

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



CÔNG BÁO

Thành phố Hồ Chí Minh

Số 19 + 20

Ngày 01 tháng 02 năm 2020

MỤC LỤC

Trang

PHẦN VĂN BẢN KHÁC

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

10-12-2019- Quyết định số 5222/QĐ-UBND về việc phê duyệt quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Tư pháp.

2

PHẦN VĂN BẢN KHÁC

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: 5222/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 12 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính
thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Tư pháp**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Căn cứ Nghị định số 63/2010/NĐ-CP ngày 08 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ về kiểm soát thủ tục hành chính; Nghị định số 92/2017/NĐ-CP ngày 07 tháng 8 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định liên quan đến kiểm soát thủ tục hành chính; Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;

Căn cứ Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23 tháng 11 năm 2018 của Bộ trưởng, Chủ nhiệm Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;

Xét đề nghị của Sở Tư pháp tại Tờ trình số 6884/TTr-STP-VP ngày 25 tháng 11 năm 2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kèm theo Quyết định này 54 quy trình nội bộ giải quyết thủ

tục hành chính thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Tư pháp.

Danh mục và nội dung chi tiết của các quy trình nội bộ được đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố tại địa chỉ <https://vpub.hochiminhcity.gov.vn/portal/KenhTin/Quy-trinh-noi-bo-TTHC.aspx>.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Các quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính đã được phê duyệt là cơ sở để xây dựng quy trình điện tử, thực hiện việc tiếp nhận, giải quyết và trả kết quả thủ tục hành chính trên Cổng dịch vụ công và Hệ thống thông tin một cửa điện tử theo Nghị định số 61/2018/NĐ-CP tại các cơ quan, đơn vị.

2. Cơ quan, đơn vị thực hiện thủ tục hành chính có trách nhiệm:

a) Công khai đầy đủ, kịp thời, chính xác các quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính theo quyết định phê duyệt của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố tại trụ sở nơi tiếp nhận và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính và trên Trang thông tin điện tử của cơ quan, đơn vị.

b) Tuân thủ theo quy trình nội bộ đã được phê duyệt khi tiếp nhận, giải quyết thủ tục hành chính cho cá nhân, tổ chức; không tự đặt thêm thủ tục, giấy tờ ngoài quy định pháp luật.

c) Thường xuyên rà soát, cập nhật các quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính chính được phê duyệt mới, sửa đổi, bổ sung, thay thế, hủy bỏ, bãi bỏ khi có biến động theo quy định pháp luật; không công khai quy trình nội bộ đã hết hiệu lực thi hành.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

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

Điều 4. Trách nhiệm thi hành

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Tư pháp và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Thành Phong

**QUY TRÌNH NỘI BỘ GIẢI QUYẾT THỦ TỤC HÀNH CHÍNH
THUỘC PHẠM VI CHỨC NĂNG QUẢN LÝ CỦA SỞ TƯ PHÁP**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 5222 /QĐ-UBND ngày 10 tháng 12 năm 2019
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố)*

DANH MỤC QUY TRÌNH NỘI BỘ

STT	Tên quy trình nội bộ
Lĩnh vực công chứng	
1	Công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất
2	Công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất
3	Công chứng hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp
4	Công chứng hợp đồng mua bán nhà
5	Công chứng hợp đồng tặng cho nhà
6	Công chứng hợp đồng đổi nhà ở
7	Công chứng văn bản chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong cụm công nghiệp, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế
8	Công chứng văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà
9	Công chứng hợp đồng cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong khu công nghiệp, khu kinh tế, khu công nghệ cao
10	Công chứng hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng cho thuê, cho thuê lại
11	Công chứng hợp đồng cho thuê quyền sử dụng đất
12	Công chứng hợp đồng cho thuê lại quyền sử dụng đất
13	Công chứng hợp đồng cho thuê nhà
14	Công chứng hợp đồng cho mượn nhà
15	Công chứng hợp đồng cho ở nhờ
16	Công chứng hợp đồng thế chấp tàu biển, tàu bay

17	Công chứng hợp đồng thế chấp nhà ở
18	Công chứng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất; thế chấp quyền sử dụng đất của người khác
19	Công chứng hợp đồng thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai (trong các dự án nhà ở thương mại)
20	Công chứng hợp đồng thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai không phải là nhà ở trong dự án đầu tư xây dựng nhà ở
21	Công chứng hợp đồng thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng
22	Công chứng hợp đồng bảo lãnh
23	Công chứng hợp đồng cầm cố tài sản
24	Công chứng hợp đồng góp vốn
25	Công chứng hợp đồng hợp tác kinh doanh
26	Công chứng văn bản thỏa thuận xác lập chế độ tài sản của vợ chồng
27	Công chứng văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung của vợ chồng
28	Công chứng văn bản thỏa thuận nhập tài sản riêng vào tài sản chung của vợ chồng
29	Công chứng văn bản thỏa thuận chấm dứt hiệu lực của việc chia tài sản chung của vợ chồng
30	Công chứng văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung sau khi ly hôn
31	Công chứng hợp đồng ủy quyền của vợ, chồng cho nhau về việc mang thai và nhờ mang thai hộ
32	Công chứng văn bản thỏa thuận mang thai vì mục đích nhân đạo
33	Công chứng văn bản thỏa thuận về việc cấp dưỡng
34	Công chứng di chúc
35	Công chứng sửa đổi, bổ sung di chúc
36	Nhận lưu giữ di chúc
37	Hủy bỏ di chúc
38	Từ chối nhận di sản

39	Công chứng văn bản thỏa thuận phân chia di sản
40	Công chứng văn bản khai nhận di sản
41	Công chứng hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá
42	Công chứng hợp đồng mua bán tài sản
43	Công chứng hợp đồng mượn tài sản
44	Công chứng hợp đồng thuê tài sản
45	Công chứng hợp đồng thế chấp tài sản
46	Công chứng hợp đồng đặt cọc
47	Công chứng hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp
48	Công chứng hợp đồng ủy quyền quản lý nhà ở
49	Công chứng hợp đồng ủy quyền
50	Công chứng bản dịch
51	Cấp bản sao văn bản công chứng
52	Công chứng hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng, giao dịch
53	Công chứng văn bản hủy bỏ hợp đồng giao dịch
54	Công chứng văn bản chấm dứt hợp đồng giao dịch

QUY TRÌNH 01**Công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất**

(Ban hành kèm theo Quyết định số 5222/QĐ-UBND ngày 10 tháng 12 năm 2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố)

1. THÀNH PHẦN HỒ SƠ

TT	Tên hồ sơ	Số lượng	Ghi chú
1	Phiếu yêu cầu công chứng	01	Bản chính
2	Giấy tờ tùy thân: Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Giấy chứng minh sĩ quan quân đội nhân dân Việt Nam/Hộ chiếu của các bên tham gia giao dịch	01	Bản sao
3	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc giấy tờ thay thế được pháp luật quy định	01	Bản sao
4	<p>Giấy tờ khác có liên quan đến hợp đồng giao dịch mà pháp luật quy định phải có, như:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Một trong những Giấy tờ chứng minh về tình trạng tài sản chung/riêng (trong trường hợp là cá nhân): <ul style="list-style-type: none"> ▪ Án ly hôn chia tài sản/án phân chia thừa kế/văn bản tặng cho tài sản...; ▪ Thỏa thuận phân chia tài sản chung riêng/nhập tài sản riêng vào khối tài sản chung vợ chồng, thỏa thuận xác lập chế độ tài sản của vợ chồng; ▪ Văn bản cam kết/thỏa thuận về tài sản riêng trong thời kỳ hôn nhân; ▪ Giấy chứng nhận kết hôn/xác nhận về quan hệ hôn nhân (trong trường hợp sống chung nhưng chưa làm thủ tục đăng ký kết hôn); ▪ Giấy tờ xác định về việc tài sản nằm ngoài thời kỳ hôn nhân: Giấy xác nhận về tình trạng hôn nhân (trên cơ sở đối chiếu với thời điểm tạo dựng tài sản)... * Một trong những giấy tờ về thẩm quyền đại diện: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Trong trường hợp giao dịch của người chưa thành niên: <ul style="list-style-type: none"> • Khai sinh; 	01	Bản sao

	<ul style="list-style-type: none"> • Trong trường hợp người đại diện thực hiện giao dịch: Giấy cam kết về việc đại diện vì lợi ích cho con chưa thành niên trong các giao dịch dân sự liên quan đến tài sản của con chưa thành niên; • Trong trường hợp người chưa thành niên thực hiện các giao dịch: Giấy chấp thuận của người đại diện theo pháp luật cho người chưa thành niên thực hiện, xác lập giao dịch dân sự theo quy định pháp luật; <ul style="list-style-type: none"> ▪ Trong trường hợp đại diện theo ủy quyền: Hợp đồng ủy quyền được lập đúng hình thức quy định. ▪ Trong trường hợp mất/hạn chế năng lực hành vi: <ul style="list-style-type: none"> • Án tòa tuyên bố mất năng lực hành vi/hạn chế năng lực hành vi dân sự; • Văn bản thỏa thuận cử người giám hộ, người giám sát giám hộ, đăng ký giám hộ; • Văn bản cam kết về việc người giám hộ giao dịch liên quan đến tài sản vì lợi ích của người mất năng lực hành vi, có sự đồng ý của người giám sát giám hộ; * Một trong những Giấy tờ chứng minh tư cách chủ thể tham gia giao dịch: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Cá nhân là người Việt Nam cư trú trong nước: hộ khẩu; ▪ Cá nhân là người Việt Nam định cư ở nước ngoài: có các giấy tờ chứng minh theo quy định của pháp luật về quốc tịch như: Giấy tờ chứng minh nguồn gốc Việt Nam; Giấy chứng nhận có quốc tịch Việt Nam, thôi quốc tịch Việt Nam, đăng ký công dân, các giấy tờ chứng minh được phép nhập cảnh vào Việt Nam...; ▪ Tổ chức, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài (gồm doanh nghiệp 100% vốn đầu tư nước ngoài, doanh nghiệp liên doanh, doanh nghiệp Việt Nam mà nhà đầu tư nước ngoài mua cổ phần, sáp nhập, mua lại theo quy định của pháp luật về đầu tư): có các giấy tờ thể hiện tư cách pháp nhân và thẩm quyền quyết định thực hiện giao dịch theo pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật về đầu tư; • Giấy đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy phép đầu tư; 		
--	--	--	--

	<ul style="list-style-type: none"> • Con dấu của pháp nhân (để đóng dấu vào văn bản công chứng theo Điều lệ của doanh nghiệp); • Biên bản họp của Hội đồng thành viên/Hội đồng quản trị/Đại hội cổ đông/Ban chủ nhiệm hợp tác xã/Đại hội xã viên về việc chấp thuận hợp đồng giao dịch hoặc văn bản đồng ý của chủ sở hữu doanh nghiệp đối với giao dịch không thuộc thẩm quyền quyết định của người đại diện theo pháp luật (theo quy định của điều lệ doanh nghiệp và văn bản pháp luật)...; • Điều lệ của doanh nghiệp/hợp tác xã; • Báo cáo tài chính (trong trường hợp chứng minh thẩm quyền của hội đồng quản trị, hội đồng thành viên, ban chủ nhiệm Hợp tác xã). <p>* Giấy tờ chứng minh về năng lực hành vi: giấy khám sức khỏe/tâm thần... (trong trường hợp có nghi ngờ về năng lực hành vi của bên tham gia giao kết hợp đồng);</p> <p>* Chứng minh nhân dân của người làm chứng/người phiên dịch (trong trường hợp cần phải có người làm chứng/người phiên dịch);</p> <p>* một số giấy tờ khác liên quan đến việc thực hiện quyền của người sử dụng đất:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Giấy tờ xác nhận về nguồn gốc đất được giao, cho thuê, nhận chuyển nhượng mà tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền nhận chuyển nhượng không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước (đối với trường hợp bên chuyển nhượng là tổ chức có vốn góp nhà nước); ▪ Giấy tờ về việc nộp tiền thuê đất cho cả thời gian thuê; ▪ Giấy tờ về việc đã hoàn tất nghĩa vụ tài chính theo quy định; <p>* Giấy tờ khác có liên quan đến văn bản yêu cầu chứng nhận mà pháp luật quy định phải có;</p> <p>* Đối với trường hợp hợp đồng được người yêu cầu công chứng soạn thảo sẵn: ngoài thành phần nêu trên thì kèm theo Dự thảo hợp đồng.</p>		
--	--	--	--

2. NƠI TIẾP NHẬN, TRẢ KẾT QUẢ, THỜI GIAN VÀ PHÍ, THÙ LAO CÔNG CHỨNG

Nơi tiếp nhận và trả kết quả	Thời gian xử lý	Phí và thù lao công chứng
<p>Tổ chức hành nghề công chứng (Phòng Công chứng hoặc Văn phòng công chứng).</p>	<p>- Không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.</p>	<p>- Phí công chứng: tính theo Thông tư số 257/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016, được sửa đổi bằng thông tư 111/2017/TT-BTC ngày 20/10/2017. Cụ thể:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Dưới 50 triệu đồng: 50 nghìn. + Từ 50 triệu đồng đến 100 triệu đồng: 100 nghìn. + Từ trên 100 triệu đồng đến 01 tỷ đồng: 0,1% giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch . + Từ trên 01 tỷ đồng đến 03 tỷ đồng: 01 triệu đồng + 0,06% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 01 tỷ đồng. + Từ trên 03 tỷ đồng đến 05 tỷ đồng: 2,2 triệu đồng + 0,05% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 03 tỷ đồng. + Từ trên 05 tỷ đồng đến 10 tỷ đồng: 3,2 triệu đồng + 0,04% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 05 tỷ đồng. + Từ trên 10 tỷ đồng đến 100 tỷ đồng: 5,2 triệu đồng + 0,03% của phần

