

# **PHẦN II**

**NỘI DUNG CỤ THỂ CỦA TỪNG THỦ TỤC  
HÀNH CHÍNH ĐƯỢC ÁP DỤNG TẠI QUẬN - HUYỆN  
TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

## **LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI**

### **III. Lĩnh vực Đất đai:**

#### **1. Thủ tục Cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.**

- Trình tự thực hiện:

\* Bước 1: Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định tại Điều 20 Quyết định số 54/2007/QĐ-UBND ngày 30 tháng 3 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành quy định về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở tại thành phố Hồ Chí Minh.

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

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

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

b) Trường hợp hồ sơ thiếu, hoặc không hợp lệ thì công chức tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn đầy đủ một lần để người nộp hoàn thiện hồ sơ.

\* Bước 3: Theo giấy hẹn người nộp hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận - huyện nhận Phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính.

\* Bước 4: Người nộp hồ sơ đến Chi cục Thuế quận - huyện để thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có).

\* Bước 5: Nộp Giấy xác nhận của cơ quan thuế để nhận Giấy chứng nhận tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận - huyện (trong giờ hành chính từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần và buổi sáng thứ bảy).

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

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

\* Thành phần hồ sơ:

+ Đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo mẫu) (02 bản chính);

+ Giấy tờ tạo lập về nhà ở - đất ở quy định tại Điều 10 Quyết định số 54/2007/QĐ-UBND 30 tháng 3 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố (01 bản chính và 01 bản sao).

+ Bản vẽ hiện trạng vị trí thửa đất (01 bản chính).

\* Số lượng hồ sơ: 01 bộ

- Thời hạn giải quyết: 30 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

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

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

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

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

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

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

- Kết quả thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận

- Lệ phí (nếu có): Mức thu 25.000 đồng/giấy tại quận; không thu tại huyện

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đơn đề nghị cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Mẫu 2a/ĐK)

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

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

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

\* Luật Nhà ở năm 2005, có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 7 năm 2006;

\* Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở (có hiệu lực ngày 08 tháng 10 năm 2006);

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

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

\* Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 15 tháng 6 năm 2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số

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

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

\* Thông tư số 05/2006/TT-BXD ngày 01 tháng 11 năm 2006 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ. (có hiệu lực ngày 05 tháng 12 năm 2006);

\* Quyết định số 54/2007/QĐ-UBND ngày 30 tháng 3 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc ban hành Quy định về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thành phố Hồ Chí Minh; có hiệu lực từ ngày 10 tháng 4 năm 2007;

\* Công văn số 2719/SXD-CCQNĐ ngày 19 tháng 4 năm 2007 của Sở Xây dựng về việc ban hành “Cẩm nang hướng dẫn nghiệp vụ” phục vụ công tác cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở;

\* Văn bản số 4599/HD-LS ngày 16 tháng 5 năm 2007 của Cục Thuế, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường về việc hướng dẫn luân chuyển hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính của hộ gia đình, cá nhân khi được cấp giấy chứng nhận theo Quyết định số 54/2007/QĐ-UBND ngày 30 tháng 3 năm 2007 của UBND thành phố Hồ Chí Minh;

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

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

**ĐƠN XIN CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN**  
**QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

Kính gửi: UBND .....

**Mẫu số 02a/ĐK**

**PHÂN GIỚI CỬA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**

Vào số tiếp nhận hồ sơ:

.....Giờ.....phút, ngày.../.../...

Quyển số ....., Số thứ tự.....

Người nhận hồ sơ

(Ký và ghi rõ họ, tên)

**I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT (CÁ NHÂN)**

*(Xem hướng dẫn cuối đơn này trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)*

**1. Người sử dụng đất: (Viết chữ in hoa)**

Họ tên người chồng:..... Năm sinh.....

Số CMND..... ngày cấp..... nơi cấp.....

Địa chỉ đăng ký hộ khẩu thường trú: số nhà..... đường.....

phường (xã)..... quận (huyện)..... Thành phố Hồ Chí Minh.

Họ tên người vợ:..... Năm sinh.....

Số CMND..... ngày cấp..... nơi cấp.....

Địa chỉ đăng ký hộ khẩu thường trú: số nhà..... đường.....

phường (xã)..... quận (huyện)..... Thành phố Hồ Chí Minh.

**2. Thông tin về thửa đất:**

Thửa đất số: .....; Tờ đồ số: ..... loại bản đồ.....;

Địa chỉ tại: .....

Địa chỉ cũ (nếu có): .....

Diện tích khuôn viên đất: ..... m<sup>2</sup>;

Hình thức sử dụng: + Sử dụng riêng: ..... m<sup>2</sup> + Sử dụng chung: ..... m<sup>2</sup>

Mục đích sử dụng đất: .....

Thời hạn sử dụng đất: .....

Nguồn gốc sử dụng đất: .....

Theo bản vẽ số:..... ngày..... do..... lập

(Trong trường hợp có thay đổi về ranh thửa đất so với bản vẽ thì ghi thời điểm thay đổi cuối cùng là: ngày..... tháng..... năm.....)

**3. Tài sản gắn liền với đất:**

Loại nhà hoặc loại công trình xây dựng: ..... số tầng.....

Diện tích xây dựng: ..... m<sup>2</sup>. Tổng diện tích sàn xây dựng: ..... m<sup>2</sup>

Kết cấu: .....

Theo bản vẽ số:..... ngày..... do..... lập

**4. Những giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm:**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

..... .....
----------------

Tôi xin cam đoan và chịu hoàn toàn trước pháp luật về nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật.

....., ngày .... tháng ... năm .....

