



# CÔNG BÁO

*Thành phố Hồ Chí Minh*

Số 31 + 32

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.

*(Tiếp theo Công báo số 29 + 30)*

**QUY TRÌNH 41****Công chứng hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá**

*(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**

<b>TT</b>	<b>Tên hồ sơ</b>	<b>Số lượng</b>	<b>Ghi chú</b>
01	Phiếu yêu cầu công chứng	01	Bản chính
02	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
03	Giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng hoặc giấy tờ thay thế được pháp luật quy định đối với tài sản mà pháp luật quy định phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng	01	Bản sao
04	Giấy tờ khác có liên quan đến giao dịch mà pháp luật quy định phải có: * Giấy tờ chứng minh về tình trạng tài sản chung/riêng (trong trường hợp bên bán 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)... * Giấy tờ về thẩm quyền đại diện: ▪ Trong trường hợp giao dịch của người chưa thành niên: ✓ Khai sinh;	01	Bản sao

<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 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;</li> <li>✓ 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"> <li>▪ Trong trường hợp đại diện theo ủy quyền: <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Hợp đồng ủy quyền được lập đúng hình thức quy định.</li> <li>▪ Trong trường hợp mất/hạn chế năng lực hành vi: <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Án tòa tuyên bố mất năng lực hành vi/hạn chế năng lực hành vi dân sự;</li> <li>✓ Văn bản thỏa thuận cử người giám hộ, người giám sát giám hộ, đăng ký giám hộ;</li> <li>✓ 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.</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>* Giấy tờ chứng minh tư cách chủ thể tham gia giao dịch: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Cá nhân là người Việt Nam cư trú trong nước: hộ khẩu;</li> <li>▪ Cá nhân là người Việt Nam định cư ở nước ngoài: các giấy tờ chứng minh theo quy định 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 được nhập cảnh vào Việt Nam...;</li> <li>▪ Cá nhân nước ngoài: có giấy tờ theo quy định pháp luật, thể hiện việc 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);</li> <li>▪ Tổ chức, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài (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</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>		
--	--	--

<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Giấy đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy phép đầu tư;</li> <li>✓ Con dấu của pháp nhân (để đóng dấu vào văn bản công chứng theo Điều lệ của doanh nghiệp);</li> <li>✓ 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) ...;</li> <li>✓ Điều lệ của doanh nghiệp/hợp tác xã;</li> <li>✓ 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).</li> <li>* Giấy tờ chứng minh về năng lực hành vi: giấy khám sức khỏe/tâm thần... (nghi ngờ về năng lực hành vi của bên tham gia giao kết hợp đồng);</li> <li>* Chứng minh nhân dân của người làm chứng/ người phiên dịch (trong trường hợp cần phải có người làm chứng/người phiên dịch)</li> <li>* Giấy tờ khác có liên quan đến văn bản yêu cầu chứng nhận mà pháp luật quy định phải có;</li> <li>* 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.</li> </ul>		
---	--	--

## 2. NƠI TIẾP NHẬN, TRẢ KẾT QUẢ, THỜI GIAN VÀ PHÍ VÀ 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)	Không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (thời gian	- <b>Phí công chứng:</b> tính theo Thông tư số 257/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016, được

<p>Công chứng)</p>	<p>tham gia buổi đấu giá không được tính vào thời gian giải quyết hồ sơ).</p>	<p>sửa đổi bằng Thông tư số 111/2017/TT-BTC ngày 20/10/2017. Cụ thể:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Dưới 50 triệu đồng: 50 nghìn.</li> <li>+ Từ 50 triệu đồng đến 100 triệu đồng: 100 nghìn.</li> <li>+ Từ trên 100 triệu đồng đến 01 tỷ đồng: 0,1% giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch.</li> <li>+ 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.</li> <li>+ 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.</li> <li>+ 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.</li> <li>+ 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.</li> <li>+ 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).</li> </ul> <p>- <b>Thù lao công chứng:</b> Do tổ chức hành nghề công chứng xác định không vượt quá mức trần 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>- <b>Chi phí khác:</b> 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	<b>Nộp hồ sơ</b>	Tổ chức, cá nhân (người yêu cầu công chứng)	Giờ hành chính	Theo mục 1	Thành phần hồ sơ theo mục 1
B2	<b>Tiếp nhận và kiểm tra hồ sơ</b>	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 BM 03.</p>
B3	Tham dự và chứng kiến phiên đấu giá	Công chứng viên	08 giờ làm việc		Theo lịch tổ chức phiên đấu giá, Công chứng viên tham dự và chứng kiến phiên đấu giá
B4	<b>Ký chứng nhận</b>	Công chứng viên	04 giờ làm việc	Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá	<p>Kết quả đấu giá thành, Công chứng viên giải thích quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của họ, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc công chứng; 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, giao dịch và chuyển bộ phận thu phí.</p>

