nhà ở, bên bán nhà ở còn phải có một trong các giấy tờ về dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán (quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư);

h) Bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu nhà ở đã có hiệu lực pháp luật;

i) Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy tờ ở trên mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác thì phải có một trong các giấy tờ về mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 có chữ ký của các bên có liên quan và phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận; trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 mà không có giấy tờ về việc đã mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở có chữ ký của các bên có liên quan thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận về thời điểm mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở đó;

k) Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ ở trên thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân xã, thị trấn về nhà ở đã được xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006, nhà ở không có tranh chấp, được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch điểm dân cư nông thôn theo quy định của pháp luật; trường hợp nhà ở xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân xã, thị trấn về nhà ở không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng, không có tranh chấp và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp nhà ở xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006.

- Trường hợp người Việt Nam định cư ở nước ngoài phải có các giấy tờ sau:

a) Giấy tờ về mua bán hoặc nhận tặng cho hoặc nhận thừa kế nhà ở hoặc được sở hữu nhà ở thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật về nhà ở;

b) Một trong các giấy tờ của bên chuyển quyền tại mục a, b, c, d, đ, e, g và h của hộ gia đình, cá nhân trong nước.

c) Ngoài giấy tờ chứng minh về quyền sở hữu nhà ở theo quy định tại nêu trên, phải có hợp đồng thuê đất hoặc hợp đồng góp vốn hoặc hợp đồng hợp tác kinh doanh hoặc văn bản chấp thuận của người sử dụng đất đồng ý cho xây dựng nhà ở đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật và bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

3. Trường hợp chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng cá nhân trong nước, cộng đồng dân cư phải có một trong các loại giấy tờ sau:

a) Giấy phép xây dựng công trình đối với trường hợp phải xin phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng;

b) Giấy tờ về sở hữu công trình xây dựng do cơ quan có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ, trừ trường hợp Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng;

c) Giấy tờ mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế công trình xây dựng theo quy định của pháp luật đã được chứng nhận của công chứng hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân;

d) Giấy tờ của Tòa án nhân dân hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu công trình xây dựng đã có hiệu lực pháp luật;

đ) Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng có một trong những giấy tờ quy định tại các điểm a, b, c và d ở trên mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác thì phải có một trong các giấy tờ mua bán, tặng cho, đổi, thừa kế công trình xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 (Luật Xây dựng có hiệu lực thi hành) có chữ ký của các bên có liên quan và được Ủy ban nhân dân xã, thị trấn xác nhận; trường hợp mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế công trình xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà không có giấy tờ về việc đã mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế có chữ ký của các bên có liên quan thì phải được Ủy ban nhân dân xã, thị trấn xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận thời điểm mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế công trình xây dựng đó;

e) Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ quy định tại các điểm a, b, c và d ở trên thì phải được Ủy ban nhân dân xã, thị trấn xác nhận công trình được xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, không có tranh chấp về quyền sở hữu và công trình được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng; trường hợp công trình được xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân xã, thị trấn về công trình xây dựng không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng, không có tranh chấp và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004.

h) Trường hợp chủ sở hữu công trình xây dựng không đồng thời là người sử dụng đất thì ngoài giấy tờ chứng minh về quyền sở hữu công trình ở trên, phải có văn

bản chấp thuận của người sử dụng đất đồng ý cho xây dựng công trình đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật và bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

4. Trường hợp chứng nhận quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng thì nộp một trong các giấy tờ về quyền sở hữu rừng cây như sau:

a) Giấy tờ về giao rừng sản xuất là rừng trồng;

b) Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối với rừng sản xuất là rừng trồng đã có chứng nhận của công chứng hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân xã, thị trấn theo quy định của pháp luật;

c) Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng đã có hiệu lực pháp luật;

d) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư không có giấy tờ quy định ở trên, trồng rừng sản xuất bằng vốn của mình thì phải được Ủy ban nhân dân xã, thị trấn xác nhận không có tranh chấp về quyền sở hữu rừng;