**Người viết đơn**  
(Ký, ghi rõ họ tên)

**Hướng dẫn viết đơn:** Tên người sử dụng đất: nếu đã kết hôn thì ghi đủ thông tin của 02 người, nếu chưa kết hôn thì chỉ ghi thông tin của người xin cấp giấy chứng nhận và ở phần họ tên của người còn lại ghi chú là “chưa kết hôn”;

- Mục đích sử dụng đất: ghi theo quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan có thẩm quyền cấp; trường hợp không có quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất thì ghi theo hiện trạng đang sử dụng;

- Thời hạn sử dụng đất ghi theo quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (nếu có). Trường hợp sử dụng đất có thời hạn phải ghi rõ “ngày tháng năm” hết hạn sử dụng, nếu sử dụng ổn định lâu dài thì ghi “Lâu dài”;

- Nguồn gốc sử dụng đất ghi như sau: nếu được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thì ghi “Đất giao có thu tiền”, nếu không thu tiền thì ghi “Đất giao không thu tiền”, nếu được Nhà nước cho thuê đất thì ghi “Đất thuê trả tiền hàng năm” hoặc “Đất thuê trả tiền một lần”; trường hợp nhận chuyển đổi, nhận chuyển nhượng, được thừa kế, được tặng cho hoặc nguồn gốc khác thì ghi cụ thể nguồn gốc đó và thời điểm bắt đầu sử dụng đất.

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

- Nguồn gốc sử dụng đất:.....
- .....
- Thời điểm sử dụng đất:.....
- Thời điểm xây dựng nhà:.....
- Tình trạng tranh chấp, khiếu nại về nhà đất: .....
- Quy hoạch sử dụng đất:.....
- Quy hoạch xây dựng: .....
- Số thửa:..... tờ số..... bản đồ theo nền bản đồ cũ.
- Số thửa:..... tờ số..... bản đồ theo nền bản đồ địa chính chính quy.
- Tách ra từ thửa số:..... tờ số..... loại bản đồ (nếu có):.....

Ngày..... tháng..... năm .....

**Cán bộ địa chính**  
(Ký, ghi rõ họ, tên)

Ngày..... tháng..... năm .....

**TM. Ủy ban nhân dân**  
**Chủ tịch**  
(Ký tên, đóng dấu)

## III. KẾT QUẢ THẨM TRA CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

.....

.....

.....

.....

Ngày..... tháng..... năm .....

**Người thẩm tra hồ sơ**  
(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)

Ngày..... tháng..... năm .....

**Giám đốc Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất**  
(Ký tên, đóng dấu)

## IV. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN MÔI TRƯỜNG

(Thuộc Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)

.....

.....

.....

.....

Ngày ... tháng ... năm ...

**Thủ trưởng cơ quan**  
(Ký tên, đóng dấu)

## **2. Thủ tục Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp.**

- Trình tự thực hiện:

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

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

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

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

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

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

\* Bước 4: Nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Ủy ban nhân dân xã, thị trấn trên địa bàn huyện (nơi có vị trí đất).

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

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

\* Thành phần hồ sơ:

+ Đơn xin cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã, thị trấn nơi có đất;

+ Tờ Tờng trình nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của người sử dụng đất, nêu rõ thời điểm, quá trình sử dụng của Ủy ban nhân dân xã, thị trấn nơi có đất;

+ Thông báo công khai danh sách các trường hợp đủ điều kiện và thông báo kết thúc niêm yết công khai;

+ Biên bản xác minh của Ủy ban nhân dân xã, thị trấn nơi có đất (thể hiện đất chưa xây dựng, chưa san lấp đối với đề xuất loại đất;

+ Các giấy tờ chứng minh nguồn gốc của khu đất (văn tự mua bán, hợp đồng mua bán, giấy phép mua bán, tờ di chúc, giấy ủy quyền... trường hợp chuyển nhượng bằng giấy tay (không có xác nhận của chính quyền địa phương hay cơ quan công chứng) thời điểm mua bán phải trước ngày 01 tháng 7 năm 2004.



- + Bản vẽ hiện trạng vị trí khu đất đã qua kiểm tra nội nghiệp.
- + Các giấy tờ liên quan đến nhân thân người sử dụng đất (bản sao có chứng thực).
- \* Số lượng hồ sơ: 03 bộ
- Thời hạn giải quyết: 30 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.
- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân.
- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:
- \* Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân huyện.
- \* Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Không có.
- \* Cơ quan trực tiếp thực hiện: Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện; Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân huyện.
- \* Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân xã, thị trấn nơi có đất .
- Kết quả thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận; Quyết định hành chính.
- Lệ phí (nếu có): Mức thu 25.000 đồng/giấy tại quận; không thu tại huyện
- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. (Mẫu 02a/ĐK).
- Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không có.
- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:
- \* Luật Đất đai năm 2003, có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 7 năm 2004;
- \* Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai (có hiệu lực ngày 16 tháng 11 năm 2004);
- \* Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ về quy định bổ sung v/v cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai (có hiệu lực ngày 01 tháng 7 năm 2007);
- \* Quyết định số 08/2006/QĐ-BTNMT ngày 21 tháng 7 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về ban hành Quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
- \* Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 15 tháng 6 năm 2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số

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

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

\* Thông tư số 93/2002/TT-BTC ngày 21 tháng 10 năm 2002 của Bộ Tài chính về Quy định chế độ thu, nộp và quản lý sử dụng lệ phí địa chính;

\* Quyết định số 54/2007/QĐ-UBND ngày 30 tháng 3 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc ban hành Quy định về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thành phố Hồ Chí Minh; có hiệu lực từ ngày 10 tháng 4 năm 2007;

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

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

**Mẫu số 02a/ĐK**

**ĐƠN XIN CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN**  
**QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

**PHÂN GIỚI CỬA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**

Vào số tiếp nhận hồ sơ:

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

Quyển số....., Số thứ tự.....

Người nhận hồ sơ

(Ký và ghi rõ họ, tên)

Kính gửi: UBND .....

**I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT (CÁ NHÂN)**

*(Xem hướng dẫn cuối đơn này trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)*

**1. Người sử dụng đất: (Viết chữ in hoa)**

Họ tên người chồng:..... Năm sinh.....

Số CMND..... ngày cấp..... nơi cấp.....

Địa chỉ đăng ký hộ khẩu thường trú: số nhà..... đường.....

phường (xã)..... quận (huyện)..... Thành phố Hồ Chí Minh.