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả	Diễn giải
B5	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	Mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ
3	BM 03	Mẫu phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ

#### 5. HỒ SƠ CẢN 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	Mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ
3.	BM 03	Mẫu phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
4.	//	Phiếu yêu cầu công chứng
5.	//	Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá
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 42****Công chứng hợp đồng mua bán tài sản**

*(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**

<b>TT</b>	<b>Tên hồ sơ</b>	<b>Số lượng</b>	<b>Ghi chú</b>
01	Phiếu yêu cầu công chứng	01	Bản chính
02	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
03	Giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng hoặc giấy tờ thay thế được pháp luật quy định đối với tài sản mà pháp luật quy định phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng	01	Bản sao
04	Giấy tờ khác có liên quan đến giao dịch mà pháp luật quy định phải có: * Giấy tờ chứng minh về tình trạng tài sản chung/riêng (trong trường hợp bên bán 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)... * Giấy tờ về thẩm quyền đại diện: ▪ Trong trường hợp giao dịch của người chưa thành niên: ✓ Khai sinh;	01	Bản sao

<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 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;</li> <li>✓ 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"> <li>▪ Trong trường hợp đại diện theo ủy quyền:</li> <li>✓ Hợp đồng ủy quyền được lập đúng hình thức quy định.</li> <li>▪ Trong trường hợp mất/hạn chế năng lực hành vi:</li> <li>✓ Án tòa tuyên bố mất năng lực hành vi/hạn chế năng lực hành vi dân sự;</li> <li>✓ Văn bản thỏa thuận cử người giám hộ, người giám sát giám hộ, đăng ký giám hộ;</li> <li>✓ 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.</li> </ul> </li> <li>* Giấy tờ chứng minh tư cách chủ thể tham gia giao dịch: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Cá nhân là người Việt Nam cư trú trong nước: hộ khẩu;</li> <li>▪ Cá nhân là người Việt Nam định cư ở nước ngoài: các giấy tờ chứng minh theo quy định 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 được nhập cảnh vào Việt Nam...;</li> <li>▪ Cá nhân nước ngoài: có giấy tờ theo quy định pháp luật, thể hiện việc 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);</li> <li>▪ Tổ chức, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài (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:</li> </ul> </li> </ul>		
---	--	--

<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Giấy đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy phép đầu tư;</li> <li>✓ Con dấu của pháp nhân (để đóng dấu vào văn bản công chứng theo Điều lệ của doanh nghiệp);</li> <li>✓ 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) ...;</li> <li>✓ Điều lệ của doanh nghiệp/hợp tác xã;</li> <li>✓ 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).</li> <li>* Giấy tờ chứng minh về năng lực hành vi: giấy khám sức khỏe/tâm thần... (nghỉ ngơi về năng lực hành vi của bên tham gia giao kết hợp đồng);</li> <li>* Chứng minh nhân dân của người làm chứng/ người phiên dịch (trong trường hợp cần phải có người làm chứng/người phiên dịch)</li> <li>* Giấy tờ khác có liên quan đến văn bản yêu cầu chứng nhận mà pháp luật quy định phải có;</li> <li>* 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.</li> </ul>		
--	--	--

## 2. NƠI TIẾP NHẬN, TRẢ KẾT QUẢ, THỜI GIAN VÀ PHÍ VÀ 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;	<b>- Phí công chứng:</b> tính theo Thông tư số 257/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016, được sửa đổi bằng Thông tư số 111/2017/TT-BTC ngày 20/10/2017. Cụ thể: + Dưới 50 triệu đồng: 50 nghìn.