		<p>giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 10 tỷ đồng.</p> <p>+ Trên 100 tỷ đồng: 32,2 triệu đồng + 0,02% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 100 tỷ đồng (mức thu tối đa là 70 triệu đồng/trường hợp).</p> <p>- Thù lao công chứng: Do tổ chức hành nghề công chứng xác định không vượt quá mức thù lao công chứng được Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh quy định tại Quyết định số 08/2016/QĐ-UBND ngày 21/3/2016.</p> <p>- Chi phí khác: Do sự thỏa thuận giữa người yêu cầu công chứng và tổ chức hành nghề công chứng.</p>
--	--	---

3. TRÌNH TỰ XỬ LÝ CÔNG VIỆC

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu /Kết quả	Diễn giải
B1	Nộp hồ sơ	Tổ chức, cá nhân (người yêu cầu công chứng)	Giờ hành chính	Theo mục 1	Thành phần hồ sơ theo mục 1
B2	Tiếp nhận và kiểm tra hồ sơ	Bộ phận tiếp nhận hồ sơ hoặc Công chứng viên	02 giờ làm việc	BM 01 BM 02 BM 03	Trường hợp việc tiếp nhận thông qua bộ phận tiếp nhận hồ sơ thì bộ phận tiếp nhận chuyển hồ sơ cho

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu /Kết quả	Diễn giải
					<p>Công chứng viên kiểm tra giấy tờ trong hồ sơ yêu cầu công chứng; Trường hợp Công chứng viên trực tiếp nhận thì thực hiện kiểm tra giấy tờ trong hồ sơ yêu cầu công chứng:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Nếu hồ sơ yêu cầu công chứng đầy đủ, phù hợp với quy định của pháp luật thì thụ lý và ghi vào sổ công chứng; lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo BM 01. + Nếu hồ sơ yêu cầu công chứng chưa đầy đủ: Công chứng viên lập phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo BM 02. + Nếu hồ sơ không đủ cơ sở pháp luật để giải quyết: Công chứng viên lập Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ theo BM03.
B3	Soạn thảo hợp đồng công chứng	Công chứng viên	04 giờ làm việc	Dự thảo hợp đồng công chứng	- Trường hợp văn bản đã được người yêu cầu công chứng soạn thảo sẵn: Công chứng viên kiểm tra dự thảo văn bản, nếu trong dự thảo văn

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu /Kết quả	Diễn giải
					<p>bản có điều khoản vi phạm pháp luật, trái đạo đức xã hội, nội dung của văn bản không phù hợp quy định của pháp luật, Công chứng viên phải chỉ rõ cho người yêu cầu công chứng để sửa chữa. Nếu người yêu cầu công chứng không sửa chữa thì Công chứng viên có quyền từ chối công chứng.</p> <p>- Trường hợp văn bản do Công chứng viên soạn thảo theo đề nghị của người yêu cầu công chứng: nội dung, ý định giao kết hợp đồng, giao dịch là xác thực, không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội thì Công chứng viên soạn thảo hợp đồng, giao dịch.</p>
B4	Ký hợp đồng công chứng	Người yêu cầu công chứng	04 giờ làm việc	Dự thảo hợp đồng công chứng	- Người yêu cầu công chứng tự đọc lại dự thảo hợp đồng hoặc Công chứng viên đọc cho người yêu cầu công chứng nghe theo đề nghị của người yêu cầu công chứng. Trường hợp người yêu cầu

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu /Kết quả	Diễn giải
					<p>công chứng có yêu cầu sửa đổi, bổ sung, Công chứng viên xem xét và thực hiện việc sửa đổi, bổ sung ngay trong ngày;</p> <p>- Trường hợp người yêu cầu công chứng đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong dự thảo hợp đồng thì ký vào từng trang của hợp đồng.</p>
B5	Ký chứng nhận	Công chứng viên	04 giờ làm việc	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	<p>Công chứng viên yêu cầu người yêu cầu công chứng xuất trình bản chính của các giấy tờ theo quy định để đối chiếu trước khi ghi lời chứng, ký vào từng trang của hợp đồng và chuyển bộ phận thu phí của tổ chức hành nghề công chứng.</p>
B6	Trả kết quả	Bộ phận thu phí của tổ chức hành nghề công chứng	02 giờ làm việc	Văn bản công chứng	<p>Bộ phận thu phí của tổ chức hành nghề công chứng hoàn tất việc thu phí, thù lao công chứng và chi phí khác theo quy định, đóng dấu và trả kết quả cho người yêu cầu công chứng.</p>

4. BIỂU MẪU

Các Biểu mẫu sử dụng tại các bước công việc.

<i>TT</i>	<i>Mã hiệu</i>	<i>Tên Biểu mẫu</i>
1.	BM 01	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả
2.	BM 02	Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ
3.	BM 03	Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ

5. HỒ SƠ CẦN LƯU

<i>TT</i>	<i>Mã hiệu</i>	<i>Tên hồ sơ</i>
1.	BM 01	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả
2.	BM 02	Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ
3.	BM 03	Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
4.	//	Phiếu yêu cầu công chứng
5.	//	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất
6.	//	Các hồ sơ khác (nếu có) theo quy định pháp luật hiện hành

6. CƠ SỞ PHÁP LÝ

- Bộ luật Dân sự ngày 24 tháng 11 năm 2015 (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2017);
- Luật Công chứng ngày 20 tháng 6 năm 2014 (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015);
- Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014 (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 07 năm 2015);
- Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013 (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 07 năm 2014);
- Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25 tháng 11 năm 2014 (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 07 năm 2015);
- Luật Hôn nhân và gia đình ngày 19 tháng 6 năm 2014 (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015);
- Luật Hộ tịch ngày 20 tháng 11 năm 2014 (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2016);
- Luật Cư trú ngày 29 tháng 11 năm 2006 (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 07

năm 2007);

- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Cư trú ngày 20 tháng 06 năm 2013 (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2014);

- Luật Doanh nghiệp ngày 26 tháng 11 năm 2014 (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 07 năm 2015);

- Luật Căn cước công dân năm 2014 ngày 20 tháng 11 năm 2014 (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2016);

- Luật Hợp tác xã ngày 20 tháng 11 năm 2012 (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 07 năm 2013);

- Luật Thương mại ngày 14 tháng 06 năm 2005 (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2006);

- Luật Cơ quan đại diện nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ở nước ngoài ngày 18 tháng 06 năm 2009 (có hiệu lực kể từ ngày 02 tháng 09 năm 2009);

- Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Hộ tịch (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2016);

- Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10 tháng 09 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật kinh doanh bất động sản (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 11 năm 2015);

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

- Nghị định số 96/2015/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Doanh nghiệp (có hiệu lực kể từ ngày 08 tháng 12 năm 2015);

- Nghị định số 29/2015/NĐ-CP ngày 15 tháng 03 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 05 năm 2015);

- Nghị định số 126/2014/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Hôn nhân và gia đình (có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 02 năm 2015);

- Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 07 năm 2014);

- Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 07 năm 2014);

- Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 07 năm 2014);

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 07 năm 2014);

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai (có hiệu lực kể từ ngày 03 tháng 03 năm 2017);

- Nghị định số 31/2014/NĐ-CP ngày 18 tháng 04 năm 2014 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Cư trú (có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 06 năm 2014);

- Nghị định 106/2013/NĐ-CP ngày 17 tháng 09 năm 2013 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03 tháng 02 năm 1999 của Chính phủ về chứng minh nhân dân đã được sửa đổi, bổ sung bằng Nghị định số 170/2007/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2007 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03 tháng 02 năm 1999 của Chính phủ (có hiệu lực kể từ ngày 02 tháng 11 năm 2013);

- Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22 tháng 02 năm 2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm (có hiệu lực kể từ ngày 10 tháng 04 năm 2012);

- Nghị định số 111/2011/NĐ-CP ngày 05 tháng 12 năm 2011 của Chính phủ về chứng nhận lãnh sự, hợp pháp hóa lãnh sự (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 02 năm 2012);

- Nghị định số 130/2008/NĐ-CP ngày 19 tháng 12 năm 2008 của Chính phủ về Giấy chứng minh sĩ quan Quân đội nhân dân Việt Nam (có hiệu lực kể từ ngày 16 tháng 01 năm 2009);

- Nghị định số 136/2007/NĐ-CP ngày 17 tháng 08 năm 2007 của Chính phủ về

xuất cảnh, nhập cảnh của công dân Việt Nam (có hiệu lực kể từ ngày 14 tháng 09 năm 2007);

- Nghị định số 170/2007/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2007 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03 tháng 02 năm 1999 của Chính phủ về chứng minh nhân dân (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 12 năm 2007);

- Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm (có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 01 năm 2007);

- Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03 tháng 02 năm 1999 của Chính phủ về chứng minh nhân dân (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 5 năm 1999);

- Thông tư số 26/2015/TT-NHNN ngày 09 tháng 12 năm 2015 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam hướng dẫn trình tự, thủ tục thế chấp và giải chấp tài sản là dự án đầu tư xây dựng nhà ở, nhà ở hình thành trong tương lai (có hiệu lực kể từ ngày 10 tháng 12 năm 2015);

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

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

- Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15 tháng 06 năm 2015 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 08 năm 2015);

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 05 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (có hiệu lực kể từ ngày 05 tháng 7 năm 2014);

- Quyết định số 60/2017/QĐ-UBND ngày 05 tháng 12 năm 2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh quy định về diện tích tối thiểu được tách thửa (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2018);

- Quyết định số 08/2016/QĐ-UBND ngày 21 tháng 3 năm 2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quy định mức trần thù lao công chứng trên địa bàn Thành phố (có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 03 năm 2016).

- Thông tư 01/2018/TT-VPCP ngày 23 tháng 11 năm 2018 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính (có hiệu lực kể từ ngày 06 tháng 01 năm 2019).

QUY TRÌNH 02**Công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 5222/QĐ-UBND ngày 10 tháng 12 năm 2019
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố)*

1. THÀNH PHẦN HỒ SƠ

TT	Tên hồ sơ	Số lượng	Ghi chú
1	Phiếu yêu cầu công chứng	01	Bản chính
2	Giấy tờ tùy thân: Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Giấy chứng minh sĩ quan quân đội nhân dân Việt Nam/Hộ chiếu của các bên tham gia giao dịch	01	Bản sao
3	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc giấy tờ thay thế được pháp luật quy định	01	Bản sao
4	Giấy tờ khác có liên quan đến hợp đồng giao dịch mà pháp luật quy định phải có, như: * Một trong những Giấy tờ chứng minh về tình trạng tài sản chung/riêng (trong trường hợp là cá nhân): ▪ Án ly hôn chia tài sản/án phân chia thừa kế/văn bản tặng cho tài sản...; ▪ Thỏa thuận phân chia tài sản chung riêng/nhập tài sản riêng vào khối tài sản chung vợ chồng, thỏa thuận xác lập chế độ tài sản của vợ chồng; ▪ Văn bản cam kết/thỏa thuận về tài sản riêng trong thời kỳ hôn nhân; ▪ Giấy chứng nhận kết hôn/xác nhận về quan hệ hôn nhân (trong trường hợp sống chung nhưng chưa làm thủ tục đăng ký kết hôn); ▪ Giấy tờ xác định về việc tài sản nằm ngoài thời kỳ hôn nhân: Giấy xác nhận về tình trạng hôn nhân (trên cơ sở đối chiếu với thời điểm tạo dựng tài sản)... * Một trong những giấy tờ về thẩm quyền đại diện: ▪ Trong trường hợp giao dịch của người chưa thành niên: • Khai sinh; • Trong trường hợp người đại diện thực hiện giao dịch: Giấy cam kết về việc đại diện vì lợi ích cho con chưa	01	Bản sao

<p>thành niên trong các giao dịch dân sự liên quan đến tài sản của con chưa thành niên;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Trong trường hợp người chưa thành niên thực hiện các giao dịch: Giấy chấp thuận của người đại diện theo pháp luật cho người chưa thành niên thực hiện, xác lập giao dịch dân sự theo quy định pháp luật; <ul style="list-style-type: none"> ▪ Trong trường hợp đại diện theo ủy quyền: Hợp đồng ủy quyền được lập đúng hình thức quy định. ▪ Trong trường hợp mất/hạn chế năng lực hành vi: <ul style="list-style-type: none"> • Án tòa tuyên bố mất năng lực hành vi/hạn chế năng lực hành vi dân sự; • Văn bản thỏa thuận cử người giám hộ, người giám sát giám hộ, đăng ký giám hộ; • Văn bản cam kết về việc người giám hộ giao dịch liên quan đến tài sản vì lợi ích của người mất năng lực hành vi, có sự đồng ý của người giám sát giám hộ; * Một trong những Giấy tờ chứng minh tư cách chủ thể tham gia giao dịch: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Cá nhân là người Việt Nam cư trú trong nước: hộ khẩu; ▪ Cá nhân là người Việt Nam định cư ở nước ngoài: có các giấy tờ chứng minh theo quy định của pháp luật về quốc tịch như: Giấy tờ chứng minh nguồn gốc Việt Nam; Giấy chứng nhận có quốc tịch Việt Nam, thôi quốc tịch Việt Nam, đăng ký công dân, các giấy tờ chứng minh được phép nhập cảnh vào Việt Nam...; ▪ Tổ chức, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài (gồm doanh nghiệp 100% vốn đầu tư nước ngoài, doanh nghiệp liên doanh, doanh nghiệp Việt Nam mà nhà đầu tư nước ngoài mua cổ phần, sáp nhập, mua lại theo quy định của pháp luật về đầu tư): có các giấy tờ thể hiện tư cách pháp nhân và thẩm quyền quyết định thực hiện giao dịch theo pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật về đầu tư: <ul style="list-style-type: none"> • Giấy đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy phép đầu tư; • Con dấu của pháp nhân (để đóng dấu vào văn bản công chứng theo Điều lệ của doanh nghiệp); • Biên bản họp của Hội đồng thành viên/Hội đồng quản trị/Đại hội cổ đông/Ban chủ nhiệm hợp tác xã/Đại hội xã viên về việc chấp thuận hợp đồng giao dịch hoặc văn bản đồng ý của chủ sở hữu doanh nghiệp đối với giao dịch 		
---	--	--