Họ tên người vợ:..... Năm sinh.....

Số CMND..... ngày cấp..... nơi cấp.....

Địa chỉ đăng ký hộ khẩu thường trú: số nhà..... đường.....

phường (xã)..... quận (huyện)..... Thành phố Hồ Chí Minh.

**2. Thông tin về thửa đất:**

Thửa đất số:.....; Tờ đồ số:..... loại bản đồ.....;

Địa chỉ tại:.....

Địa chỉ cũ (nếu có):.....

Diện tích khuôn viên đất:..... m<sup>2</sup>;

Hình thức sử dụng: + Sử dụng riêng:..... m<sup>2</sup> + Sử dụng chung:..... m<sup>2</sup>

Mục đích sử dụng đất:.....

Thời hạn sử dụng đất:.....

Nguồn gốc sử dụng đất:.....

Theo bản vẽ số:..... ngày..... do..... lập

(Trong trường hợp có thay đổi về ranh thửa đất so với bản vẽ thì ghi thời điểm thay đổi cuối cùng là: ngày..... tháng..... năm.....)

**3. Tài sản gắn liền với đất:**

Loại nhà hoặc loại công trình xây dựng:..... số tầng.....

Diện tích xây dựng:..... m<sup>2</sup>. Tổng diện tích sàn xây dựng:..... m<sup>2</sup>

Kết cấu:.....

Theo bản vẽ số:..... ngày..... do..... lập

**4. Những giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm:**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

..... .....
----------------

Tôi xin cam đoan và chịu hoàn toàn trước pháp luật về nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật.

....., ngày .... tháng ... năm .....

**Người viết đơn**  
(Ký, ghi rõ họ tên)

**Hướng dẫn viết đơn:** Tên người sử dụng đất: nếu đã kết hôn thì ghi đủ thông tin của 02 người, nếu chưa kết hôn thì chỉ ghi thông tin của người xin cấp giấy chứng nhận và ở phần họ tên của người còn lại ghi chú là “chưa kết hôn”;

- Mục đích sử dụng đất: ghi theo quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan có thẩm quyền cấp; trường hợp không có quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất thì ghi theo hiện trạng đang sử dụng;

- Thời hạn sử dụng đất ghi theo quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (nếu có). Trường hợp sử dụng đất có thời hạn phải ghi rõ “ngày tháng năm” hết hạn sử dụng, nếu sử dụng ổn định lâu dài thì ghi “Lâu dài”;

- Nguồn gốc sử dụng đất ghi như sau: nếu được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thì ghi “Đất giao có thu tiền”, nếu không thu tiền thì ghi “Đất giao không thu tiền”, nếu được Nhà nước cho thuê đất thì ghi “Đất thuê trả tiền hàng năm” hoặc “Đất thuê trả tiền một lần”; trường hợp nhận chuyển đổi, nhận chuyển nhượng, được thừa kế, được tặng cho hoặc nguồn gốc khác thì ghi cụ thể nguồn gốc đó và thời điểm bắt đầu sử dụng đất.

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

- Nguồn gốc sử dụng đất:.....
- .....
- Thời điểm sử dụng đất:.....
- Thời điểm xây dựng nhà:.....
- Tình trạng tranh chấp, khiếu nại về nhà đất: .....
- Quy hoạch sử dụng đất:.....
- Quy hoạch xây dựng: .....
- Số thửa:..... tờ số..... bản đồ theo nền bản đồ cũ.
- Số thửa:..... tờ số..... bản đồ theo nền bản đồ địa chính chính quy.
- Tách ra từ thửa số:..... tờ số..... loại bản đồ (nếu có):.....

Ngày..... tháng..... năm .....

**Cán bộ địa chính**  
(Ký, ghi rõ họ, tên)

Ngày..... tháng..... năm .....

**TM. Ủy ban nhân dân**  
**Chủ tịch**  
(Ký tên, đóng dấu)

## III. KẾT QUẢ THẨM TRA CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

.....

.....

.....

Ngày..... tháng..... năm .....

**Người thẩm tra hồ sơ**  
(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)

Ngày..... tháng..... năm .....

**Giám đốc Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất**  
(Ký tên, đóng dấu)

## IV. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN MÔI TRƯỜNG (Thuộc Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)

.....

.....

.....

Ngày ... tháng ... năm ...

**Thủ trưởng cơ quan**  
(Ký tên, đóng dấu)

### **3. Thủ tục Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đất ở đô thị).**

- Trình tự thực hiện:

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

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

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

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

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

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

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

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

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

\* Thành phần hồ sơ:

+ Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có xác nhận của UBND thị trấn nơi có đất (theo mẫu).

+ Tờ Tờng trình nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của người sử dụng đất, nêu rõ thời điểm, quá trình sử dụng của Ủy ban nhân dân xã, thị trấn nơi có đất;

+ Thông báo công khai danh sách các trường hợp đủ điều kiện và thông báo kết thúc niêm yết công khai;

+ Biên bản xác minh của UBND Thị trấn nơi có đất (thể hiện đất chưa xây dựng, chưa san lấp đối với đề xuất loại đất;

+ Các giấy tờ chứng minh nguồn gốc của khu đất (văn tự mua bán, hợp đồng mua bán, giấy phép mua bán, tờ di chúc, giấy ủy quyền... trường hợp chuyển nhượng

bằng giấy tay (không có xác nhận của chính quyền địa phương hay cơ quan công chứng) thời điểm mua bán phải trước ngày 01 tháng 7 năm 2004.

+ Bản vẽ hiện trạng vị trí khu đất đã qua kiểm tra nội nghiệp.

+ Các giấy tờ liên quan đến nhân thân người sử dụng đất (bản sao y, chứng thực).

\* Số lượng hồ sơ: 03 bộ

- Thời hạn giải quyết: 30 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

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

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

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

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

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

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

- Kết quả thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận; Quyết định hành chính.