		<ul style="list-style-type: none"><li>+ Từ 50 triệu đồng đến 100 triệu đồng: 100 nghìn.</li><li>+ Từ trên 100 triệu đồng đến 01 tỷ đồng: 0,1% giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch.</li><li>+ 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.</li><li>+ 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.</li><li>- 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.</li><li>- 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.</li><li>- 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).</li><li>- <b>Thù lao công chứng:</b> 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.</li><li>- <b>Chi phí khác:</b> Do sự thỏa</li></ul>
--	--	---



		thuận giữa người yêu cầu công chứng và tổ chức hành nghề công chứng.
--	--	--

### 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	<b>Nộp hồ sơ</b>	Tổ chức, cá nhân (người yêu cầu công chứng)	Giờ hành chính	Theo mục 1	Thành phần hồ sơ theo mục 1
B2	<b>Tiếp nhận và kiểm tra hồ sơ</b>	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 công chứng chưa đầy đủ: Công chứng viên lập phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn</p>

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả	Diễn giải
					<p>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 BM 03.</p>
B3	<b>Soạn thảo hợp đồng công chứng</b>	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. Trường hợp 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</p>

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả	Diễn giải
					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.
B4	<b>Ký hợp đồng công chứng</b>	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	<b>Ký chứng nhận</b>	Công chứng viên	04 giờ làm việc	Hợp đồng mua bán tài sản	Công chứng viên yêu cầu người yêu cầu công chứng xuất trình bản chính của các giấy tờ theo quy định để đối

<b>Bước công việc</b>	<b>Nội dung công việc</b>	<b>Trách nhiệm</b>	<b>Thời gian</b>	<b>Biểu mẫu/ Kết quả</b>	<b>Diễn giải</b>
					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	<b>Trả kết quả</b>	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.

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

#### 5. HỒ SƠ CẢN LƯU

<b>TT</b>	<b>Mã hiệu</b>	<b>Tên hồ sơ</b>
1.	BM 01	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả
2.	BM 02	Mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ
3.	BM 03	Mẫu phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
4.	//	Phiếu yêu cầu công chứng
5.	//	Hợp đồng mua bán tài sản
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 43****Công chứng hợp đồng mượn tài sản**

*(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**

<b>TT</b>	<b>Tên hồ sơ</b>	<b>Số lượng</b>	<b>Ghi chú</b>
01	Phiếu yêu cầu công chứng	01	Bản chính
	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
03	Giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng hoặc giấy tờ thay thế được pháp luật quy định đối với tài sản mà pháp luật quy định phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng	01	Bản sao
04	Giấy tờ khác có liên quan đến giao dịch mà pháp luật quy định phải có: * Giấy tờ chứng minh về tình trạng tài sản chung/riêng (trong trường hợp bên cho mượn 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)... * Giấy tờ về thẩm quyền đại diện: ▪ Trong trường hợp giao dịch của người chưa thành niên:	01	Bản sao

<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Khai sinh;</li> <li>✓ 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;</li> <li>✓ 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"> <li>▪ Trong trường hợp đại diện theo ủy quyền: <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Hợp đồng ủy quyền được lập đúng hình thức quy định.</li> <li>▪ Trong trường hợp mất/hạn chế năng lực hành vi: <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Án tòa tuyên bố mất năng lực hành vi/hạn chế năng lực hành vi dân sự;</li> <li>✓ Văn bản thỏa thuận cử người giám hộ, người giám sát giám hộ, đăng ký giám hộ;</li> <li>✓ 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.</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> </li> <li>* Giấy tờ chứng minh tư cách chủ thể tham gia giao dịch: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Cá nhân là người Việt Nam cư trú trong nước: hộ khẩu;</li> <li>▪ Cá nhân là người Việt Nam định cư ở nước ngoài: các giấy tờ chứng minh theo quy định 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 được nhập cảnh vào Việt Nam...;</li> <li>▪ Cá nhân nước ngoài: có giấy tờ theo quy định pháp luật, thể hiện việc 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);</li> <li>▪ Tổ chức, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài</li> </ul> </li> </ul>		
--	--	--