đ) Đối với chủ sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng không đồng thời là người sử dụng đất thì ngoài giấy tờ ở trên, phải có văn bản thỏa thuận của người sử dụng đất cho phép sử dụng đất để trồng rừng đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật và bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

5. Bản sao các giấy tờ liên quan đến việc thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật (nếu có);

6. Sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng (trừ trường hợp trong giấy tờ quy định đã có sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng).

b) Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)

Thời hạn giải quyết:

Không quá 50 ngày làm việc, kể từ ngày Ủy ban nhân dân xã, thị trấn nhận đủ hồ sơ hợp lệ cho tới ngày người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nhận được Giấy chứng nhận (không kể thời gian công khai kết quả thẩm tra, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính, thời gian trích đo thửa đất).

Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: cá nhân

Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân huyện

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

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Ủy ban nhân dân xã, thị trấn; Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện

d) Cơ quan phối hợp (nếu có): Chi cục Thuế huyện

Kết quả thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận

Lệ phí (nếu có):

- Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu không thu

- Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; mức thu 100.000 đồng/giấy

- Cấp Giấy chứng nhận chỉ có tài sản gắn liền với đất; mức thu 100.000 đồng/giấy.

Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Mẫu số 01/ĐK-GCN)

- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà đất (Mẫu số 01/LPTB)

- Tờ khai tiền sử dụng đất (Mẫu số 01/TSDĐ).

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

Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 13/2003/QH11 ngày 10 tháng 12 năm 2003; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2004.

- Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2004.

- Bộ Luật Dân sự số 33/2005/QH11 ngày 14 tháng 6 năm 2005; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 01 năm 2006.

- Luật Nhà ở số 56/2005/QH11 ngày 29 tháng 11 năm 2005; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2006.

- Luật số 38/2009/QH12 ngày 19 tháng 6 năm 2009 sửa đổi, bổ sung một số

điều của các luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 8 năm 2009.

- Luật số 34/2009/QH12 ngày 18 tháng 6 năm 2009 về sửa đổi, bổ sung Điều 126 của Luật Nhà ở và Điều 121 của Luật Đất đai; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 9 năm 2009.

- 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 thi hành 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 về đất đai; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2007.

- Nghị định số 85/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2007.

- Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2009 của Chính phủ về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; có hiệu lực thi hành ngày 10 tháng 12 năm 2009.

- Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở; có hiệu lực thi hành ngày 08 tháng 8 năm 2010.

- Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 02 tháng 7 năm 2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ 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; có hiệu lực thi hành ngày 03 tháng 8 năm 2007.

- Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02 tháng 8 năm 2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính; có hiệu lực thi hành ngày 22 tháng 9 năm 2007.

- Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT ngày 21 tháng 10 năm 2009 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; có hiệu lực thi hành ngày 10 tháng 12 năm 2009;

- Thông tư số 60/2007/TT-BTC ngày 14 tháng 6 năm 2007 của Bộ Tài chính về hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế và hướng dẫn thi hành Nghị định số 85/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế; có hiệu lực thi hành ngày 19 tháng 8 năm 2007.

- Thông tư số 106/2010/TT-BTC ngày 26 tháng 7 năm 2010 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về việc hướng dẫn lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; có hiệu lực thi hành ngày 08 tháng 9 năm 2010.

- Quyết định số 98/2009/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố về thu lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh; có hiệu lực thi hành ngày 31 tháng 12 năm 2009.

- Công văn số 6414/UBND-TNMT ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố về tạm thời quy định thời gian thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận nhà đất và tài sản khác gắn liền với đất, đăng ký biến động khi có sự thay đổi; những việc thực hiện ở giai đoạn chuyển tiếp, cơ chế phối hợp và phân công trách nhiệm.

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

Mẫu số 01/ĐK-GCN

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN, QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT
(Sử dụng để kê khai cả đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản)

Kính gửi: Ủy ban nhân dân .....