<p>không thuộc thẩm quyền quyết định của người đại diện theo pháp luật (theo quy định của điều lệ doanh nghiệp và văn bản pháp luật)...;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Điều lệ của doanh nghiệp/hợp tác xã; • Báo cáo tài chính (trong trường hợp chứng minh thẩm quyền của hội đồng quản trị, hội đồng thành viên, ban chủ nhiệm Hợp tác xã). <p>* Giấy tờ chứng minh về năng lực hành vi: giấy khám sức khỏe/tâm thần... (trong trường hợp có nghi ngờ về năng lực hành vi của bên tham gia giao kết hợp đồng);</p> <p>* Chứng minh nhân dân của người làm chứng/người phiên dịch (trong trường hợp cần phải có người làm chứng/người phiên dịch);</p> <p>* Một số giấy tờ khác liên quan đến việc thực hiện quyền của người sử dụng đất:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Giấy tờ xác nhận về nguồn gốc đất được giao, cho thuê, nhận chuyển nhượng mà tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền nhận chuyển nhượng không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước (đối với trường hợp bên chuyển nhượng là tổ chức có vốn góp nhà nước); ▪ Giấy tờ về việc nộp tiền thuê đất cho cả thời gian thuê; ▪ Giấy tờ về việc đã hoàn tất nghĩa vụ tài chính theo quy định; <p>* Giấy tờ khác có liên quan đến văn bản yêu cầu chứng nhận mà pháp luật quy định phải có;</p> <p>* Đối với trường hợp hợp đồng được người yêu cầu công chứng soạn thảo sẵn: ngoài thành phần nêu trên thì kèm theo Dự thảo hợp đồng.</p>		
---	--	--

2. NƠI TIẾP NHẬN, TRẢ KẾT QUẢ, THỜI GIAN VÀ PHÍ, THÙ LAO CÔNG CHỨNG

Nơi tiếp nhận và trả kết quả	Thời gian xử lý	Phí và thù lao công chứng
Tổ chức hành nghề công chứng (Phòng Công chứng hoặc Văn phòng công chứng).	Không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.	- Phí công chứng: tính theo thông tư số 257/2016/TT -BTC ngày 11/11/2016, được sửa đổi bằng thông tư 111/2017/TT-BTC ngày 20/10/2017. Cụ thể:

		<p>+ Dưới 50 triệu đồng: 50 nghìn.</p> <p>+ Từ 50 triệu đồng đến 100 triệu đồng: 100 nghìn.</p> <p>+ Từ trên 100 triệu đồng đến 01 tỷ đồng: 0,1% giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch.</p> <p>+ Từ trên 01 tỷ đồng đến 03 tỷ đồng: 01 triệu đồng + 0,06% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 01 tỷ đồng.</p> <p>+ Từ trên 03 tỷ đồng đến 05 tỷ đồng: 2,2 triệu đồng + 0,05% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 03 tỷ đồng.</p> <p>+ Từ trên 05 tỷ đồng đến 10 tỷ đồng: 3,2 triệu đồng + 0,04% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 05 tỷ đồng.</p> <p>+ Từ trên 10 tỷ đồng đến 100 tỷ đồng: 5,2 triệu đồng + 0,03% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 10 tỷ đồng.</p> <p>+ Trên 100 tỷ đồng: 32,2 triệu đồng + 0,02% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 100 tỷ đồng (mức thu tối đa là 70 triệu đồng/trường hợp).</p> <p>- Thù lao công chứng: Do tổ chức hành nghề công chứng xác định không</p>
--	--	---

		<p>vượt quá mức trần thù lao công chứng được Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh quy định tại Quyết định số 08/2016/QĐ-UBND ngày 21/3/2016.</p> <p>- Chi phí khác: Do sự thỏa thuận giữa người yêu cầu công chứng và tổ chức hành nghề công chứng.</p>
--	--	---

3. TRÌNH TỰ XỬ LÝ CÔNG VIỆC

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/Kết quả	Diễn giải
B1	Nộp hồ sơ	Tổ chức, cá nhân (người yêu cầu công chứng)	Giờ hành chính	Theo mục 1	Thành phần hồ sơ theo mục 1
B2	Tiếp nhận và kiểm tra hồ sơ	Bộ phận tiếp nhận hồ sơ hoặc Công chứng viên	02 giờ làm việc	BM 01 BM 02 BM 03	<p>Trường hợp việc tiếp nhận thông qua bộ phận tiếp nhận hồ sơ thì bộ phận tiếp nhận chuyển hồ sơ cho Công chứng viên kiểm tra giấy tờ trong hồ sơ yêu cầu công chứng; Trường hợp Công chứng viên trực tiếp nhận thì thực hiện kiểm tra giấy tờ trong hồ sơ yêu cầu công chứng:</p> <p>+ Nếu hồ sơ yêu cầu công chứng đầy đủ, phù hợp với quy định của pháp luật thì thụ lý và ghi vào sổ công chứng; lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo BM 01.</p>

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/Kết quả	Diễn giải
					<p>+ Nếu hồ sơ yêu cầu công chứng chưa đầy đủ: Công chứng viên lập phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo BM 02.</p> <p>+ Nếu hồ sơ không đủ cơ sở pháp luật để giải quyết: Công chứng viên lập Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ theo BM03.</p>
B3	Soạn thảo hợp đồng công chứng	Công chứng viên	04 giờ làm việc	Dự thảo hợp đồng công chứng	<p>- Trường hợp văn bản đã được người yêu cầu công chứng soạn thảo sẵn: Công chứng viên kiểm tra dự thảo văn bản, nếu trong dự thảo văn bản có điều khoản vi phạm pháp luật, trái đạo đức xã hội, nội dung của văn bản không phù hợp quy định của pháp luật, Công chứng viên phải chỉ rõ cho người yêu cầu công chứng để sửa chữa. Nếu người yêu cầu công chứng không sửa chữa thì Công chứng viên có quyền từ chối công chứng.</p> <p>- Trường hợp văn bản do Công chứng viên soạn thảo theo đề nghị của người yêu cầu công chứng: nội dung, ý định giao kết hợp đồng, giao dịch là xác thực, không</p>

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/Kết quả	Diễn giải
					vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội thì Công chứng viên soạn thảo hợp đồng, giao dịch.
B4	Ký hợp đồng công chứng	Người yêu cầu công chứng	04 giờ làm việc	Dự thảo hợp đồng công chứng	<p>- Người yêu cầu công chứng tự đọc lại dự thảo hợp đồng hoặc Công chứng viên đọc cho người yêu cầu công chứng nghe theo đề nghị của người yêu cầu công chứng. Trường hợp người yêu cầu công chứng có yêu cầu sửa đổi, bổ sung, Công chứng viên xem xét và thực hiện việc sửa đổi, bổ sung ngay trong ngày.</p> <p>- Trường hợp người yêu cầu công chứng đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong dự thảo hợp đồng thì ký vào từng trang của hợp đồng.</p>
B5	Ký chứng nhận	Công chứng viên	04 giờ làm việc	Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất	Công chứng viên yêu cầu người yêu cầu công chứng xuất trình bản chính của các giấy tờ theo quy định để đối chiếu trước khi ghi lời chứng, ký vào từng trang của hợp đồng và chuyển bộ phận thu phí của tổ chức hành nghề công chứng.

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/Kết quả	Diễn giải
B6	Trả kết quả	Bộ phận thu phí của tổ chức hành nghề công chứng	02 giờ làm việc	Văn bản công chứng	Bộ phận thu phí của tổ chức hành nghề công chứng hoàn tất việc thu phí, thù lao công chứng và chi phí khác theo quy định, đóng dấu và trả kết quả cho người yêu cầu công chứng.

4. BIỂU MẪU

Các Biểu mẫu sử dụng tại các bước công việc.

<i>TT</i>	<i>Mã hiệu</i>	<i>Tên Biểu mẫu</i>
1.	BM 01	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả
2.	BM 02	Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ
3.	BM 03	Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ

5. HỒ SƠ CẦN LƯU

<i>TT</i>	<i>Mã hiệu</i>	<i>Tên hồ sơ</i>
1.	BM 01	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả
2.	BM 02	Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ
3.	BM 03	Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
4.	//	Phiếu yêu cầu công chứng
5.	//	Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất
6.	//	Các hồ sơ khác (nếu có) theo quy định pháp luật hiện hành

6. CƠ SỞ PHÁP LÝ

- Bộ luật Dân sự ngày 24 tháng 11 năm 2015 (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2017);

- Luật Công chứng ngày 20 tháng 6 năm 2014 (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015);

- Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014 (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 07 năm 2015);

- Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013 (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 07 năm 2014);
- Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25 tháng 11 năm 2014 (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 07 năm 2015);
- Luật Hôn nhân và gia đình ngày 19 tháng 6 năm 2014 (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015);
- Luật Hộ tịch ngày 20 tháng 11 năm 2014 (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2016);
- Luật Cư trú ngày 29 tháng 11 năm 2006 (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 07 năm 2007);
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Cư trú ngày 20 tháng 06 năm 2013 (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2014);
- Luật Doanh nghiệp ngày 26 tháng 11 năm 2014 (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 07 năm 2015);
- Luật Căn cước công dân năm 2014 ngày 20 tháng 11 năm 2014 (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2016);
- Luật Hợp tác xã ngày 20 tháng 11 năm 2012 (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 07 năm 2013);
- Luật Thương mại ngày 14 tháng 06 năm 2005 (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2006);
- Luật Cơ quan đại diện nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ở nước ngoài ngày 18 tháng 06 năm 2009 (có hiệu lực kể từ ngày 02 tháng 09 năm 2009);
- Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Hộ tịch (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2016);
- Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10 tháng 09 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật kinh doanh bất động sản (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 11 năm 2015);
- Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở (có hiệu lực kể từ ngày 10 tháng 12 năm 2015);

- Nghị định số 96/2015/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Doanh nghiệp (có hiệu lực kể từ ngày 08 tháng 12 năm 2015);

- Nghị định số 29/2015/NĐ-CP ngày 15 tháng 03 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 05 năm 2015);

- Nghị định số 126/2014/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Hôn nhân và gia đình (có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 02 năm 2015);

- Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 07 năm 2014);

- Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 07 năm 2014);

- Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 07 năm 2014);

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 07 năm 2014);

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai (có hiệu lực kể từ ngày 03 tháng 03 năm 2017);

- Nghị định số 31/2014/NĐ-CP ngày 18 tháng 04 năm 2014 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Cư trú (có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 06 năm 2014);

- Nghị định 106/2013/NĐ-CP ngày 17 tháng 09 năm 2013 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03 tháng 02 năm 1999 của Chính phủ về chứng minh nhân dân đã được sửa đổi, bổ sung bằng Nghị định số 170/2007/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2007 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03 tháng 02 năm 1999 của Chính phủ (có hiệu lực kể từ ngày 02 tháng 11 năm 2013);

- Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22 tháng 02 năm 2012 về sửa đổi, bổ sung

một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm (có hiệu lực kể từ ngày 10 tháng 04 năm 2012);

- Nghị định số 111/2011/NĐ-CP ngày 05 tháng 12 năm 2011 của Chính phủ về chứng nhận lãnh sự, hợp pháp hóa lãnh sự (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 02 năm 2012);

- Nghị định số 130/2008/NĐ-CP ngày 19 tháng 12 năm 2008 của Chính phủ về Giấy chứng minh sĩ quan Quân đội nhân dân Việt Nam (có hiệu lực kể từ ngày 16 tháng 01 năm 2009);

- Nghị định số 136/2007/NĐ-CP ngày 17 tháng 08 năm 2007 của Chính phủ về xuất cảnh, nhập cảnh của công dân Việt Nam (có hiệu lực kể từ ngày 14 tháng 09 năm 2007);

- Nghị định số 170/2007/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2007 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03 tháng 02 năm 1999 của Chính phủ về chứng minh nhân dân (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 12 năm 2007);

- Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm (có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 01 năm 2007);

- Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03 tháng 02 năm 1999 của Chính phủ về chứng minh nhân dân (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 5 năm 1999);

- Thông tư số 26/2015/TT-NHNN ngày 09 tháng 12 năm 2015 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam hướng dẫn trình tự, thủ tục thế chấp và giải chấp tài sản là dự án đầu tư xây dựng nhà ở, nhà ở hình thành trong tương lai (có hiệu lực kể từ ngày 10 tháng 12 năm 2015);

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

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

- Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15 tháng 06 năm 2015 của Bộ Tư pháp quy

định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 08 năm 2015);

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 05 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (có hiệu lực kể từ ngày 05 tháng 7 năm 2014);

- Quyết định số 60/2017/QĐ-UBND ngày 05 tháng 12 năm 2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh quy định về diện tích tối thiểu được tách thửa (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2018);

- Quyết định số 08/2016/QĐ-UBND ngày 21 tháng 3 năm 2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quy định mức trần thù lao công chứng trên địa bàn Thành phố (có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 03 năm 2016).

- Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ quy định thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính (có hiệu lực kể từ ngày 21 tháng 6 năm 2018).

- Thông tư 01/2018/TT-VPCP ngày 23 tháng 11 năm 2018 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính (có hiệu lực kể từ ngày 06 tháng 01 năm 2019).

QUY TRÌNH 03

Công chứng hợp đồng hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp
(Ban hành kèm theo Quyết định số 5222/QĐ-UBND ngày 10 tháng 12 năm 2019
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố)

1. THÀNH PHẦN HỒ SƠ

TT	Tên hồ sơ	Số lượng	Ghi chú
1	Phiếu yêu cầu công chứng	01	Bản chính
2	Giấy tờ tùy thân: Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Giấy chứng minh sĩ quan quân đội nhân dân Việt Nam/Hộ chiếu của các bên tham gia giao dịch	01	Bản sao
3	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc giấy tờ thay thế được pháp luật quy định	01	Bản sao
4	Giấy tờ khác có liên quan đến hợp đồng giao dịch mà pháp luật quy định phải có, như: - Giấy tờ chứng minh về tình trạng tài sản chung/riêng: + Án lý hôn chia tài sản/án phân chia thừa kế/văn bản tặng cho tài sản...; + Thỏa thuận phân chia tài sản chung riêng/nhập tài sản riêng vào khối tài sản chung vợ chồng, thỏa thuận xác lập chế độ tài sản của vợ chồng; + Văn bản cam kết/thỏa thuận về tài sản riêng trong thời kỳ hôn nhân; + Giấy chứng nhận kết hôn/xác nhận về quan hệ hôn nhân (trong trường hợp sống chung nhưng chưa làm thủ tục đăng ký kết hôn); + Giấy tờ xác định về việc tài sản nằm ngoài thời kỳ hôn nhân: Giấy xác nhận về tình trạng hôn nhân (trên cơ sở đối chiếu với thời điểm tạo dựng tài sản)... - Giấy tờ về thẩm quyền đại diện: Trong trường hợp giao dịch của người chưa thành niên: + Khai sinh. + Trong trường hợp người đại diện thực hiện giao dịch: Giấy cam kết về việc đại diện vì lợi ích cho con chưa thành niên trong các giao dịch dân sự liên quan đến tài sản của con chưa thành niên. + Trong trường hợp người chưa thành niên thực hiện các	01	Bản sao

<p>giao dịch: Giấy chấp thuận của người đại diện theo pháp luật cho người chưa thành niên thực hiện, xác lập giao dịch dân sự theo quy định pháp luật.</p> <p>Trong trường hợp đại diện theo ủy quyền:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Hợp đồng ủy quyền được lập đúng hình thức quy định. <p>Trong trường hợp mất/hạn chế năng lực hành vi:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Án tòa tuyên bố mất năng lực hành vi/hạn chế năng lực hành vi dân sự. + Văn bản thỏa thuận cử người giám hộ, người giám sát giám hộ, đăng ký giám hộ. + Văn bản cam kết về việc người giám hộ giao dịch liên quan đến tài sản vì lợi ích của người mất năng lực hành vi, có sự đồng ý của người giám sát giám hộ. + Giấy tờ chứng minh tư cách chủ thể tham gia giao dịch (Cá nhân là người Việt Nam cư trú trong nước và hộ gia đình): hộ khẩu. + Giấy tờ chứng minh về năng lực hành vi: giấy khám sức khỏe/tâm thần... (trong trường hợp có nghi ngờ về năng lực hành vi của bên tham gia giao kết hợp đồng). - Chứng minh nhân dân của người làm chứng/ người phiên dịch (trong trường hợp cần phải có người làm chứng/ người phiên dịch). - Một số giấy tờ khác liên quan đến việc thực hiện quyền của người sử dụng đất: + Giấy tờ về việc nộp tiền thuê đất cho cả thời gian thuê. + Giấy tờ về việc đã hoàn tất nghĩa vụ tài chính theo quy định. <p>* Đối với trường hợp hợp đồng được người yêu cầu công chứng soạn thảo sẵn: ngoài thành phần nêu trên thì kèm theo Dự thảo hợp đồng.</p>	
---	--

2. NƠI TIẾP NHẬN, TRẢ KẾT QUẢ, THỜI GIAN VÀ PHÍ, THÙ LAO CÔNG CHỨNG.

Nơi tiếp nhận và trả kết quả	Thời gian xử lý	Phí và thù lao công chứng
Tổ chức hành nghề công chứng (Phòng Công chứng hoặc Văn phòng công chứng).	Không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.	- Phí công chứng: 40.000 đồng/trường hợp. - Thù lao công chứng: Do tổ chức hành nghề công chứng xác định

		<p>không vượt quá mức trần thù lao công chứng được Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh quy định tại Quyết định số 08/2016/QĐ-UBND ngày 21/3/2016.</p> <p>- Chi phí khác: Do sự thỏa thuận giữa người yêu cầu công chứng và tổ chức hành nghề công chứng.</p>
--	--	---

3. TRÌNH TỰ XỬ LÝ CÔNG VIỆC

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả	Diễn giải
B1	Nộp hồ sơ	Tổ chức, cá nhân (người yêu cầu công chứng)	Giờ hành chính	Theo mục 1	Thành phần hồ sơ theo mục 1
B2	Tiếp nhận và kiểm tra hồ sơ	Bộ phận tiếp nhận hồ sơ hoặc Công chứng viên	02 giờ làm việc	BM 01 BM 02 BM 03	<p>Trường hợp việc tiếp nhận thông qua Bộ phận tiếp nhận hồ sơ thì Bộ phận tiếp nhận chuyển hồ sơ cho Công chứng viên kiểm tra giấy tờ trong hồ sơ yêu cầu công chứng; Trường hợp Công chứng viên trực tiếp nhận thì thực hiện kiểm tra giấy tờ trong hồ sơ yêu cầu công chứng:</p> <p>+ Nếu hồ sơ yêu cầu công chứng đầy đủ, phù hợp với quy định của pháp luật thì thụ lý và ghi vào sổ công chứng; lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo</p>

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả	Diễn giải
					<p>BM 01.</p> <p>+ Nếu hồ sơ yêu cầu công chứng chưa đầy đủ: Công chứng viên lập phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo BM 02.</p> <p>+ Nếu hồ sơ không đủ cơ sở pháp luật để giải quyết: Công chứng viên lập Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ theo BM03.</p>
B3	Soạn thảo hợp đồng công chứng	Công chứng viên	04 giờ làm việc	Dự thảo hợp đồng công chứng	<p>+ Trường hợp văn bản đã được người yêu cầu công chứng soạn thảo sẵn: Công chứng viên kiểm tra dự thảo văn bản, nếu trong dự thảo văn bản có điều khoản vi phạm pháp luật, trái đạo đức xã hội, nội dung của văn bản không phù hợp quy định của pháp luật, Công chứng viên phải chỉ rõ cho người yêu cầu công chứng để sửa chữa. Nếu người yêu cầu công chứng không sửa chữa thì Công chứng viên có quyền từ chối công chứng.</p> <p>+ Trường hợp văn bản do Công chứng viên soạn thảo theo đề nghị của người yêu cầu công chứng: nội dung, ý định giao kết hợp đồng, giao</p>

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả	Diễn giải
					dịch là xác thực, không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội thì Công chứng viên soạn thảo hợp đồng, giao dịch.
B4	Ký hợp đồng công chứng	Người yêu cầu công chứng	04 giờ làm việc	Dự thảo hợp đồng công chứng	<p>- Người yêu cầu công chứng tự đọc lại dự thảo hợp đồng hoặc Công chứng viên đọc cho người yêu cầu công chứng nghe theo đề nghị của người yêu cầu công chứng. Trường hợp người yêu cầu công chứng có yêu cầu sửa đổi, bổ sung, Công chứng viên xem xét và thực hiện việc sửa đổi, bổ sung ngay trong ngày.</p> <p>- Trường hợp người yêu cầu công chứng đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong dự thảo hợp đồng thì ký vào từng trang của hợp đồng.</p>
B5	Ký chứng nhận	Công chứng viên	04 giờ làm việc	Hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp	Công chứng viên yêu cầu người yêu cầu công chứng xuất trình bản chính của các giấy tờ theo quy định để đối chiếu trước khi ghi lời chứng, ký vào từng trang của hợp đồng và chuyển bộ phận thu phí của tổ chức hành nghề công chứng.

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả	Diễn giải
B6	Trả kết quả	Bộ phận thu phí của tổ chức hành nghề công chứng	02 giờ làm việc	Văn bản công chứng	Bộ phận thu phí của tổ chức hành nghề công chứng hoàn tất việc thu phí, thù lao công chứng và chi phí khác theo quy định, đóng dấu và trả kết quả cho người yêu cầu công chứng.

4. BIỂU MẪU

Các Biểu mẫu sử dụng tại các bước công việc.

<i>TT</i>	<i>Mã hiệu</i>	<i>Tên Biểu mẫu</i>
1	BM 01	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả
2	BM 02	Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ
3	BM 03	Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ

5. HỒ SƠ CẦN LƯU

<i>TT</i>	<i>Mã hiệu</i>	<i>Tên hồ sơ</i>
1.	BM 01	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả
2.	BM 02	Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ
3.	BM 03	Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
4.	//	Phiếu yêu cầu công chứng
5.	//	Hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp
6.	//	Các hồ sơ khác (nếu có) theo quy định pháp luật hiện hành

6. CƠ SỞ PHÁP LÝ

- Bộ luật Dân sự ngày 24 tháng 11 năm 2015 (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2017).

- Luật Công chứng ngày 20 tháng 6 năm 2014 (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015).

- Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014 (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 07 năm 2015).

- Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013 (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 07 năm 2014).
- Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25 tháng 11 năm 2014 (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 07 năm 2015).
- Luật Hôn nhân và gia đình ngày 19 tháng 6 năm 2014 (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015).
- Luật Hộ tịch ngày 20 tháng 11 năm 2014 (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2016).
- Luật Cư trú ngày 29 tháng 11 năm 2006 (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 07 năm 2007).
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Cư trú ngày 20 tháng 06 năm 2013 (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2014).
- Luật Doanh nghiệp ngày 26 tháng 11 năm 2014 (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 07 năm 2015).
- Luật Căn cước công dân ngày 20 tháng 11 năm 2014 (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2016).
- Luật Hợp tác xã ngày 20 tháng 11 năm 2012 (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 07 năm 2013).
- Luật Thương mại ngày 14 tháng 06 năm 2005 (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2006).
- Luật Cơ quan đại diện nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ở nước ngoài ngày 18 tháng 06 năm 2009 (có hiệu lực kể từ ngày 02 tháng 09 năm 2009).
- Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Hộ tịch (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2016).
- Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10 tháng 09 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật kinh doanh bất động sản (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 11 năm 2015).
- Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở (có hiệu lực kể từ ngày 10 tháng 12 năm 2015).

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

- Nghị định số 29/2015/NĐ-CP ngày 15 tháng 03 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 05 năm 2015).

- Nghị định số 126/2014/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Hôn nhân và gia đình (có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 02 năm 2015).

- Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 07 năm 2014).

- Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 07 năm 2014).

- Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 07 năm 2014).

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 07 năm 2014).

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai (có hiệu lực kể từ ngày 03 tháng 03 năm 2017).

- Nghị định số 31/2014/NĐ-CP ngày 18 tháng 04 năm 2014 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Cư trú (có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 06 năm 2014).

- Nghị định 106/2013/NĐ-CP ngày 17 tháng 09 năm 2013 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03 tháng 02 năm 1999 của Chính phủ về chứng minh nhân dân đã được sửa đổi, bổ sung bằng Nghị định số 170/2007/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2007 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03 tháng 02 năm 1999 của Chính phủ (có hiệu lực kể từ ngày 02 tháng 11 năm 2013).

- Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22 tháng 02 năm 2012 về sửa đổi, bổ sung

một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm (có hiệu lực kể từ ngày 10 tháng 04 năm 2012).

- Nghị định số 111/2011/NĐ-CP ngày 05 tháng 12 năm 2011 của Chính phủ về chứng nhận lãnh sự, hợp pháp hóa lãnh sự (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 02 năm 2012).

- Nghị định số 130/2008/NĐ-CP ngày 19 tháng 12 năm 2008 của Chính phủ về Giấy chứng minh sĩ quan Quân đội nhân dân Việt Nam (có hiệu lực kể từ ngày 16 tháng 01 năm 2009).

- Nghị định số 136/2007/NĐ-CP ngày 17 tháng 08 năm 2007 của Chính phủ về xuất cảnh, nhập cảnh của công dân Việt Nam (có hiệu lực kể từ ngày 14 tháng 09 năm 2007).

- Nghị định số 170/2007/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2007 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03 tháng 02 năm 1999 của Chính phủ về chứng minh nhân dân (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 12 năm 2007).

- Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm (có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 01 năm 2007).

- Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03 tháng 02 năm 1999 của Chính phủ về chứng minh nhân dân (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 5 năm 1999);

- Thông tư số 26/2015/TT-NHNN ngày 09 tháng 12 năm 2015 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam hướng dẫn trình tự, thủ tục thế chấp và giải chấp tài sản là dự án đầu tư xây dựng nhà ở, nhà ở hình thành trong tương lai (có hiệu lực kể từ ngày 10 tháng 12 năm 2015).

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

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

- Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15 tháng 06 năm 2015 của Bộ Tư pháp quy

định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 08 năm 2015).

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 05 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (có hiệu lực kể từ ngày 05 tháng 7 năm 2014).