<p>(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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Giấy đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy phép đầu tư;</li> <li>✓ Con dấu của pháp nhân (để đóng dấu vào văn bản công chứng theo Điều lệ của doanh nghiệp);</li> <li>✓ 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)...;</li> <li>✓ Điều lệ của doanh nghiệp/hợp tác xã;</li> <li>✓ 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).</li> <li>* Giấy tờ chứng minh về năng lực hành vi: giấy khám sức khỏe/tâm thần... (nghỉ ngờ về năng lực hành vi của bên tham gia giao kết hợp đồng);</li> <li>* Chứng minh nhân dân của người làm chứng/ người phiên dịch (trong trường hợp cần phải có người làm chứng/người phiên dịch)</li> <li>* Giấy tờ khác có liên quan đến văn bản yêu cầu chứng nhận mà pháp luật quy định phải có;</li> <li>* 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.</li> </ul>		
--	--	--

## 2. NƠI TIẾP NHẬN, TRẢ KẾT QUẢ, THỜI GIAN VÀ PHÍ VÀ 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.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Phí công chứng:</b> 40.000 đồng/trường hợp.</li> <li>- <b>Thù lao công chứng:</b> 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.</li> <li>- <b>Chi phí khác:</b> Do sự thỏa thuận giữa người yêu cầu công chứng và tổ chức hành nghề công chứng.</li> </ul>

## 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 Công chứng viên trực tiếp nhận thì thực hiện

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/Kết quả	Diễn giải
					<p>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 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 BM 03.</p>
B3	<b>Soạn thảo hợp đồng công chứng</b>	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</p>

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/Kết quả	Diễn giải
					<p>pháp luật, Công chứng viên phải chỉ rõ cho người yêu cầu công chứng để sửa chữa. Trường hợp 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	<b>Ký hợp đồng công chứng</b>	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</p>

<b>Bước công việc</b>	<b>Nội dung công việc</b>	<b>Trách nhiệm</b>	<b>Thời gian</b>	<b>Biểu mẫu/Kết quả</b>	<b>Diễn giải</b>
					<p>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	<b>Ký chứng nhận</b>	Công chứng viên	04 giờ làm việc	Hợp đồng mượn tài sản	<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	<b>Trả kết quả</b>	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	Mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ
3	BM 03	Mẫu 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	Mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ
3.	BM 03	Mẫu phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
4.	//	Phiếu yêu cầu công chứng
5.	//	Hợp đồng mượn tài sản
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 44****Công chứng hợp đồng thuê tài sản**

*(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**

<b>TT</b>	<b>Tên hồ sơ</b>	<b>Số lượng</b>	<b>Ghi chú</b>
01	Phiếu yêu cầu công chứng	01	Bản chính
02	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
03	Giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng hoặc giấy tờ thay thế được pháp luật quy định đối với tài sản mà pháp luật quy định phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng	01	Bản sao
04	Giấy tờ khác có liên quan đến giao dịch mà pháp luật quy định phải có: * Giấy tờ chứng minh về tình trạng tài sản chung/riêng (trong trường hợp bên cho thuê 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)... * Giấy tờ về thẩm quyền đại diện: ▪ Trong trường hợp giao dịch của người chưa thành niên: ✓ Khai sinh;	01	Bản sao

<p>✓ 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;</p> <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"> <li>▪ Trong trường hợp đại diện theo ủy quyền:</li> </ul> <p>✓ Hợp đồng ủy quyền được lập đúng hình thức quy định.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Trong trường hợp mất/hạn chế năng lực hành vi:</li> </ul> <p>✓ Án tòa tuyên bố mất năng lực hành vi/hạn chế năng lực hành vi dân sự;</p> <p>✓ Văn bản thỏa thuận cử người giám hộ, người giám sát giám hộ, đăng ký giám hộ;</p> <p>✓ 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> <p>* Giấy tờ chứng minh tư cách chủ thể tham gia giao dịch:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Cá nhân là người Việt Nam cư trú trong nước: hộ khẩu;</li> <li>▪ Cá nhân là người Việt Nam định cư ở nước ngoài: các giấy tờ chứng minh theo quy định 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 được nhập cảnh vào Việt Nam...;</li> <li>▪ Cá nhân nước ngoài: có giấy tờ theo quy định pháp luật, thể hiện việc 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);</li> <li>▪ Tổ chức, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài (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:</li> </ul>		
---	--	--