- Lệ phí (nếu có): Mức thu 25.000 đồng/giấy tại quận; không thu tại huyện

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. (Mẫu 02a/ĐK).

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

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

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

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

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

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

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

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

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

\* Thông tư số 93/2002/TT-BTC ngày 21 tháng 10 năm 2002 của Bộ Tài chính về Quy định chế độ thu, nộp và quản lý sử dụng lệ phí địa chính;

\* Quyết định số 54/2007/QĐ-UBND ngày 30 tháng 3 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc ban hành Quy định về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thành phố Hồ Chí Minh; có hiệu lực từ ngày 10 tháng 4 năm 2007;

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



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

**Mẫu số 02a/ĐK**

**ĐƠN XIN CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN**  
**QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

**PHÂN GIỚI CỬA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**

Vào số tiếp nhận hồ sơ:

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

Quyển số....., Số thứ tự.....

Người nhận hồ sơ

(Ký và ghi rõ họ, tên)

Kính gửi: UBND .....

**I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT (CÁ NHÂN)**

*(Xem hướng dẫn cuối đơn này trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)*

**1. Người sử dụng đất: (Viết chữ in hoa)**

Họ tên người chồng:..... Năm sinh.....

Số CMND..... ngày cấp..... nơi cấp.....

Địa chỉ đăng ký hộ khẩu thường trú: số nhà..... đường.....

phường (xã)..... quận (huyện)..... Thành phố Hồ Chí Minh.

Họ tên người vợ:..... Năm sinh.....

Số CMND..... ngày cấp..... nơi cấp.....

Địa chỉ đăng ký hộ khẩu thường trú: số nhà..... đường.....

phường (xã)..... quận (huyện)..... Thành phố Hồ Chí Minh.

**2. Thông tin về thửa đất:**

Thửa đất số: .....; Tờ đồ số: ..... loại bản đồ.....;

Địa chỉ tại: .....

Địa chỉ cũ (nếu có): .....

Diện tích khuôn viên đất: ..... m<sup>2</sup>;

Hình thức sử dụng: + Sử dụng riêng: ..... m<sup>2</sup> + Sử dụng chung: ..... m<sup>2</sup>

Mục đích sử dụng đất: .....

Thời hạn sử dụng đất: .....

Nguồn gốc sử dụng đất: .....

Theo bản vẽ số:..... ngày..... do..... lập

(Trong trường hợp có thay đổi về ranh thửa đất so với bản vẽ thì ghi thời điểm thay đổi cuối cùng là: ngày..... tháng..... năm.....)

**3. Tài sản gắn liền với đất:**

Loại nhà hoặc loại công trình xây dựng: ..... số tầng.....

Diện tích xây dựng: ..... m<sup>2</sup>. Tổng diện tích sàn xây dựng: ..... m<sup>2</sup>

Kết cấu: .....

Theo bản vẽ số:..... ngày..... do..... lập

**4. Những giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm:**

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

..... .....
----------------

Tôi xin cam đoan và chịu hoàn toàn trước pháp luật về nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật.

....., ngày .... tháng ... năm .....

**Người viết đơn**  
(Ký, ghi rõ họ tên)

**Hướng dẫn viết đơn:** Tên người sử dụng đất: nếu đã kết hôn thì ghi đủ thông tin của 02 người, nếu chưa kết hôn thì chỉ ghi thông tin của người xin cấp giấy chứng nhận và ở phần họ tên của người còn lại ghi chú là “chưa kết hôn”;

- Mục đích sử dụng đất: ghi theo quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan có thẩm quyền cấp; trường hợp không có quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất thì ghi theo hiện trạng đang sử dụng;

- Thời hạn sử dụng đất ghi theo quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (nếu có). Trường hợp sử dụng đất có thời hạn phải ghi rõ “ngày tháng năm” hết hạn sử dụng, nếu sử dụng ổn định lâu dài thì ghi “Lâu dài”;

- Nguồn gốc sử dụng đất ghi như sau: nếu được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thì ghi “Đất giao có thu tiền”, nếu không thu tiền thì ghi “Đất giao không thu tiền”, nếu được Nhà nước cho thuê đất thì ghi “Đất thuê trả tiền hàng năm” hoặc “Đất thuê trả tiền một lần”; trường hợp nhận chuyển đổi, nhận chuyển nhượng, được thừa kế, được tặng cho hoặc nguồn gốc khác thì ghi cụ thể nguồn gốc đó và thời điểm bắt đầu sử dụng đất.

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

- Nguồn gốc sử dụng đất:.....
- .....
- Thời điểm sử dụng đất:.....
- Thời điểm xây dựng nhà:.....
- Tình trạng tranh chấp, khiếu nại về nhà đất: .....
- Quy hoạch sử dụng đất:.....
- Quy hoạch xây dựng: .....
- Số thửa:..... tờ số..... bản đồ theo nền bản đồ cũ.
- Số thửa:..... tờ số..... bản đồ theo nền bản đồ địa chính chính quy.
- Tách ra từ thửa số:..... tờ số..... loại bản đồ (nếu có):.....

Ngày..... tháng..... năm .....

**Cán bộ địa chính**  
(Ký, ghi rõ họ, tên)

Ngày..... tháng..... năm .....

**TM. Ủy ban nhân dân**  
**Chủ tịch**  
(Ký tên, đóng dấu)

## III. KẾT QUẢ THẨM TRA CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

.....

.....

.....

Ngày..... tháng..... năm .....

**Người thẩm tra hồ sơ**  
(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)

Ngày..... tháng..... năm .....

**Giám đốc Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất**  
(Ký tên, đóng dấu)

## IV. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN MÔI TRƯỜNG (Thuộc Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)

.....

.....

.....

Ngày ... tháng ... năm ...

**Thủ trưởng cơ quan**  
(Ký tên, đóng dấu)

#### **4. Thủ tục Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất tại phường.**

- Trình tự thực hiện:

\* Bước 1: Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định tại Điều 20 Quyết định số 54/2007/QĐ-UBND ngày 30 tháng 3 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành quy định về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở tại thành phố Hồ Chí Minh.