- Quyết định số 60/2017/QĐ-UBND ngày 05 tháng 12 năm 2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh quy định về diện tích tối thiểu được tách thửa (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2018).

- Quyết định số 08/2016/QĐ-UBND ngày 21 tháng 3 năm 2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quy định mức trần thù lao công chứng trên địa bàn Thành phố (có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 03 năm 2016).

- Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ quy định thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính (có hiệu lực kể từ ngày 21 tháng 6 năm 2018).

- Thông tư 01/2018/TT-VPCP ngày 23 tháng 11 năm 2018 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính (có hiệu lực kể từ ngày 06 tháng 01 năm 2019).

QUY TRÌNH 4**Công chứng hợp đồng mua bán nhà**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 5222/QĐ-UBND ngày 10 tháng 12 năm 2019
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố)*

1. THÀNH PHẦN HỒ SƠ

TT	Tên hồ sơ	Số lượng	Ghi chú
1.	Phiếu yêu cầu công chứng	01	Bản chính
2.	Giấy tờ tùy thân: Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Giấy chứng minh sĩ quan quân đội nhân dân Việt Nam/Hộ chiếu của các bên tham gia giao dịch	01	Bản sao
3.	Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà hoặc giấy tờ thay thế được pháp luật quy định;	01	Bản sao
4.	<p>Giấy tờ khác có liên quan đến hợp đồng giao dịch mà pháp luật quy định phải có, như:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Án ly hôn chia tài sản/án phân chia thừa kế/văn bản tặng cho tài sản...; ▪ Thỏa thuận phân chia tài sản chung riêng/nhập tài sản riêng vào khối tài sản chung vợ chồng, thỏa thuận xác lập chế độ tài sản của vợ chồng; ▪ Văn bản cam kết/thỏa thuận về tài sản riêng trong thời kỳ hôn nhân; ▪ Giấy chứng nhận kết hôn/xác nhận về quan hệ hôn nhân (trong trường hợp sống chung nhưng chưa làm thủ tục đăng ký kết hôn); ▪ Giấy tờ xác định về việc tài sản nằm ngoài thời kỳ hôn nhân: Giấy xác nhận về tình trạng hôn nhân (trên cơ sở đối chiếu với thời điểm tạo dựng tài sản)... <p>* Một trong số những Giấy tờ về thẩm quyền đại diện:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Trong trường hợp giao dịch của người chưa thành niên: <ul style="list-style-type: none"> ✓ Khai sinh; ✓ Trong trường hợp người đại diện thực hiện giao dịch: Giấy cam kết về việc đại diện vì lợi ích cho con chưa thành niên trong các giao dịch dân sự liên quan đến tài sản của con chưa thành niên; 	01	Bản sao

<p>✓ Trong trường hợp người chưa thành niên thực hiện các giao dịch: Giấy chấp thuận của người đại diện theo pháp luật cho người chưa thành niên thực hiện, xác lập giao dịch dân sự theo quy định pháp luật.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Trong trường hợp đại diện theo ủy quyền: <ul style="list-style-type: none"> ✓ Hợp đồng ủy quyền được lập đúng hình thức quy định. ▪ Trong trường hợp mất/hạn chế năng lực hành vi: <ul style="list-style-type: none"> ✓ Án tòa tuyên bố mất năng lực hành vi/hạn chế năng lực hành vi dân sự; ✓ Văn bản thỏa thuận cử người giám hộ, người giám sát giám hộ, đăng ký giám hộ; ✓ Văn bản cam kết về việc người giám hộ giao dịch liên quan đến tài sản vì lợi ích của người mất năng lực hành vi, có sự đồng ý của người giám sát giám hộ. <p>* Một trong số những Giấy tờ chứng minh tư cách chủ thể tham gia giao dịch:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Cá nhân là người Việt Nam cư trú trong nước: hộ khẩu; ▪ Cá nhân là người Việt Nam định cư ở nước ngoài: Giấy tờ chứng minh nguồn gốc Việt Nam; Giấy chứng nhận có quốc tịch Việt Nam, thôi quốc tịch Việt Nam, đăng ký công dân, các giấy tờ chứng minh được phép nhập cảnh vào Việt Nam...; ▪ Cá nhân nước ngoài: có giấy tờ theo quy định pháp luật, thể hiện việc được phép nhập cảnh vào Việt Nam và không thuộc diện được hưởng quyền ưu đãi, miễn trừ ngoại giao, lãnh sự theo quy định của pháp luật; hoặc có Giấy chứng nhận đầu tư và có nhà ở được xây dựng trong dự án theo quy định của Luật Nhà ở và pháp luật có liên quan (đối với trường hợp cá nhân nước ngoài đầu tư xây dựng nhà ở theo dự án tại Việt Nam); ▪ Tổ chức nước ngoài: phải có Giấy chứng nhận đầu tư và có nhà ở được xây dựng trong dự án theo quy định của Luật nhà ở và pháp luật có liên quan hoặc có Giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy tờ liên quan đến việc được phép hoạt động tại Việt Nam do cơ quan nhà nước có thẩm quyền của Việt Nam cấp (đối với Doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, chi nhánh, văn phòng đại diện của doanh nghiệp nước ngoài, quỹ đầu tư nước ngoài và chi nhánh ngân hàng nước ngoài đang hoạt động tại Việt Nam). <p>* Một trong số những Giấy tờ chứng minh về tư cách</p>		
--	--	--

	<p>pháp nhân và thẩm quyền quyết định thực hiện giao dịch của pháp nhân:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Giấy đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy phép đầu tư; ▪ Con dấu của pháp nhân (để đóng dấu vào văn bản công chứng theo Điều lệ của doanh nghiệp); ▪ Biên bản họp của Hội đồng thành viên/Hội đồng quản trị/Đại hội cổ đông/Ban chủ nhiệm hợp tác xã/Đại hội xã viên về việc chấp thuận hợp đồng giao dịch hoặc văn bản đồng ý của chủ sở hữu doanh nghiệp đối với giao dịch không thuộc thẩm quyền quyết định của người đại diện theo pháp luật (theo quy định của điều lệ doanh nghiệp và văn bản pháp luật)...; ▪ Điều lệ của doanh nghiệp/hợp tác xã; ▪ Báo cáo tài chính (trong trường hợp chứng minh thẩm quyền của hội đồng quản trị, hội đồng thành viên, ban chủ nhiệm Hợp tác xã). <p>* Giấy tờ chứng minh về năng lực hành vi: giấy khám sức khỏe/tâm thần... (trong trường hợp có nghi ngờ về năng lực hành vi của bên tham gia giao kết hợp đồng);</p> <p>* Chứng minh nhân dân của người làm chứng/người phiên dịch (trong trường hợp cần phải có người làm chứng/người phiên dịch);</p> <p>* Một số giấy tờ khác liên quan đến việc thực hiện quyền của người sử dụng đất:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Giấy tờ xác nhận về nguồn gốc đất được giao, cho thuê, nhận chuyển nhượng mà tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền nhận chuyển nhượng không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước (đối với trường hợp bên chuyển nhượng là tổ chức có vốn góp nhà nước); ▪ Giấy tờ về việc nộp tiền thuê đất cho cả thời gian thuê; ▪ Giấy tờ về việc đã hoàn tất nghĩa vụ tài chính theo quy định; ▪ Giấy tờ khác có liên quan đến văn bản yêu cầu chứng nhận mà pháp luật quy định phải có. <p>* Đối với trường hợp hợp đồng được người yêu cầu công chứng soạn thảo sẵn: ngoài thành phần nêu trên thì kèm theo Dự thảo hợp đồng.</p>		
--	---	--	--

2. NƠI TIẾP NHẬN, TRẢ KẾT QUẢ, THỜI GIAN VÀ PHÍ, THÙ LAO CÔNG CHỨNG.

Nơi tiếp nhận và trả kết quả	Thời gian xử lý	Phí và thù lao công chứng
Tổ chức hành nghề công chứng (Phòng Công chứng hoặc Văn phòng công chứng).	Không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.	<p>- Phí công chứng: tính theo thông tư số 257/2016/TT -BTC ngày 11/11/2016, được sửa đổi bằng thông tư 111/2017/TT-BTC ngày 20/10/2017. Cụ thể:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Dưới 50 triệu đồng: 50 nghìn. + Từ 50 triệu đồng đến 100 triệu đồng: 100 nghìn. + Từ trên 100 triệu đồng đến 01 tỷ đồng: 0,1% giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch. + Từ trên 01 tỷ đồng đến 03 tỷ đồng: 01 triệu đồng + 0,06% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 01 tỷ đồng. + Từ trên 03 tỷ đồng đến 05 tỷ đồng: 2,2 triệu đồng + 0,05% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 03 tỷ đồng. + Từ trên 05 tỷ đồng đến 10 tỷ đồng: 3,2 triệu đồng + 0,04% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 05 tỷ đồng. + Từ trên 10 tỷ đồng đến 100 tỷ đồng: 5,2 triệu đồng + 0,03% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị

		<p>hợp đồng, giao dịch vượt quá 10 tỷ đồng.</p> <p>+ Trên 100 tỷ đồng: 32,2 triệu đồng + 0,02% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 100 tỷ đồng (mức thu tối đa là 70 triệu đồng/trường hợp).</p> <p>- Thù lao công chứng: Do tổ chức hành nghề công chứng xác định không vượt quá mức trần thù lao công chứng được Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh quy định tại Quyết định số 08/2016/QĐ-UBND ngày 21/3/2016.</p> <p>- Chi phí khác: Do sự thỏa thuận giữa người yêu cầu công chứng và tổ chức hành nghề công chứng.</p>
--	--	---

3. TRÌNH TỰ XỬ LÝ CÔNG VIỆC

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả	Diễn giải
B1	Nộp hồ sơ	Tổ chức, cá nhân (người yêu cầu công chứng)	Giờ hành chính	Theo mục 1	Thành phần hồ sơ theo mục 1
B2	Tiếp nhận và kiểm tra hồ sơ	Bộ phận tiếp nhận hồ sơ hoặc Công chứng viên	02 giờ làm việc	BM 01 BM 02 BM 03	- Trường hợp việc tiếp nhận thông qua Bộ phận tiếp nhận hồ sơ thì Bộ phận tiếp nhận chuyển hồ sơ cho Công chứng viên kiểm tra giấy tờ trong hồ sơ yêu cầu công chứng. Trường hợp

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả	Diễn giải
					<p>Công chứng viên trực tiếp nhận thì thực hiện kiểm tra giấy tờ trong hồ sơ yêu cầu công chứng:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Nếu hồ sơ yêu cầu công chứng đầy đủ, phù hợp với quy định của pháp luật thì thụ lý và ghi vào sổ công chứng; lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo BM 01. + Nếu hồ sơ yêu cầu công chứng chưa đầy đủ: Công chứng viên lập phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo BM 02. + Nếu hồ sơ không đủ cơ sở pháp luật để giải quyết: Công chứng viên lập Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ theo BM03.
B3	Soạn thảo hợp đồng công chứng	Công chứng viên.	04 giờ làm việc	Dự thảo hợp đồng công chứng	- Trường hợp văn bản đã được người yêu cầu công chứng soạn thảo sẵn: Công chứng viên kiểm tra dự thảo văn bản, nếu trong dự thảo văn bản có điều khoản vi phạm pháp luật, trái đạo đức xã hội, nội dung của văn bản không phù hợp quy định của pháp luật,

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả	Diễn giải
					<p>Công chứng viên phải chỉ rõ cho người yêu cầu công chứng để sửa chữa. Nếu người yêu cầu công chứng không sửa chữa thì Công chứng viên có quyền từ chối công chứng.</p> <p>- Trường hợp văn bản do Công chứng viên soạn thảo theo đề nghị của người yêu cầu công chứng: nội dung, ý định giao kết hợp đồng, giao dịch là xác thực, không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội thì Công chứng viên soạn thảo hợp đồng, giao dịch.</p>
B4	Ký hợp đồng công chứng	Người yêu cầu công chứng	04 giờ làm việc	Dự thảo hợp đồng công chứng	<p>- Người yêu cầu công chứng tự đọc lại dự thảo hợp đồng hoặc Công chứng viên đọc cho người yêu cầu công chứng nghe theo đề nghị của người yêu cầu công chứng. Trường hợp người yêu cầu công chứng có yêu cầu sửa đổi, bổ sung, Công chứng viên xem xét và thực hiện việc sửa đổi, bổ sung ngay trong ngày.</p> <p>- Trường hợp người</p>

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả	Diễn giải
					yêu cầu công chứng đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong dự thảo hợp đồng thì ký vào từng trang của hợp đồng.
B5	Ký chứng nhận	Công chứng viên	04 giờ làm việc	Hợp đồng mua bán nhà	Công chứng viên yêu cầu người yêu cầu công chứng xuất trình bản chính của các giấy tờ theo quy định để đối chiếu trước khi ghi lời chứng, ký vào từng trang của hợp đồng và chuyển bộ phận thu phí của tổ chức hành nghề công chứng.
B6	Trả kết quả	Bộ phận thu phí của tổ chức hành nghề công chứng	02 giờ làm việc	Văn bản công chứng	Bộ phận thu phí của tổ chức hành nghề công chứng hoàn tất việc thu phí, thù lao công chứng và chi phí khác theo quy định, đóng dấu và trả kết quả cho người yêu cầu công chứng.

4. BIỂU MẪU

Các Biểu mẫu sử dụng tại các bước công việc.