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ
Vào sổ tiếp nhận hồ sơ:
Ngày..... /..... /.....
Quyển số ....., Số thứ tự.....
Người nhận hồ sơ
(Ký và ghi rõ họ, tên)

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT
(Xem kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất
1.1. Tên *(viết chữ in hoa)*:.....
.....
.....
1.2. Địa chỉ thường trú: .....
.....
(Cá nhân ghi họ tên, năm sinh, số giấy CMND; hộ gia đình ghi chữ "Hộ" trước họ tên, năm sinh, số giấy CMND của người đại diện cùng có quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản của hộ. Tổ chức ghi tên và quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư (gồm tên và số, ngày ký, cơ quan ký văn bản). Cá nhân nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch, số và ngày cấp, nơi cấp hộ chiếu. Trường hợp nhiều chủ cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên các chủ đó vào danh sách kèm theo)

2. Đề nghị: - Chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất ☐
- Cấp GCN đối với thửa đất ☐, Tài sản gắn liền với đất ☐
(Đánh dấu vào ô trống lựa chọn)

3. Thửa đất đăng ký quyền sử dụng *(Không phải khai nếu đề nghị chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản)*
3.1.Thửa đất số: ..... ; 3.2. Tờ bản đồ số: .....;
3.3. Địa chỉ tại: .....;
3.4. Diện tích: ..... m^2; sử dụng chung: ..... m^2; sử dụng riêng: .....m^2;
3.5. Sử dụng vào mục đích: ....., từ thời điểm: .....;
3.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất: .....;
3.7. Nguồn gốc sử dụng:.....;
(Ghi cụ thể: được Nhà nước giao có thu tiền hay giao không thu tiền hay cho thuê trả tiền một lần hay thuê trả tiền hàng năm hoặc nguồn gốc khác)

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

***4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác*:**
a) Tên công trình *(nhà ở, nhà xưởng, nhà kho, ...)*: .....
b) Địa chỉ: .....
c) Diện tích xây dựng: ..... (m^2);
d) Diện tích sàn (*đối với nhà*) hoặc công suất (*đối với công trình khác*): .....
đ) Sở hữu chung: ..... m^2, sở hữu riêng: .....
e) Kết cấu: .....
g) Cấp, hạng: .....; h) Số tầng: .....
i) Năm hoàn thành xây dựng: .....; k) Thời hạn sở hữu đến: .....
(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình kèm theo đơn)

4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng:	***4.3. Cây lâu năm:***
a) Diện tích có rừng: ..... m^2;	a) Loại cây: .....;
b) Nguồn gốc tạo lập:	b) Nguồn gốc tạo lập: .....

- Tự trồng rừng: ☐	……..……...
- Nhà nước giao không thu tiền: ☐	…….
- Nhà nước giao có thu tiền: ☐	……
- Nhận chuyển quyền: ☐	
- Nguồn vốn trồng, nhận quyền: …….....	
5. Những giấy tờ nộp kèm theo: …….	
……	
……..……	
6. Đề nghị:	
6.2. Ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính: ……..……..……...	
6.3. Đề nghị khác: …….	

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

……, ngày .... tháng ... năm .....
Người viết đơn
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN

(Đối với trường hợp hộ gia đình cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở)

- Nội dung kê khai về đất, tài sản so với hiện trạng: …….....
- Nguồn gốc sử dụng đất: .....
- Thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích hiện nay:……..……...
- Nguồn gốc tạo lập tài sản:.....
- Thời điểm hình thành tài sản:…….....
- Tình trạng tranh chấp về đất đai và tài sản gắn liền với đất: .....
- Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng: …….....

……..……...

……, ngày….. tháng…. năm …..	*……, ngày….. tháng…. năm …..*
Cán bộ địa chính	**TM. Ủy ban nhân dân**
(Ký, ghi rõ họ, tên)	**Chủ tịch**
	(Ký tên, đóng dấu)

III. Ý KIẾN CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

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

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

……, ngày…./…/ …..	*……, ngày…./…/ …..*
Cán bộ thẩm tra	**Giám đốc**
(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)	*(Ký tên, đóng dấu)*

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

Mẫu số: **01/TSDĐ**
(Ban hành kèm theo Thông tư số 60/2007/TT-BTC ngày 14/6/2007 của Bộ Tài chính.