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

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

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

b) Trường hợp hồ sơ thiếu, hoặc không hợp lệ thì công chức tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn đầy đủ một lần để người nộp hoàn thiện hồ sơ.

\* Bước 3: Theo giấy hẹn người nộp hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận - huyện nhận Phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính.

\* Bước 4: Người nộp hồ sơ đến Chi cục Thuế quận - huyện để thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có).

\* Bước 5: Nộp Giấy xác nhận của cơ quan thuế để nhận Giấy chứng nhận tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận - huyện (trong giờ hành chính từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần và buổi sáng thứ bảy).

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

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

\* Thành phần hồ sơ:

+ Đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo mẫu (02 bản chính);

+ Một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai (01 bản chính và 01 bản sao)

- Bản vẽ hiện trạng vị trí thửa đất (01 bản chính).

\* Số lượng hồ sơ: 01 bộ

- Thời hạn giải quyết: 30 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.
- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân.
- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:
  - \* Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân quận
  - \* Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Không có
  - \* Cơ quan trực tiếp thực hiện: Phòng Tài nguyên và Môi trường; Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận.
  - \* Cơ quan phối hợp (nếu có): Chi cục Thuế quận và Ủy ban nhân dân phường nơi có đất tọa lạc
- Kết quả thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận
- Lệ phí (nếu có): Mức thu 25.000 đồng/giấy.
- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. (Mẫu 2a/ĐK)
- Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Trường hợp người đang sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai thì lấy ý kiến của UBND phường về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất đai của thửa đất, sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt.
  - Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:
    - \* Luật Đất đai năm 2003, có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 7 năm 2004;
    - \* Luật Nhà ở năm 2005, có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 7 năm 2006
    - \* Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai (có hiệu lực ngày 16 tháng 11 năm 2004)
    - \* Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ về quy định bổ sung v/v cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai (có hiệu lực ngày 01 tháng 7 năm 2007)
    - \* Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 15 tháng 6 năm 2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP của Chính phủ quy định bổ sung việc cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai.

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

\* Thông tư số 05/2006/TT-BXD ngày 01 tháng 11 năm 2006 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ (có hiệu lực ngày 05 tháng 12 năm 2006).

\* Quyết định số 54/2007/QĐ-UBND ngày 30 tháng 3 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc ban hành Quy định về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thành phố Hồ Chí Minh; có hiệu lực từ ngày 10 tháng 4 năm 2007.

\* Công văn số 2719/SXD-CCQNĐ ngày 19 tháng 4 năm 2007 của Sở Xây dựng về việc ban hành “Cẩm nang hướng dẫn nghiệp vụ” phục vụ công tác cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở.

\* Văn bản số 4599/HD-LS ngày 16 tháng 5 năm 2007 của Cục Thuế, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường về việc hướng dẫn luân chuyển hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính của hộ gia đình, cá nhân khi được cấp giấy chứng nhận theo Quyết định số 54/2007/QĐ-UBND ngày 30 tháng 3 năm 2007 của UBND thành phố Hồ Chí Minh.

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

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

**Mẫu số 02a/ĐK**

**ĐƠN XIN CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN**  
**QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

**PHẦN GIỚI THIỆU NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**

Vào số tiếp nhận hồ sơ:

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

Quyển số....., Số thứ tự.....

Người nhận hồ sơ

(Ký và ghi rõ họ, tên)

Kính gửi: UBND .....

**I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT (CÁ NHÂN)**

*(Xem hướng dẫn cuối đơn này trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)*

**1. Người sử dụng đất: (Viết chữ in hoa)**

Họ tên người chồng:..... Năm sinh.....

Số CMND..... ngày cấp..... nơi cấp.....

Địa chỉ đăng ký hộ khẩu thường trú: số nhà..... đường.....

phường (xã)..... quận (huyện)..... Thành phố Hồ Chí Minh.

Họ tên người vợ:..... Năm sinh.....

Số CMND..... ngày cấp..... nơi cấp.....

Địa chỉ đăng ký hộ khẩu thường trú: số nhà..... đường.....

phường (xã)..... quận (huyện)..... Thành phố Hồ Chí Minh.

**2. Thông tin về thửa đất:**

Thửa đất số: .....; Tờ đồ số: ..... loại bản đồ.....;

Địa chỉ tại: .....

Địa chỉ cũ (nếu có): .....

Diện tích khuôn viên đất: ..... m<sup>2</sup>;

Hình thức sử dụng: + Sử dụng riêng: ..... m<sup>2</sup> + Sử dụng chung: ..... m<sup>2</sup>

Mục đích sử dụng đất: .....

Thời hạn sử dụng đất: .....

Nguồn gốc sử dụng đất: .....

Theo bản vẽ số:..... ngày..... do..... lập

(Trong trường hợp có thay đổi về ranh thửa đất so với bản vẽ thì ghi thời điểm thay đổi cuối cùng là: ngày..... tháng..... năm.....)

**3. Tài sản gắn liền với đất:**

Loại nhà hoặc loại công trình xây dựng: ..... số tầng.....

Diện tích xây dựng: ..... m<sup>2</sup>. Tổng diện tích sàn xây dựng: ..... m<sup>2</sup>

Kết cấu: .....

Theo bản vẽ số:..... ngày..... do..... lập

**4. Những giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm:**

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

..... .....
----------------

Tôi xin cam đoan và chịu hoàn toàn trước pháp luật về nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật.

....., ngày .... tháng ... năm .....