<i>TT</i>	<i>Mã hiệu</i>	<i>Tên Biểu mẫu</i>
1.	BM 01	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả
2.	BM 02	Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ
3.	BM 03	Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ

5. HỒ SƠ CẦN LƯU

<i>TT</i>	<i>Mã hiệu</i>	<i>Tên hồ sơ</i>
1.	BM 01	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả
2.	BM 02	Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ
3.	BM 03	Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
4.	//	Phiếu yêu cầu công chứng
5.	//	Hợp đồng mua bán nhà
6.	//	Các hồ sơ khác (nếu có) theo quy định pháp luật hiện hành

6. CƠ SỞ PHÁP LÝ

- Bộ luật Dân sự ngày 24 tháng 11 năm 2015 (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2017);
- Luật Công chứng ngày 20 tháng 6 năm 2014 (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015);
- Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014 (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 07 năm 2015);
- Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013 (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 07 năm 2014);
- Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25 tháng 11 năm 2014 (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 07 năm 2015);
- Luật Hôn nhân và gia đình ngày 19 tháng 6 năm 2014 (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015);
- Luật Hộ tịch ngày 20 tháng 11 năm 2014 (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2016);
- Luật Cư trú ngày 29 tháng 11 năm 2006 (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 07 năm 2007);
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Cư trú ngày 20 tháng 06 năm 2013 (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2014);
- Luật Doanh nghiệp ngày 26 tháng 11 năm 2014 (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 07 năm 2015);
- Luật Căn cước công dân năm 2014 ngày 20 tháng 11 năm 2014 (có hiệu lực kể

từ ngày 01 tháng 01 năm 2016);

- Luật Hợp tác xã ngày 20 tháng 11 năm 2012 (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 07 năm 2013);

- Luật Thương mại ngày 14 tháng 06 năm 2005 (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2006);

- Luật Cơ quan đại diện nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ở nước ngoài ngày 18 tháng 06 năm 2009 (có hiệu lực kể từ ngày 02 tháng 09 năm 2009);

- Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Hộ tịch (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2016);

- Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10 tháng 09 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật kinh doanh bất động sản (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 11 năm 2015);

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

- Nghị định số 96/2015/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Doanh nghiệp (có hiệu lực kể từ ngày 08 tháng 12 năm 2015);

- Nghị định số 29/2015/NĐ-CP ngày 15 tháng 03 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 05 năm 2015);

- Nghị định số 126/2014/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Hôn nhân và gia đình (có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 02 năm 2015);

- Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 07 năm 2014);

- Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 07 năm 2014);

- Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ quy

định về giá đất (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 07 năm 2014);

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 07 năm 2014);

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai (có hiệu lực kể từ ngày 03 tháng 03 năm 2017);

- Nghị định số 31/2014/NĐ-CP ngày 18 tháng 04 năm 2014 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Cư trú (có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 06 năm 2014);

- Nghị định 106/2013/NĐ-CP ngày 17 tháng 09 năm 2013 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03 tháng 02 năm 1999 của Chính phủ về chứng minh nhân dân đã được sửa đổi, bổ sung bằng Nghị định số 170/2007/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2007 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03 tháng 02 năm 1999 của Chính phủ (có hiệu lực kể từ ngày 02 tháng 11 năm 2013);

- Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22 tháng 02 năm 2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm (có hiệu lực kể từ ngày 10 tháng 04 năm 2012);

- Nghị định số 111/2011/NĐ-CP ngày 05 tháng 12 năm 2011 của Chính phủ về chứng nhận lãnh sự, hợp pháp hóa lãnh sự (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 02 năm 2012);

- Nghị định số 130/2008/NĐ-CP ngày 19 tháng 12 năm 2008 của Chính phủ về Giấy chứng minh sĩ quan Quân đội nhân dân Việt Nam (có hiệu lực kể từ ngày 16 tháng 01 năm 2009);

- Nghị định số 136/2007/NĐ-CP ngày 17 tháng 08 năm 2007 của Chính phủ về xuất cảnh, nhập cảnh của công dân Việt Nam (có hiệu lực kể từ ngày 14 tháng 09 năm 2007);

- Nghị định số 170/2007/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2007 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03 tháng 02 năm 1999 của Chính phủ về chứng minh nhân dân (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 12 năm 2007);

- Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về

giao dịch bảo đảm (có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 01 năm 2007);

- Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03 tháng 02 năm 1999 của Chính phủ về chứng minh nhân dân (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 5 năm 1999);

- Thông tư số 26/2015/TT-NHNN ngày 09 tháng 12 năm 2015 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam hướng dẫn trình tự, thủ tục thế chấp và giải chấp tài sản là dự án đầu tư xây dựng nhà ở, nhà ở hình thành trong tương lai (có hiệu lực kể từ ngày 10 tháng 12 năm 2015);

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

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

- Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15 tháng 06 năm 2015 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 08 năm 2015);

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 05 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (có hiệu lực kể từ ngày 05 tháng 7 năm 2014);

- Quyết định số 60/2017/QĐ-UBND ngày 05 tháng 12 năm 2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh quy định về diện tích tối thiểu được tách thửa (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2018);

- Quyết định số 08/2016/QĐ-UBND ngày 21 tháng 3 năm 2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quy định mức trần thù lao công chứng trên địa bàn Thành phố (có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 03 năm 2016).

- Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ quy định thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính (có hiệu lực kể từ ngày 21 tháng 6 năm 2018).

- Thông tư 01/2018/TT-VPCP ngày 23 tháng 11 năm 2018 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính (có hiệu lực kể từ ngày 06 tháng 01 năm 2019).

QUY TRÌNH 5**Công chứng hợp đồng tặng cho nhà**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 5222/QĐ-UBND ngày 10 tháng 12 năm 2019
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố)*

1. THÀNH PHẦN HỒ SƠ

TT	Tên hồ sơ	Số lượng	Ghi chú
1	Phiếu yêu cầu công chứng	01	Bản chính
2	Giấy tờ tùy thân: Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Giấy chứng minh sĩ quan quân đội nhân dân Việt Nam/Hộ chiếu của các bên tham gia giao dịch	01	Bản sao
3	Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà hoặc giấy tờ thay thế được pháp luật quy định	01	Bản sao
4	<p>Giấy tờ khác có liên quan đến hợp đồng giao dịch mà pháp luật quy định phải có, như:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Án ly hôn chia tài sản/án phân chia thừa kế/văn bản tặng cho tài sản...; ▪ Thỏa thuận phân chia tài sản chung riêng/nhập tài sản riêng vào khối tài sản chung vợ chồng, thỏa thuận xác lập chế độ tài sản của vợ chồng; ▪ Văn bản cam kết/thỏa thuận về tài sản riêng trong thời kỳ hôn nhân; ▪ Giấy chứng nhận kết hôn/xác nhận về quan hệ hôn nhân (trong trường hợp sống chung nhưng chưa làm thủ tục đăng ký kết hôn); ▪ Giấy tờ xác định về việc tài sản nằm ngoài thời kỳ hôn nhân: Giấy xác nhận về tình trạng hôn nhân (trên cơ sở đối chiếu với thời điểm tạo dựng tài sản)... <p>* Một trong số những Giấy tờ về thẩm quyền đại diện:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Trong trường hợp giao dịch của người chưa thành niên: <ul style="list-style-type: none"> ✓ Khai sinh; ✓ Trong trường hợp người đại diện thực hiện giao dịch: Giấy cam kết về việc đại diện vì lợi ích cho con chưa thành niên trong các giao dịch dân sự liên quan 	01	Bản sao

<p>đến tài sản của con chưa thành niên;</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Trong trường hợp người chưa thành niên thực hiện các giao dịch: Giấy chấp thuận của người đại diện theo pháp luật cho người chưa thành niên thực hiện, xác lập giao dịch dân sự theo quy định pháp luật. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Trong trường hợp đại diện theo ủy quyền: <ul style="list-style-type: none"> ✓ Hợp đồng ủy quyền được lập đúng hình thức quy định. ▪ Trong trường hợp mất/hạn chế năng lực hành vi: <ul style="list-style-type: none"> ✓ Án tòa tuyên bố mất năng lực hành vi/hạn chế năng lực hành vi dân sự; ✓ Văn bản thỏa thuận cử người giám hộ, người giám sát giám hộ, đăng ký giám hộ; ✓ Văn bản cam kết về việc người giám hộ giao dịch liên quan đến tài sản vì lợi ích của người mất năng lực hành vi, có sự đồng ý của người giám sát giám hộ. * Một trong số những Giấy tờ chứng minh tư cách chủ thể tham gia giao dịch: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Cá nhân là người Việt Nam cư trú trong nước: hộ khẩu; ▪ Cá nhân là người Việt Nam định cư ở nước ngoài: Giấy tờ chứng minh nguồn gốc Việt Nam; Giấy chứng nhận có quốc tịch Việt Nam, thôi quốc tịch Việt Nam, đăng ký công dân, các giấy tờ chứng minh được phép nhập cảnh vào Việt Nam...; ▪ Cá nhân nước ngoài: có giấy tờ theo quy định pháp luật, thể hiện việc được phép nhập cảnh vào Việt Nam và không thuộc diện được hưởng quyền ưu đãi, miễn trừ ngoại giao, lãnh sự theo quy định của pháp luật; hoặc có Giấy chứng nhận đầu tư và có nhà ở được xây dựng trong dự án theo quy định của Luật Nhà ở và pháp luật có liên quan (đối với trường hợp cá nhân nước ngoài đầu tư xây dựng nhà ở theo dự án tại Việt Nam); ▪ Tổ chức nước ngoài: phải có Giấy chứng nhận đầu tư và có nhà ở được xây dựng trong dự án theo quy định của Luật nhà ở và pháp luật có liên quan hoặc có Giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy tờ liên quan đến việc được phép hoạt động tại Việt Nam do cơ quan nhà nước có thẩm quyền của Việt Nam cấp (đối với Doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, chi nhánh, 		
---	--	--

văn phòng đại diện của doanh nghiệp nước ngoài, quỹ đầu tư nước ngoài và chi nhánh ngân hàng nước ngoài đang hoạt động tại Việt Nam).

* Một trong số những Giấy tờ chứng minh về tư cách pháp nhân và thẩm quyền quyết định thực hiện giao dịch của pháp nhân:

- Giấy đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy phép đầu tư;
- Con dấu của pháp nhân (để đóng dấu vào văn bản công chứng theo Điều lệ của doanh nghiệp);
- Biên bản họp của Hội đồng thành viên/Hội đồng quản trị/Đại hội cổ đông/Ban chủ nhiệm hợp tác xã/Đại hội xã viên về việc chấp thuận hợp đồng giao dịch hoặc văn bản đồng ý của chủ sở hữu doanh nghiệp đối với giao dịch không thuộc thẩm quyền quyết định của người đại diện theo pháp luật (theo quy định của điều lệ doanh nghiệp và văn bản pháp luật)...;
- Điều lệ của doanh nghiệp/hợp tác xã;
- Báo cáo tài chính (trong trường hợp chứng minh thẩm quyền của hội đồng quản trị, hội đồng thành viên, ban chủ nhiệm Hợp tác xã).

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

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

* Một số giấy tờ khác liên quan đến việc thực hiện quyền của người sử dụng đất:

- Giấy tờ xác nhận về nguồn gốc đất được giao, cho thuê, nhận chuyển nhượng mà tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền nhận chuyển nhượng không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước (đối với trường hợp bên chuyển nhượng là tổ chức có vốn góp nhà nước);
- Giấy tờ về việc nộp tiền thuê đất cho cả thời gian thuê;
- Giấy tờ về việc đã hoàn tất nghĩa vụ tài chính theo quy định;
- Giấy tờ khác có liên quan đến văn bản yêu cầu

	<p>chứng nhận mà pháp luật quy định phải có.</p> <p>* Đối với trường hợp hợp đồng được người yêu cầu công chứng soạn thảo sẵn: ngoài thành phần nêu trên thì kèm theo Dự thảo hợp đồng.</p>		
--	---	--	--

2. NƠI TIẾP NHẬN, TRẢ KẾT QUẢ, THỜI GIAN VÀ PHÍ, THÙ LAO CÔNG CHỨNG

Nơi tiếp nhận và trả kết quả	Thời gian xử lý	Phí và thù lao công chứng
<p>Tổ chức hành nghề công chứng (Phòng Công chứng hoặc Văn phòng công chứng).</p>	<p>Không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.</p>	<p>- Phí công chứng: tính theo thông tư số 257/2016/TT -BTC ngày 11/11/2016, được sửa đổi bằng thông tư 111/2017/TT-BTC ngày 20/10/2017. Cụ thể:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Dưới 50 triệu đồng: 50 nghìn. + Từ 50 triệu đồng đến 100 triệu đồng: 100 nghìn. + Từ trên 100 triệu đồng đến 01 tỷ đồng: 0,1% giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch. + Từ trên 01 tỷ đồng đến 03 tỷ đồng: 01 triệu đồng + 0,06% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 01 tỷ đồng. + Từ trên 03 tỷ đồng đến 05 tỷ đồng: 2,2 triệu đồng + 0,05% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 03 tỷ đồng. + Từ trên 05 tỷ đồng đến 10 tỷ đồng: 3,2 triệu đồng + 0,04% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 05 tỷ

		<p>đồng.</p> <p>+ Từ trên 10 tỷ đồng đến 100 tỷ đồng: 5,2 triệu đồng + 0,03% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 10 tỷ đồng.</p> <p>+ Trên 100 tỷ đồng: 32,2 triệu đồng + 0,02% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 100 tỷ đồng (mức thu tối đa là 70 triệu đồng/trường hợp).</p> <p>- Thù lao công chứng: Do tổ chức hành nghề công chứng xác định không vượt quá mức trần thù lao công chứng được Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh quy định tại Quyết định số 08/2016/QĐ-UBND ngày 21/3/2016</p> <p>- Chi phí khác: Do sự thỏa thuận giữa người yêu cầu công chứng và tổ chức hành nghề công chứng.</p>
--	--	--