TỜ KHAI TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Tên tổ chức, cá nhân sử dụng đất (SDĐ):
1.1. Địa chỉ gửi thông báo nộp tiền SDĐ:

1.2. Điện thoại liên hệ (nếu có):
2. Giấy tờ về quyền SDĐ (quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai), gồm:

3. Đặc điểm thửa đất:
3.1. Địa chỉ thửa đất:

3.2. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm):
3.3. Loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng:
3.4. Loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng:
3.5. Thời điểm được quyền sử dụng đất: ngày..... tháng.....năm.....
3.6. Nguồn gốc sử dụng đất:
4. Diện tích nộp tiền sử dụng đất (m^2):
4.1.Đất ở tại nông thôn:
a) Trong hạn mức công nhận đất ở:
b) Trên hạn mức công nhận đất ở:
4.2. Đất ở tại đô thị:
a) Diện tích sử dụng riêng:
b) Diện tích sử dụng chung:
4.3. Diện tích đất sản xuất, kinh doanh, dịch vụ:
4.4. Diện tích đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối:
5. Các khoản được giảm trừ tiền SDĐ hoặc thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền sử dụng đất (nếu có):
5.1. Số tiền thực tế bồi thường thiệt hại, hỗ trợ về đất:
5.2. Số tiền sử dụng đất, thuê đất đã nộp trước (nếu có):
5.3. Miễn, giảm tiền sử dụng đất (ghi rõ thuộc trường hợp nào quy định tại Điều 12 và Điều 13 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP của Chính phủ):

6. Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm (hoặc giảm trừ) tiền sử dụng đất (nếu bản sao thì phải có công chứng) và các chứng từ về chi phí bồi thường đất, hỗ trợ đất, chứng từ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp trước...

Tôi xin cam đoan số liệu kê khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu kê khai./.

....., ngày..... tháng..... năm.....

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ
Ký tên, đóng dấu (ghi rõ họ tên và chức vụ)

Mẫu số: **01/LPTB**
(Ban hành kèm theo Thông tư số 60/2007/TT-BTC ngày 14/6/2007 của Bộ Tài chính)

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

TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT

[01] Người nộp thuế: .....
[02] Mã số thuế: .....
[03] Địa chỉ: .....
[04] Quận/huyện: ..... [05] Tỉnh/Thành phố: .....
[06] Điện thoại: ..... [06] Fax: ..... [08] Email: .....

ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:

1. Đất:

1.1 Địa chỉ thửa đất:

1.2. Vị trí (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm):

1.3. Mục đích sử dụng đất:

1.4. Diện tích (m^2):

1.5. Nguồn gốc nhà đất: (đất được Nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng, cho):

a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ:

Địa chỉ người giao QSDĐ:

b) Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao QSDĐ ngày..... tháng..... năm.....

1.6. Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có):

2. Nhà:

2.1. Cấp nhà: Loại nhà:

2.2. Diện tích nhà (m^2 sàn xây dựng):

2.3. Nguồn gốc nhà:

a) Tự xây dựng:

- Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà):

b) Mua, thừa kế, cho, tặng:

- Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà ngày ..... tháng ..... năm.....

2.4. Giá trị nhà (đồng):

3. Trị giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho (đồng):

4. Tài sản thuộc diện không phải nộp lệ phí trước bạ (lý do):

5. Giấy tờ có liên quan, gồm:

-

-

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./.

....., ngày..... tháng..... năm.....

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ
Ký tên, đóng dấu (ghi rõ họ tên và chức vụ)

(Xem tiếp Công báo số 95 + 96)

UBND thành phố Hồ Chí Minh xuất bản
Điện thoại: 38.233.686
Fax: (84.8) 38.233.694
Email: ttcb@tphcm.gov.vn
Website: www.congbao.hochiminhcity.gov.vn
In tại Xí nghiệp Bản đồ Đà Lạt - Bộ Quốc phòng

Giá: 10.000 đồng