**Người viết đơn**  
(Ký, ghi rõ họ tên)

**Hướng dẫn viết đơn:** Tên người sử dụng đất: nếu đã kết hôn thì ghi đủ thông tin của 02 người, nếu chưa kết hôn thì chỉ ghi thông tin của người xin cấp giấy chứng nhận và ở phần họ tên của người còn lại ghi chú là “chưa kết hôn”;

- Mục đích sử dụng đất: ghi theo quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan có thẩm quyền cấp; trường hợp không có quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất thì ghi theo hiện trạng đang sử dụng;

- Thời hạn sử dụng đất ghi theo quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (nếu có). Trường hợp sử dụng đất có thời hạn phải ghi rõ “ngày tháng năm” hết hạn sử dụng, nếu sử dụng ổn định lâu dài thì ghi “Lâu dài”;

- Nguồn gốc sử dụng đất ghi như sau: nếu được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thì ghi “Đất giao có thu tiền”, nếu không thu tiền thì ghi “Đất giao không thu tiền”, nếu được Nhà nước cho thuê đất thì ghi “Đất thuê trả tiền hàng năm” hoặc “Đất thuê trả tiền một lần”; trường hợp nhận chuyển đổi, nhận chuyển nhượng, được thừa kế, được tặng cho hoặc nguồn gốc khác thì ghi cụ thể nguồn gốc đó và thời điểm bắt đầu sử dụng đất.



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

- Nguồn gốc sử dụng đất:.....
- .....
- Thời điểm sử dụng đất:.....
- Thời điểm xây dựng nhà:.....
- Tình trạng tranh chấp, khiếu nại về nhà đất: .....
- Quy hoạch sử dụng đất:.....
- Quy hoạch xây dựng: .....
- Số thửa:..... tờ số..... bản đồ theo nền bản đồ cũ.
- Số thửa:..... tờ số..... bản đồ theo nền bản đồ địa chính chính quy.
- Tách ra từ thửa số:..... tờ số..... loại bản đồ (nếu có):.....

Ngày..... tháng..... năm .....

**Cán bộ địa chính**  
(Ký, ghi rõ họ, tên)

Ngày..... tháng..... năm .....

**TM. Ủy ban nhân dân**  
**Chủ tịch**  
(Ký tên, đóng dấu)

## III. KẾT QUẢ THẨM TRA CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

.....

.....

.....

Ngày..... tháng..... năm .....

**Người thẩm tra hồ sơ**  
(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)

Ngày..... tháng..... năm .....

**Giám đốc Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất**  
(Ký tên, đóng dấu)

## IV. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN MÔI TRƯỜNG (Thuộc Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)

.....

.....

.....

Ngày ... tháng ... năm ...

**Thủ trưởng cơ quan**  
(Ký tên, đóng dấu)

**5. Thủ tục Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất tại xã, thị trấn.**

- Trình tự thực hiện:

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

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

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

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

b) Trường hợp hồ sơ thiếu, hoặc không hợp lệ thì công chức tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn đầy đủ một lần để người nộp hoàn thiện hồ sơ.

\* Bước 3: Nhận kết quả tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Ủy ban nhân dân xã, thị trấn trên địa bàn huyện (nơi có vị trí đất) (trong giờ hành chính từ thứ hai đến sáng thứ bảy trong tuần).

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

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

\* Thành phần hồ sơ:

+ Đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

+ Một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai (nếu có); hoặc các giấy tờ quy định tại khoản 2, Điều 3 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ; hoặc Biểu 01 ban hành kèm theo Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 15 tháng 6 năm 2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

+ Bản trích lục bản đồ hoặc trích đo địa chính thửa đất.

+ Văn bản Ủy quyền xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có).

+ Tờ khai lệ phí trước bạ nhà đất.

+ Tờ khai tiền sử dụng đất (nếu có)

\* Số lượng hồ sơ: 03 bộ

- Thời hạn giải quyết: 68 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

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

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:
- \* Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân huyện
- \* Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Không có
- \* Cơ quan trực tiếp thực hiện: Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện; Văn phòng Đăng ký sử dụng đất; Ủy ban nhân dân xã, thị trấn nơi có đất
- \* Cơ quan phối hợp (nếu có): Không có
- Kết quả thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận
- Lệ phí (nếu có): Lệ phí trước bạ
- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:
- + Đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Mẫu 02a/ĐK).
- + Tờ khai lệ phí trước bạ nhà đất.
- + Tờ khai tiền sử dụng đất (nếu có).
- Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không có
- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:
- \* Luật Đất đai năm 2003, có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 7 năm 2004;
- \* Luật Nhà ở năm 2005, có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 7 năm 2006
- \* Nghị định số 176/1999/NĐ-CP ngày 21 tháng 12 năm 1999 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;
- \* Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất;
- \* Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;
- \* Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ về Quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;
- \* Nghị định số 80/2008/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2008 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 176/1999/NĐ-CP ngày 21 tháng 12 năm 1999 và Nghị định số 47/2003/NĐ-CP ngày 12 tháng 5 năm 2003 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

\* Nghị định số 44/2008/NĐ-CP ngày 09 tháng 4 năm 2008 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất;

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

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

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

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

\* Thông tư số 02/2007/TT-BTC ngày 08 tháng 01 năm 2007 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung Thông tư số 95/2005/TT-BTC ngày 26 tháng 10 năm 2005 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện các quy định của pháp luật về lệ phí trước bạ;

\* Thông tư số 117/2004/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2004 của Bộ Tài chính về hướng dẫn thực hiện Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất;

\* Thông tư liên tịch số 30/2005/TTLT/BTC-BTNMT của Liên Bộ Tài chính, Bộ Tài nguyên và Môi trường về hướng dẫn việc luân chuyển hồ sơ của người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính;

\* Quyết định số 54/2007/QĐ-UBND ngày 30 tháng 3 năm 2007 của UBND Thành phố về ban hành Quy định về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thành phố Hồ Chí Minh;

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

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

**Mẫu số 02a/ĐK**

**ĐƠN XIN CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN**  
**QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

**PHÂN GHI CHÚ NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**

Vào số tiếp nhận hồ sơ:

.....Giờ.....phút, ngày.../.../...

Quyển số ....., Số thứ tự.....

Người nhận hồ sơ

(Ký và ghi rõ họ, tên)

Kính gửi: UBND .....

**I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT (CÁ NHÂN)**

*(Xem hướng dẫn cuối đơn này trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)*

**1. Người sử dụng đất: (Viết chữ in hoa)**

Họ tên người chồng:..... Năm sinh.....