<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Giấy đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy phép đầu tư;</li> <li>✓ Con dấu của pháp nhân (để đóng dấu vào văn bản công chứng theo Điều lệ của doanh nghiệp);</li> <li>✓ 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) ...;</li> <li>✓ Điều lệ của doanh nghiệp/hợp tác xã;</li> <li>✓ 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).</li> <li>* Giấy tờ chứng minh về năng lực hành vi: giấy khám sức khỏe/tâm thần... (nghỉ ngơi về năng lực hành vi của bên tham gia giao kết hợp đồng);</li> <li>* Chứng minh nhân dân của người làm chứng/ người phiên dịch (trong trường hợp cần phải có người làm chứng/người phiên dịch)</li> <li>* Giấy tờ khác có liên quan đến văn bản yêu cầu chứng nhận mà pháp luật quy định phải có;</li> <li>* 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.</li> </ul>		
--	--	--

## 2. NƠI TIẾP NHẬN, TRẢ KẾT QUẢ, THỜI GIAN VÀ PHÍ VÀ 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.	- <b>Phí công chứng:</b> tính theo Thông tư số 257/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016, được sửa đổi bằng Thông tư số 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>- <b>Thù lao công chứng:</b> Do tổ chức hành nghề công chứng xác định không vượt quá mức trần thù lao công</p>
--	--	---



		<p>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><b>- Chi phí khác:</b> 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	<b>Nộp hồ sơ</b>	Tổ chức, cá nhân (người yêu cầu công chứng)	Giờ hành chính	Theo mục 1	Thành phần hồ sơ theo mục 1
B2	<b>Tiếp nhận và kiểm tra hồ sơ</b>	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 BM 03.</p>
B3	<b>Soạn thảo hợp đồng công chứng</b>	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. Trường hợp 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</p>

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/Kết quả	Diễn giải
					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.
B4	<b>Ký hợp đồng công chứng</b>	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	<b>Ký chứng nhận</b>	Công chứng viên	04 giờ làm việc	Hợp đồng thuê tài sản	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

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/Kết quả	Diễn giải
					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	Mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ
3	BM 03	Mẫu phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ

#### 5. HỒ SƠ CÀN 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	Mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ
3.	BM 03	Mẫu phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
4.	//	Phiếu yêu cầu công chứng
5.	//	Hợp đồng thuê tài sản
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 45****Công chứng hợp đồng thế chấp tài sản**

*(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**

<b>TT</b>	<b>Tên hồ sơ</b>	<b>Số lượng</b>	<b>Ghi chú</b>
01	Phiếu yêu cầu công chứng	01	Bản chính
02	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
03	Giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng hoặc giấy tờ thay thế được pháp luật quy định đối với tài sản mà pháp luật quy định phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng	01	Bản sao
04	Giấy tờ khác có liên quan đến giao dịch mà pháp luật quy định phải có: <ul style="list-style-type: none"> <li>* Văn bản thông báo của chủ sở hữu cho bên thuê biết việc thế chấp tài sản (trong trường hợp tài sản thế chấp đang được cho thuê);</li> <li>* Giấy tờ chứng minh về tình trạng tài sản chung/riêng (trong trường hợp bên thế chấp là cá nhân): <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Án ly hôn chia tài sản/án phân chia thừa kế/văn bản tặng cho tài sản...;</li> <li>▪ 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;</li> <li>▪ Văn bản cam kết/thỏa thuận về tài sản riêng trong thời kỳ hôn nhân;</li> <li>▪ 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);</li> <li>▪ 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)...</li> </ul> </li> </ul>	01	Bản sao