3. TRÌNH TỰ XỬ LÝ CÔNG VIỆC

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/Kết quả	Diễn giải
B1	Nộp hồ sơ	Tổ chức, cá nhân (người yêu cầu công chứng)	Giờ hành chính	Theo mục 1	Thành phần hồ sơ theo mục 1
B2	Tiếp nhận và kiểm tra hồ sơ	Bộ phận tiếp nhận hồ sơ hoặc Công chứng viên	02 giờ làm việc	BM 01 BM 02 BM 03	Trường hợp việc tiếp nhận thông qua bộ phận tiếp nhận hồ sơ thì bộ phận tiếp nhận chuyển hồ sơ cho

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/Kết quả	Diễn giải
					<p>Công chứng viên kiểm tra giấy tờ trong hồ sơ yêu cầu công chứng. Trường hợp Công chứng viên trực tiếp nhận thì thực hiện kiểm tra giấy tờ trong hồ sơ yêu cầu công chứng:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Nếu hồ sơ yêu cầu công chứng đầy đủ, phù hợp với quy định của pháp luật thì thụ lý và ghi vào sổ công chứng; lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo BM 01. + Nếu hồ sơ yêu cầu công chứng chưa đầy đủ: Công chứng viên lập phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo BM 02. + Nếu hồ sơ không đủ cơ sở pháp luật để giải quyết: Công chứng viên lập Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ theo BM03.
B3	Soạn thảo hợp đồng công chứng	Công chứng viên.	04 giờ làm việc	Dự thảo hợp đồng công chứng	- Trường hợp văn bản đã được người yêu cầu công chứng soạn thảo sẵn: Công chứng viên kiểm tra dự thảo văn bản, nếu trong dự thảo văn bản có điều khoản vi phạm pháp luật, trái đạo đức xã hội, nội dung của văn bản

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/Kết quả	Diễn giải
					<p>không phù hợp quy định của pháp luật, Công chứng viên phải chỉ rõ cho người yêu cầu công chứng để sửa chữa. Nếu người yêu cầu công chứng không sửa chữa thì Công chứng viên có quyền từ chối công chứng.</p> <p>- Trường hợp văn bản do Công chứng viên soạn thảo theo đề nghị của người yêu cầu công chứng: nội dung, ý định giao kết hợp đồng, giao dịch là xác thực, không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội thì Công chứng viên soạn thảo hợp đồng, giao dịch.</p>
B4	Ký hợp đồng công chứng	Người yêu cầu công chứng	04 giờ làm việc	Dự thảo hợp đồng công chứng	<p>- Người yêu cầu công chứng tự đọc lại dự thảo hợp đồng hoặc Công chứng viên đọc cho người yêu cầu công chứng nghe theo đề nghị của người yêu cầu công chứng. Trường hợp người yêu cầu công chứng có yêu cầu sửa đổi, bổ sung, Công chứng viên xem xét và thực hiện việc sửa đổi, bổ sung ngay trong ngày.</p> <p>- Trường hợp người</p>

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/Kết quả	Diễn giải
					yêu cầu công chứng đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong dự thảo hợp đồng thì ký vào từng trang của hợp đồng.
B5	Ký chứng nhận	Công chứng viên	04 giờ làm việc	Hợp đồng tặng cho nhà	Công chứng viên yêu cầu người yêu cầu công chứng xuất trình bản chính của các giấy tờ theo quy định để đối chiếu trước khi ghi lời chứng, ký vào từng trang của hợp đồng và chuyển bộ phận thu phí của tổ chức hành nghề công chứng.
B6	Trả kết quả	Bộ phận thu phí của tổ chức hành nghề công chứng	02 giờ làm việc	Văn bản công chứng	Bộ phận thu phí của tổ chức hành nghề công chứng hoàn tất việc thu phí, thù lao công chứng và chi phí khác theo quy định, đóng dấu và trả kết quả cho người yêu cầu công chứng.

4. BIỂU MẪU

Các Biểu mẫu sử dụng tại các bước công việc.

<i>TT</i>	<i>Mã hiệu</i>	<i>Tên Biểu mẫu</i>
1	BM 01	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả
2	BM 02	Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ
3	BM 03	Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ

5. HỒ SƠ CẦN LƯU

<i>TT</i>	<i>Mã hiệu</i>	<i>Tên hồ sơ</i>
1.	BM 01	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả
2.	BM 02	Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ
3.	BM 03	Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
4.	//	Phiếu yêu cầu công chứng
5.	//	Hợp đồng tặng cho nhà
6.	//	Các hồ sơ khác (nếu có) theo quy định pháp luật hiện hành

6. CƠ SỞ PHÁP LÝ

- Bộ luật Dân sự ngày 24 tháng 11 năm 2015 (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2017);

- Luật Công chứng ngày 20 tháng 6 năm 2014 (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015);

- Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014 (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 07 năm 2015);

- Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013 (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 07 năm 2014);

- Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25 tháng 11 năm 2014 (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 07 năm 2015);

- Luật Hôn nhân và gia đình ngày 19 tháng 6 năm 2014 (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015);

- Luật Hộ tịch ngày 20 tháng 11 năm 2014 (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2016);

- Luật Cư trú ngày 29 tháng 11 năm 2006 (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 07 năm 2007);

- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Cư trú ngày 20 tháng 06 năm 2013 (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2014);

- Luật Doanh nghiệp ngày 26 tháng 11 năm 2014 (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 07 năm 2015);

- Luật Căn cước công dân năm ngày 20 tháng 11 năm 2014 (có hiệu lực kể từ

ngày 01 tháng 01 năm 2016);

- Luật Hợp tác xã ngày 20 tháng 11 năm 2012 (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 07 năm 2013);

- Luật Thương mại ngày 14 tháng 06 năm 2005 (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2006);

- Luật Cơ quan đại diện nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ở nước ngoài ngày 18 tháng 06 năm 2009 (có hiệu lực kể từ ngày 02 tháng 09 năm 2009);

- Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Hộ tịch (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2016);

- Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10 tháng 09 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật kinh doanh bất động sản (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 11 năm 2015);

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

- Nghị định số 96/2015/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Doanh nghiệp (có hiệu lực kể từ ngày 08 tháng 12 năm 2015);

- Nghị định số 29/2015/NĐ-CP ngày 15 tháng 03 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 05 năm 2015);

- Nghị định số 126/2014/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Hôn nhân và gia đình (có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 02 năm 2015);

- Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 07 năm 2014);

- Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 07 năm 2014);

- Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ quy

định về giá đất (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 07 năm 2014);

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 07 năm 2014);

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai (có hiệu lực kể từ ngày 03 tháng 03 năm 2017);

- Nghị định số 31/2014/NĐ-CP ngày 18 tháng 04 năm 2014 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Cư trú (có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 06 năm 2014);

- Nghị định 106/2013/NĐ-CP ngày 17 tháng 09 năm 2013 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03 tháng 02 năm 1999 của Chính phủ về chứng minh nhân dân đã được sửa đổi, bổ sung bằng Nghị định số 170/2007/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2007 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03 tháng 02 năm 1999 của Chính phủ (có hiệu lực kể từ ngày 02 tháng 11 năm 2013);

- Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22 tháng 02 năm 2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm (có hiệu lực kể từ ngày 10 tháng 04 năm 2012);

- Nghị định số 111/2011/NĐ-CP ngày 05 tháng 12 năm 2011 của Chính phủ về chứng nhận lãnh sự, hợp pháp hóa lãnh sự (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 02 năm 2012);

- Nghị định số 130/2008/NĐ-CP ngày 19 tháng 12 năm 2008 của Chính phủ về Giấy chứng minh sĩ quan Quân đội nhân dân Việt Nam (có hiệu lực kể từ ngày 16 tháng 01 năm 2009);

- Nghị định số 136/2007/NĐ-CP ngày 17 tháng 08 năm 2007 của Chính phủ về xuất cảnh, nhập cảnh của công dân Việt Nam (có hiệu lực kể từ ngày 14 tháng 09 năm 2007);

- Nghị định số 170/2007/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2007 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03 tháng 02 năm 1999 của Chính phủ về chứng minh nhân dân (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 12 năm 2007);

- Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về

giao dịch bảo đảm (có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 01 năm 2007);

- Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03 tháng 02 năm 1999 của Chính phủ về chứng minh nhân dân (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 5 năm 1999);

- Thông tư số 26/2015/TT-NHNN ngày 09 tháng 12 năm 2015 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam hướng dẫn trình tự, thủ tục thế chấp và giải chấp tài sản là dự án đầu tư xây dựng nhà ở, nhà ở hình thành trong tương lai (có hiệu lực kể từ ngày 10 tháng 12 năm 2015);

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

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

- Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15 tháng 06 năm 2015 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 08 năm 2015);

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 05 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (có hiệu lực kể từ ngày 05 tháng 7 năm 2014);

- Quyết định số 60/2017/QĐ-UBND ngày 05 tháng 12 năm 2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh quy định về diện tích tối thiểu được tách thửa (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2018);

- Quyết định số 08/2016/QĐ-UBND ngày 21 tháng 3 năm 2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quy định mức trần thù lao công chứng trên địa bàn Thành phố (có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 03 năm 2016).

- Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ quy định thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính (có hiệu lực kể từ ngày 21 tháng 6 năm 2018).

- Thông tư 01/2018/TT-VPCP ngày 23 tháng 11 năm 2018 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính (có hiệu lực kể từ ngày 06 tháng 01 năm 2019).

QUY TRÌNH 6**Công chứng hợp đồng đổi nhà ở**

(Ban hành kèm theo Quyết định số 5222/QĐ-UBND ngày 10 tháng 12 năm 2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố)

1. THÀNH PHẦN HỒ SƠ

TT	Tên hồ sơ	Số lượng	Ghi chú
1	Phiếu yêu cầu công chứng	01	Bản chính
2	Giấy tờ tùy thân: Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Giấy chứng minh sĩ quan quân đội nhân dân Việt Nam/Hộ chiếu của các bên tham gia giao dịch	01	Bản sao
3	Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất hoặc giấy tờ thay thế được pháp luật quy định	01	Bản sao
4	Giấy tờ khác có liên quan đến hợp đồng giao dịch mà pháp luật quy định phải có, như: * Một trong những Giấy tờ chứng minh về tình trạng tài sản chung/riêng (trong trường hợp là cá nhân): ▪ Án lý hôn chia tài sản/án phân chia thừa kế/văn bản tặng cho tài sản...; ▪ Thỏa thuận phân chia tài sản chung riêng/nhập tài sản riêng vào khối tài sản chung vợ chồng, thỏa thuận xác lập chế độ tài sản của vợ chồng; ▪ Văn bản cam kết/thỏa thuận về tài sản riêng trong thời kỳ hôn nhân; ▪ Giấy chứng nhận kết hôn/xác nhận về quan hệ hôn nhân (trong trường hợp sống chung nhưng chưa làm thủ tục đăng ký kết hôn); ▪ Giấy tờ xác định về việc tài sản nằm ngoài thời kỳ hôn nhân: Giấy xác nhận về tình trạng hôn nhân (trên cơ sở đối chiếu với thời điểm tạo dựng tài sản)... * Một trong những Giấy tờ về thẩm quyền đại diện: ▪ Trong trường hợp giao dịch của người chưa thành niên: ✓ Khai sinh; ✓ Trong trường hợp người đại diện thực hiện giao dịch: Giấy cam kết về việc đại diện vì lợi ích cho con chưa	01	Bản sao

<p>thành niên trong các giao dịch dân sự liên quan đến tài sản của con chưa thành niên;</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Trong trường hợp người chưa thành niên thực hiện các giao dịch: Giấy chấp thuận của người đại diện theo pháp luật cho người chưa thành niên thực hiện, xác lập giao dịch dân sự theo quy định pháp luật. ▪ Trong trường hợp đại diện theo ủy quyền: <ul style="list-style-type: none"> ✓ Hợp đồng ủy quyền được lập đúng hình thức quy định. ▪ Trong trường hợp mất/hạn chế năng lực hành vi: <ul style="list-style-type: none"> ✓ Án tòa tuyên bố mất năng lực hành vi/hạn chế năng lực hành vi dân sự; ✓ Văn bản thỏa thuận cử người giám hộ, người giám sát giám hộ, đăng ký giám hộ; ✓ Văn bản cam kết về việc người giám hộ giao dịch liên quan đến tài sản vì lợi ích của người mất năng lực hành vi, có sự đồng ý của người giám sát giám hộ. * Một trong những Giấy tờ chứng minh tư cách chủ thể tham gia giao dịch: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Cá nhân là người Việt Nam cư trú trong nước: hộ khẩu; ▪ Cá nhân là người Việt Nam định cư ở nước ngoài: Giấy tờ chứng minh nguồn gốc Việt Nam; Giấy chứng nhận có quốc tịch Việt Nam, thôi quốc tịch Việt Nam, đăng ký công dân, các giấy tờ chứng minh được phép nhập cảnh vào Việt Nam...; * Một trong những Giấy tờ chứng minh về tư cách pháp nhân và thẩm quyền quyết định thực hiện giao dịch của pháp nhân: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Giấy đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp; ▪ Con dấu của pháp nhân (đề đóng dấu vào văn bản công chứng theo Điều lệ của doanh nghiệp); ▪ Biên bản họp của Hội đồng thành viên/Hội đồng quản trị/Đại hội cổ đông/Ban chủ nhiệm hợp tác xã/Đại hội xã viên về việc chấp thuận hợp đồng giao dịch hoặc văn bản đồng ý của chủ sở hữu doanh nghiệp đối với giao dịch không thuộc thẩm quyền quyết định của người đại diện theo pháp luật (theo quy định của điều lệ doanh nghiệp và văn bản pháp luật)...; 		
---	--	--