Số CMND..... ngày cấp..... nơi cấp.....

Địa chỉ đăng ký hộ khẩu thường trú: số nhà..... đường.....

phường (xã)..... quận (huyện)..... Thành phố Hồ Chí Minh.

Họ tên người vợ:..... Năm sinh.....

Số CMND..... ngày cấp..... nơi cấp.....

Địa chỉ đăng ký hộ khẩu thường trú: số nhà..... đường.....

phường (xã)..... quận (huyện)..... Thành phố Hồ Chí Minh.

**2. Thông tin về thửa đất:**

Thửa đất số: .....; Tờ đồ số: ..... loại bản đồ.....;

Địa chỉ tại: .....

Địa chỉ cũ (nếu có): .....

Diện tích khuôn viên đất: ..... m<sup>2</sup>;

Hình thức sử dụng: + Sử dụng riêng: ..... m<sup>2</sup> + Sử dụng chung: ..... m<sup>2</sup>

Mục đích sử dụng đất: .....

Thời hạn sử dụng đất: .....

Nguồn gốc sử dụng đất: .....

Theo bản vẽ số:..... ngày..... do..... lập

(Trong trường hợp có thay đổi về ranh thửa đất so với bản vẽ thì ghi thời điểm thay đổi

cuối cùng là: ngày..... tháng..... năm.....)

**3. Tài sản gắn liền với đất:**

Loại nhà hoặc loại công trình xây dựng: ..... số tầng.....

Diện tích xây dựng: ..... m<sup>2</sup>. Tổng diện tích sàn xây dựng: ..... m<sup>2</sup>

Kết cấu: .....

Theo bản vẽ số:..... ngày..... do..... lập

**4. Những giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm:**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

..... .....
----------------

Tôi xin cam đoan và chịu hoàn toàn trước pháp luật về nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật.

....., ngày .... tháng ... năm .....

**Người viết đơn**  
(Ký, ghi rõ họ tên)

**Hướng dẫn viết đơn:** Tên người sử dụng đất: nếu đã kết hôn thì ghi đủ thông tin của 02 người, nếu chưa kết hôn thì chỉ ghi thông tin của người xin cấp giấy chứng nhận và ở phần họ tên của người còn lại ghi chú là “chưa kết hôn”;

- Mục đích sử dụng đất: ghi theo quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan có thẩm quyền cấp; trường hợp không có quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất thì ghi theo hiện trạng đang sử dụng;

- Thời hạn sử dụng đất ghi theo quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (nếu có). Trường hợp sử dụng đất có thời hạn phải ghi rõ “ngày tháng năm” hết hạn sử dụng, nếu sử dụng ổn định lâu dài thì ghi “Lâu dài”;

- Nguồn gốc sử dụng đất ghi như sau: nếu được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thì ghi “Đất giao có thu tiền”, nếu không thu tiền thì ghi “Đất giao không thu tiền”, nếu được Nhà nước cho thuê đất thì ghi “Đất thuê trả tiền hàng năm” hoặc “Đất thuê trả tiền một lần”; trường hợp nhận chuyển đổi, nhận chuyển nhượng, được thừa kế, được tặng cho hoặc nguồn gốc khác thì ghi cụ thể nguồn gốc đó và thời điểm bắt đầu sử dụng đất.

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

- Nguồn gốc sử dụng đất:.....
- .....
- Thời điểm sử dụng đất:.....
- Thời điểm xây dựng nhà:.....
- Tình trạng tranh chấp, khiếu nại về nhà đất: .....
- Quy hoạch sử dụng đất:.....
- Quy hoạch xây dựng: .....
- Số thửa:..... tờ số..... bản đồ theo nền bản đồ cũ.
- Số thửa:..... tờ số..... bản đồ theo nền bản đồ địa chính chính quy.
- Tách ra từ thửa số:..... tờ số..... loại bản đồ (nếu có):.....

Ngày..... tháng..... năm .....

**Cán bộ địa chính**  
(Ký, ghi rõ họ, tên)

Ngày..... tháng..... năm .....

**TM. Ủy ban nhân dân**  
**Chủ tịch**  
(Ký tên, đóng dấu)

## III. KẾT QUẢ THẨM TRA CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

.....

.....

.....

Ngày..... tháng..... năm .....

**Người thẩm tra hồ sơ**  
(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)

Ngày..... tháng..... năm .....

**Giám đốc Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất**  
(Ký tên, đóng dấu)

## IV. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN MÔI TRƯỜNG (Thuộc Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)

.....

.....

.....

Ngày ... tháng ... năm ...

**Thủ trưởng cơ quan**  
(Ký tên, đóng dấu)

## **6. Thủ tục Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chuyển nhượng đất toàn phần.**

- Trình tự thực hiện:

\* Bước 1: Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định tại Điều 20 Quyết định số 54/2007/QĐ-UBND ngày 30 tháng 3 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành quy định về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở tại thành phố Hồ Chí Minh.

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

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

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

b) Trường hợp hồ sơ thiếu, hoặc không hợp lệ thì công chức tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn đầy đủ một lần để người nộp hoàn thiện hồ sơ.

\* Bước 3: Theo giấy hẹn người nộp hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận - huyện nhận Phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính.

\* Bước 4: Người nộp hồ sơ đến Chi cục Thuế quận - huyện để thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có).

\* Bước 5: Nộp Giấy xác nhận của cơ quan thuế tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận - huyện để nhận Giấy chứng nhận (trong giờ hành chính từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần và buổi sáng thứ bảy)

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

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

\* Thành phần hồ sơ:

+ Đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo mẫu (01 bản chính).

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (bản chính).

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai - nếu có (bản chính).



\* Số lượng hồ sơ: 01 bộ

- Thời hạn giải quyết: 30 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

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

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

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

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

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

\* Cơ quan phối hợp (nếu có): Phòng Tài nguyên và Môi trường quận - huyện; Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận - huyện; Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất.