<p>* Giấy tờ về thẩm quyền đại diện:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Trong trường hợp giao dịch của người chưa thành niên: <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Khai sinh;</li> <li>✓ 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;</li> <li>✓ 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.</li> </ul> </li> <li>▪ Trong trường hợp đại diện theo ủy quyền: <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Hợp đồng ủy quyền được lập đúng hình thức quy định.</li> </ul> </li> <li>▪ Trong trường hợp mất/hạn chế năng lực hành vi: <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Án tòa tuyên bố mất năng lực hành vi/hạn chế năng lực hành vi dân sự;</li> <li>✓ Văn bản thỏa thuận cử người giám hộ, người giám sát giám hộ, đăng ký giám hộ;</li> <li>✓ 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.</li> </ul> </li> </ul> <p>* Giấy tờ chứng minh tư cách chủ thể tham gia giao dịch:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Cá nhân là người Việt Nam cư trú trong nước: hộ khẩu;</li> <li>▪ Cá nhân là người Việt Nam định cư ở nước ngoài: các giấy tờ chứng minh theo quy định 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 được nhập cảnh vào Việt Nam...;</li> <li>▪ Cá nhân nước ngoài: có giấy tờ theo quy định pháp luật, thể hiện việc 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);</li> <li>▪ Tổ chức, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài (doanh nghiệp 100% vốn đầu tư nước ngoài, doanh nghiệp liên doanh, doanh nghiệp Việt Nam mà nhà đầu tư nước</li> </ul>		
---	--	--

<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Giấy đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy phép đầu tư;</li> <li>✓ Con dấu của pháp nhân (để đóng dấu vào văn bản công chứng theo Điều lệ của doanh nghiệp);</li> <li>✓ 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 )...;</li> <li>✓ Điều lệ của doanh nghiệp/hợp tác xã;</li> <li>✓ 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).</li> </ul> <p>* Giấy tờ chứng minh về năng lực hành vi: giấy khám sức khỏe/tâm thần... (nghỉ ngơi 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>* 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 VÀ 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)	Không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.	- <b>Phí công chứng:</b> tính theo Thông tư số 257/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016, được sửa đổi bằng Thông tư số

chứng)		<p>111/2017/TT-BTC ngày 20/10/2017. Cụ thể:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Dưới 50 triệu đồng: 50 nghìn.</li> <li>+ Từ 50 triệu đồng đến 100 triệu đồng: 100 nghìn.</li> <li>+ Từ trên 100 triệu đồng đến 01 tỷ đồng: 0,1% giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch.</li> <li>+ 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.</li> <li>+ 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.</li> <li>+ 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.</li> <li>+ 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.</li> <li>+ 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).</li> </ul> <p>- <b>Thù lao công chứng:</b> 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</p>
--------	--	---

		<p>Chí Minh quy định tại Quyết định số 08/2016/QĐ-UBND ngày 21/3/2016.</p> <p>- <b>Chi phí khác:</b> 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 công chứng chưa đầy đủ: Công chứng viên</p>

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/Kết quả	Diễn giải
					<p>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 BM 03.</p>
B3	<b>Soạn thảo hợp đồng công chứng</b>	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. Trường hợp 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</p>

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/Kết quả	Diễn giải
					phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội thì Công chứng viên soạn thảo hợp đồng, giao dịch.
B4	<b>Ký hợp đồng công chứng</b>	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	<b>Ký chứng nhận</b>	Công chứng viên	04 giờ làm việc	Hợp đồng thế chấp tài sản	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.

<b>Bước công việc</b>	<b>Nội dung công việc</b>	<b>Trách nhiệm</b>	<b>Thời gian</b>	<b>Biểu mẫu/Kết quả</b>	<b>Diễn giải</b>
B6	<b>Trả kết quả</b>	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.