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Điều lệ của doanh nghiệp/hợp tác xã; ▪ Báo cáo tài chính (trong trường hợp chứng minh thẩm quyền của hội đồng quản trị, hội đồng thành viên, ban chủ nhiệm Hợp tác xã). * Giấy tờ chứng minh về năng lực hành vi: giấy khám sức khỏe/tâm thần... (trong trường hợp có nghi ngờ về năng lực hành vi của bên tham gia giao kết hợp đồng); * Chứng minh nhân dân của người làm chứng/ người phiên dịch (trong trường hợp cần phải có người làm chứng/ người phiên dịch); * Một số giấy tờ khác liên quan đến việc thực hiện quyền của người sử dụng đất: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Giấy tờ xác nhận về nguồn gốc đất được giao, cho thuê, nhận chuyển nhượng mà tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền nhận chuyển nhượng không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước (đối với trường hợp bên chuyển nhượng là tổ chức có vốn góp nhà nước); ▪ Giấy tờ về việc nộp tiền thuê đất cho cả thời gian thuê; ▪ Giấy tờ về việc đã hoàn tất nghĩa vụ tài chính theo quy định; ▪ Giấy tờ khác có liên quan đến văn bản yêu cầu chứng nhận mà pháp luật quy định phải có. * Đối với trường hợp hợp đồng được người yêu cầu công chứng soạn thảo sẵn: ngoài thành phần nêu trên thì kèm theo Dự thảo hợp đồng. 		
--	---	--	--

2. NƠI TIẾP NHẬN, TRẢ KẾT QUẢ, THỜI GIAN VÀ PHÍ, THÙ LAO CÔNG CHỨNG

Nơi tiếp nhận và trả kết quả	Thời gian xử lý	Phí và thù lao công chứng
Tổ chức hành nghề công chứng (Phòng Công chứng hoặc Văn phòng công chứng).	Không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.	- Phí công chứng: tính theo thông tư số 257/2016/TT -BTC ngày 11/11/2016, được sửa đổi bằng thông tư 111/2017/TT-BTC ngày 20/10/2017. Cụ thể: + Dưới 50 triệu đồng: 50 nghìn.

		<p>+ Từ 50 triệu đồng đến 100 triệu đồng: 100 nghìn.</p> <p>+ Từ trên 100 triệu đồng đến 01 tỷ đồng: 0,1% giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch.</p> <p>+ Từ trên 01 tỷ đồng đến 03 tỷ đồng: 01 triệu đồng + 0,06% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 01 tỷ đồng.</p> <p>+ Từ trên 03 tỷ đồng đến 05 tỷ đồng: 2,2 triệu đồng + 0,05% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 03 tỷ đồng.</p> <p>+ Từ trên 05 tỷ đồng đến 10 tỷ đồng: 3,2 triệu đồng + 0,04% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 05 tỷ đồng.</p> <p>+ Từ trên 10 tỷ đồng đến 100 tỷ đồng: 5,2 triệu đồng + 0,03% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 10 tỷ đồng.</p> <p>+ Trên 100 tỷ đồng: 32,2 triệu đồng + 0,02% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 100 tỷ đồng (mức thu tối đa là 70 triệu đồng/trường hợp).</p> <p>- Thù lao công chứng: Do tổ chức hành nghề công chứng xác định không vượt quá mức thù lao công chứng được</p>
--	--	---

		<p>Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh quy định tại Quyết định số 08/2016/QĐ-UBND ngày 21/3/2016.</p> <p>- Chi phí khác: Do sự thỏa thuận giữa người yêu cầu công chứng và tổ chức hành nghề công chứng.</p>
--	--	---

3. TRÌNH TỰ XỬ LÝ CÔNG VIỆC

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/Kết quả	Diễn giải
B1	Nộp hồ sơ	Tổ chức, cá nhân (người yêu cầu công chứng)	Giờ hành chính	Theo mục 1	Thành phần hồ sơ theo mục 1
B2	Tiếp nhận và kiểm tra hồ sơ	Bộ phận tiếp nhận hồ sơ hoặc Công chứng viên	02 giờ làm việc	BM 01 BM 02 BM 03	<p>Trường hợp việc tiếp nhận thông qua bộ phận tiếp nhận hồ sơ thì bộ phận tiếp nhận chuyển hồ sơ cho Công chứng viên kiểm tra giấy tờ trong hồ sơ yêu cầu công chứng. Trường hợp Công chứng viên trực tiếp nhận thì thực hiện kiểm tra giấy tờ trong hồ sơ yêu cầu công chứng:</p> <p>+ Nếu hồ sơ yêu cầu công chứng đầy đủ, phù hợp với quy định của pháp luật thì thụ lý và ghi vào sổ công chứng; lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo BM 01.</p> <p>+ Nếu hồ sơ yêu cầu</p>

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/Kết quả	Diễn giải
					<p>công chứng chưa đầy đủ: Công chứng viên lập phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo BM 02.</p> <p>+ Nếu hồ sơ không đủ cơ sở pháp luật để giải quyết: Công chứng viên lập Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ theo BM03.</p>
B3	Soạn thảo hợp đồng công chứng	Công chứng viên	04 giờ làm việc	Dự thảo hợp đồng công chứng	<p>- Trường hợp văn bản đã được người yêu cầu công chứng soạn thảo sẵn: Công chứng viên kiểm tra dự thảo văn bản, nếu trong dự thảo văn bản có điều khoản vi phạm pháp luật, trái đạo đức xã hội, nội dung của văn bản không phù hợp quy định của pháp luật, Công chứng viên phải chỉ rõ cho người yêu cầu công chứng để sửa chữa. Nếu người yêu cầu công chứng không sửa chữa thì Công chứng viên có quyền từ chối công chứng.</p> <p>- Trường hợp văn bản do Công chứng viên soạn thảo theo đề nghị của người yêu cầu công chứng: nội dung, ý định giao kết hợp đồng, giao dịch là xác thực, không vi phạm pháp luật,</p>

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/Kết quả	Diễn giải
					không trái đạo đức xã hội thì Công chứng viên soạn thảo hợp đồng, giao dịch.
B4	Ký hợp đồng công chứng	Người yêu cầu công chứng	04 giờ làm việc	Dự thảo hợp đồng công chứng	<p>- Người yêu cầu công chứng tự đọc lại dự thảo hợp đồng hoặc Công chứng viên đọc cho người yêu cầu công chứng nghe theo đề nghị của người yêu cầu công chứng. Trường hợp người yêu cầu công chứng có yêu cầu sửa đổi, bổ sung, Công chứng viên xem xét và thực hiện việc sửa đổi, bổ sung ngay trong ngày.</p> <p>- Trường hợp người yêu cầu công chứng đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong dự thảo hợp đồng thì ký vào từng trang của hợp đồng.</p>
B5	Ký chứng nhận	Công chứng viên	04 giờ làm việc	Hợp đồng đổi nhà ở	Công chứng viên yêu cầu người yêu cầu công chứng xuất trình bản chính của các giấy tờ theo quy định để đối chiếu trước khi ghi lời chứng, ký vào từng trang của hợp đồng và chuyển bộ phận thu phí của tổ chức hành nghề công chứng.
B6	Trả kết quả	Bộ phận thu phí của tổ	02 giờ làm	Văn bản công	Bộ phận thu phí của tổ chức hành nghề công

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/Kết quả	Diễn giải
		chức hành nghề công chứng	việc	chứng	chứng hoàn tất việc thu phí, thù lao công chứng và chi phí khác theo quy định, đóng dấu và trả kết quả cho người yêu cầu công chứng.

4. BIỂU MẪU

Các Biểu mẫu sử dụng tại các bước công việc.

<i>TT</i>	<i>Mã hiệu</i>	<i>Tên Biểu mẫu</i>
1	BM 01	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả
2	BM 02	Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ
3	BM 03	Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ

5. HỒ SƠ CẦN LƯU

<i>TT</i>	<i>Mã hiệu</i>	<i>Tên hồ sơ</i>
1.	BM 01	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả
2.	BM 02	Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ
3.	BM 03	Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
4.	//	Phiếu yêu cầu công chứng
5.	//	Hợp đồng đổi nhà ở
6.	//	Các hồ sơ khác (nếu có) theo quy định pháp luật hiện hành

6. CƠ SỞ PHÁP LÝ

- Bộ luật Dân sự ngày 24 tháng 11 năm 2015 (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2017);

- Luật Công chứng ngày 20 tháng 6 năm 2014 (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015);

- Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014 (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 07 năm 2015);

- Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013 (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 07 năm 2014);

- Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25 tháng 11 năm 2014 (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 07 năm 2015);
- Luật Hôn nhân và gia đình ngày 19 tháng 6 năm 2014 (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015);
- Luật Hộ tịch ngày 20 tháng 11 năm 2014 (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2016);
- Luật Cư trú ngày 29 tháng 11 năm 2006 (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 07 năm 2007);
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Cư trú ngày 20 tháng 06 năm 2013 (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2014);
- Luật Doanh nghiệp ngày 26 tháng 11 năm 2014 (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 07 năm 2015);
- Luật Căn cước công dân năm 2014 ngày 20 tháng 11 năm 2014 (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2016);
- Luật Hợp tác xã ngày 20 tháng 11 năm 2012 (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 07 năm 2013);
- Luật Thương mại ngày 14 tháng 06 năm 2005 (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2006);
- Luật Cơ quan đại diện nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ở nước ngoài ngày 18 tháng 06 năm 2009 (có hiệu lực kể từ ngày 02 tháng 09 năm 2009);
- Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Hộ tịch (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2016);
- Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10 tháng 09 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật kinh doanh bất động sản (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 11 năm 2015);
- Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở (có hiệu lực kể từ ngày 10 tháng 12 năm 2015);
- Nghị định số 96/2015/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Doanh nghiệp (có hiệu lực kể từ ngày 08 tháng 12

năm 2015);

- Nghị định số 29/2015/NĐ-CP ngày 15 tháng 03 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Công chứng (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 05 năm 2015);

- Nghị định số 126/2014/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Hôn nhân và gia đình (có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 02 năm 2015);

- Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 07 năm 2014);

- Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 07 năm 2014);

- Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 07 năm 2014);

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 07 năm 2014);

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai (có hiệu lực kể từ ngày 03 tháng 03 năm 2017);

- Nghị định số 31/2014/NĐ-CP ngày 18 tháng 04 năm 2014 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Cư trú (có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 06 năm 2014);

- Nghị định 106/2013/NĐ-CP ngày 17 tháng 09 năm 2013 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03 tháng 02 năm 1999 của Chính phủ về chứng minh nhân dân đã được sửa đổi, bổ sung bằng Nghị định số 170/2007/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2007 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03 tháng 02 năm 1999 của Chính phủ (có hiệu lực kể từ ngày 02 tháng 11 năm 2013);

- Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22 tháng 02 năm 2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm (có hiệu lực kể từ ngày 10 tháng 04 năm 2012);

- Nghị định số 111/2011/NĐ-CP ngày 05 tháng 12 năm 2011 của Chính phủ về chứng nhận lãnh sự, hợp pháp hóa lãnh sự (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 02 năm 2012);

- Nghị định số 130/2008/NĐ-CP ngày 19 tháng 12 năm 2008 của Chính phủ về Giấy chứng minh sĩ quan Quân đội nhân dân Việt Nam (có hiệu lực kể từ ngày 16 tháng 01 năm 2009);

- Nghị định số 136/2007/NĐ-CP ngày 17 tháng 08 năm 2007 của Chính phủ về xuất cảnh, nhập cảnh của công dân Việt Nam (có hiệu lực kể từ ngày 14 tháng 09 năm 2007);

- Nghị định số 170/2007/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2007 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03 tháng 02 năm 1999 của Chính phủ về chứng minh nhân dân (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 12 năm 2007);

- Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm (có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 01 năm 2007);

- Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03 tháng 02 năm 1999 của Chính phủ về chứng minh nhân dân (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 5 năm 1999);

- Thông tư số 26/2015/TT-NHNN ngày 09 tháng 12 năm 2015 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam hướng dẫn trình tự, thủ tục thế chấp và giải chấp tài sản là dự án đầu tư xây dựng nhà ở, nhà ở hình thành trong tương lai (có hiệu lực kể từ ngày 10 tháng 12 năm 2015);

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

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

- Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15 tháng 06 năm 2015 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 08 năm 2015);

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 05 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (có hiệu lực kể từ ngày 05 tháng 7 năm 2014);

- Quyết định số 60/2017/QĐ-UBND ngày 05 tháng 12 năm 2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh quy định về diện tích tối thiểu được tách thửa (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2018);

- Quyết định số 08/2016/QĐ-UBND ngày 21 tháng 3 năm 2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quy định mức trần thù lao công chứng trên địa bàn Thành phố (có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 03 năm 2016).

- Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ quy định thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính (có hiệu lực kể từ ngày 21 tháng 6 năm 2018).

- Thông tư 01/2018/TT-VPCP ngày 23 tháng 11 năm 2018 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính (có hiệu lực kể từ ngày 06 tháng 01 năm 2019).

(Xem tiếp Công báo số 21 + 22)

VĂN PHÒNG UBND THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Địa chỉ: 86 Lê Thánh Tôn, quận 1

Điện thoại: 38.233.686

Fax: (84.8) 38.233.694

Email: tcb.ubnd@tphcm.gov.vn

Website: www.congbao.hochiminhcity.gov.vn

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