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

#### 5. HỒ SƠ CẦN LƯU

<b>TT</b>	<b>Mã hiệu</b>	<b>Tên hồ sơ</b>
1.	BM 01	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả
2.	BM 02	Mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ
3.	BM 03	Mẫu phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
4.	//	Phiếu yêu cầu công chứng
5.	//	Hợp đồng thế chấp tài sản
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 46****Công chứng hợp đồng đặt cọc**

(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
01	Phiếu yêu cầu công chứng	01	Bản chính
02	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
03	Giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng hoặc giấy tờ thay thế được pháp luật quy định đối với tài sản mà pháp luật quy định phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng	01	Bản sao
04	<p>Giấy tờ khác có liên quan đến giao dịch mà pháp luật quy định phải có:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Giấy tờ chứng minh về tình trạng tài sản chung/riêng: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Án lý hôn chia tài sản/án phân chia thừa kế/văn bản tặng cho tài sản...;</li> <li>▪ 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;</li> <li>▪ Văn bản cam kết/thỏa thuận về tài sản riêng trong thời kỳ hôn nhân;</li> <li>▪ 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);</li> <li>▪ 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)...</li> </ul> </li> <li>* Giấy tờ về thẩm quyền đại diện: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Trong trường hợp giao dịch của người chưa thành niên: <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Khai sinh;</li> <li>✓ Trong trường hợp người đại diện thực hiện giao dịch:</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>	01	Bản sao

<p>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;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 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"> <li>▪ Trong trường hợp đại diện theo ủy quyền: <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Hợp đồng ủy quyền được lập đúng hình thức quy định.</li> <li>▪ Trong trường hợp mất/hạn chế năng lực hành vi: <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Án tòa tuyên bố mất năng lực hành vi/hạn chế năng lực hành vi dân sự;</li> <li>✓ Văn bản thỏa thuận cử người giám hộ, người giám sát giám hộ, đăng ký giám hộ;</li> <li>✓ 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.</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> </li> <li>* Giấy tờ chứng minh tư cách chủ thể tham gia giao dịch: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Cá nhân là người Việt Nam cư trú trong nước: hộ khẩu;</li> <li>▪ Cá nhân là người Việt Nam định cư ở nước ngoài: các giấy tờ chứng minh theo quy định 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 được nhập cảnh vào Việt Nam...;</li> <li>▪ Cá nhân nước ngoài: có giấy tờ theo quy định pháp luật, thể hiện việc 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);</li> <li>▪ Tổ chức, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài (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"> <li>✓ Giấy đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đăng ký</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>		
---	--	--

<p>doanh nghiệp/Giấy phép đầu tư;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Con dấu của pháp nhân (để đóng dấu vào văn bản công chứng theo Điều lệ của doanh nghiệp);</li> <li>✓ 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) ...;</li> <li>✓ Điều lệ của doanh nghiệp/hợp tác xã;</li> <li>✓ 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).</li> </ul> <p>* Giấy tờ chứng minh về năng lực hành vi: giấy khám sức khỏe/tâm thần... (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>* 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 VÀ 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>- <b>Phí công chứng:</b> 40.000 đồng/trường hợp.</p> <p>- <b>Thù lao công chứng:</b> 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-</p>

		UBND ngày 21/3/2016. * <b>Chi phí khác:</b> Do sự thỏa thuận giữa người yêu cầu công chứng và tổ chức hành nghề công chứng.
--	--	--

### 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	<b>Nộp hồ sơ</b>	Tổ chức, cá nhân (người yêu cầu công chứng)	Giờ hành chính	Theo mục 1	Thành phần hồ sơ theo mục 1
B2	<b>Tiếp nhận và kiểm tra hồ sơ</b>	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 công chứng chưa đầy đủ: Công chứng viên lập phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ</p>



Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả	Diễn giải
					<p>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 BM 03.</p>
B3	<b>Soạn thảo hợp đồng công chứng</b>	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. Trường hợp 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</p>

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả	Diễn giải
					thảo hợp đồng, giao dịch.
B4	<b>Ký hợp đồng công chứng</b>	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	<b>Ký chứng nhận</b>	Công chứng viên	04 giờ làm việc	Hợp đồng đặt cọc	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	Mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ
3	BM 03	Mẫu phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ

#### 5. HỒ SƠ CẢN 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	Mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ
3.	BM 03	Mẫu phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
4.	//	Phiếu yêu cầu công chứng
5.	//	Hợp đồng đặt cọc
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).

*(Xem tiếp Công báo số 33 + 34)*

---

**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](mailto:tcb.ubnd@tphcm.gov.vn)

Website: [www.congbao.hochiminhcity.gov.vn](http://www.congbao.hochiminhcity.gov.vn)

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