- Kết quả thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận

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

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

+ Đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. (Mẫu 2a/ĐK)

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

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

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

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

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

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

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

\* Quyết định số 54/2007/QĐ-UBND ngày 30 tháng 3 năm 2007 của UBND thành phố về ban hành Quy định về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thành phố Hồ Chí Minh;

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

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

**Mẫu số 02a/ĐK**

**ĐƠN XIN CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN**  
**QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

**PHÂN GIỚI CỬA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**

Vào số tiếp nhận hồ sơ:

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

Quyển số....., Số thứ tự.....

Người nhận hồ sơ

(Ký và ghi rõ họ, tên)

Kính gửi: UBND .....

**I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT (CÁ NHÂN)**

*(Xem hướng dẫn cuối đơn này trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)*

**1. Người sử dụng đất: (Viết chữ in hoa)**

Họ tên người chồng:..... Năm sinh.....

Số CMND..... ngày cấp..... nơi cấp.....

Địa chỉ đăng ký hộ khẩu thường trú: số nhà..... đường.....

phường (xã)..... quận (huyện)..... Thành phố Hồ Chí Minh.

Họ tên người vợ:..... Năm sinh.....

Số CMND..... ngày cấp..... nơi cấp.....

Địa chỉ đăng ký hộ khẩu thường trú: số nhà..... đường.....

phường (xã)..... quận (huyện)..... Thành phố Hồ Chí Minh.

**2. Thông tin về thửa đất:**

Thửa đất số:.....; Tờ đồ số:..... loại bản đồ.....;

Địa chỉ tại:.....

Địa chỉ cũ (nếu có):.....

Diện tích khuôn viên đất:..... m<sup>2</sup>;

Hình thức sử dụng: + Sử dụng riêng:..... m<sup>2</sup> + Sử dụng chung:..... m<sup>2</sup>

Mục đích sử dụng đất:.....

Thời hạn sử dụng đất:.....

Nguồn gốc sử dụng đất:.....

Theo bản vẽ số:..... ngày..... do..... lập

(Trong trường hợp có thay đổi về ranh thửa đất so với bản vẽ thì ghi thời điểm thay đổi

cuối cùng là: ngày..... tháng..... năm.....)

**3. Tài sản gắn liền với đất:**

Loại nhà hoặc loại công trình xây dựng:..... số tầng.....

Diện tích xây dựng:..... m<sup>2</sup>. Tổng diện tích sàn xây dựng:..... m<sup>2</sup>

Kết cấu:.....

Theo bản vẽ số:..... ngày..... do..... lập

**4. Những giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm:**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

..... .....
----------------

Tôi xin cam đoan và chịu hoàn toàn trước pháp luật về nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật.

....., ngày .... tháng ... năm .....

**Người viết đơn**  
(Ký, ghi rõ họ tên)

**Hướng dẫn viết đơn:** Tên người sử dụng đất: nếu đã kết hôn thì ghi đủ thông tin của 02 người, nếu chưa kết hôn thì chỉ ghi thông tin của người xin cấp giấy chứng nhận và ở phần họ tên của người còn lại ghi chú là “chưa kết hôn”;

- Mục đích sử dụng đất: ghi theo quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan có thẩm quyền cấp; trường hợp không có quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất thì ghi theo hiện trạng đang sử dụng;

- Thời hạn sử dụng đất ghi theo quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (nếu có). Trường hợp sử dụng đất có thời hạn phải ghi rõ “ngày tháng năm” hết hạn sử dụng, nếu sử dụng ổn định lâu dài thì ghi “Lâu dài”;

- Nguồn gốc sử dụng đất ghi như sau: nếu được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thì ghi “Đất giao có thu tiền”, nếu không thu tiền thì ghi “Đất giao không thu tiền”, nếu được Nhà nước cho thuê đất thì ghi “Đất thuê trả tiền hàng năm” hoặc “Đất thuê trả tiền một lần”; trường hợp nhận chuyển đổi, nhận chuyển nhượng, được thừa kế, được tặng cho hoặc nguồn gốc khác thì ghi cụ thể nguồn gốc đó và thời điểm bắt đầu sử dụng đất.

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

- Nguồn gốc sử dụng đất:.....
- .....
- Thời điểm sử dụng đất:.....
- Thời điểm xây dựng nhà:.....
- Tình trạng tranh chấp, khiếu nại về nhà đất: .....
- Quy hoạch sử dụng đất:.....
- Quy hoạch xây dựng: .....
- Số thửa:..... tờ số..... bản đồ theo nền bản đồ cũ.
- Số thửa:..... tờ số..... bản đồ theo nền bản đồ địa chính chính quy.
- Tách ra từ thửa số:..... tờ số..... loại bản đồ (nếu có):.....

Ngày..... tháng..... năm .....

**Cán bộ địa chính**  
(Ký, ghi rõ họ, tên)

Ngày..... tháng..... năm .....

**TM. Ủy ban nhân dân**  
**Chủ tịch**  
(Ký tên, đóng dấu)

## III. KẾT QUẢ THẨM TRA CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

.....

.....

.....

Ngày..... tháng..... năm .....

**Người thẩm tra hồ sơ**  
(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)

Ngày..... tháng..... năm .....

**Giám đốc Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất**  
(Ký tên, đóng dấu)

## IV. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN MÔI TRƯỜNG (Thuộc Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)

.....

.....

.....

Ngày ... tháng ... năm ...

**Thủ trưởng cơ quan**  
(Ký tên, đóng dấu)

**7. Thủ tục Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở đối với trường hợp chuyển nhượng một phần đất ở đã được công nhận quyền sử dụng đất ở**

- Trình tự thực hiện:

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

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

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

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

b) Trường hợp hồ sơ thiếu, hoặc không hợp lệ thì công chức tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn đầy đủ một lần để người nộp hoàn thiện hồ sơ.

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

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

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

\* Thành phần hồ sơ:

+ Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận theo mẫu, trong đó nêu rõ lý do cấp Giấy chứng nhận (01 bản chính).

+ Hợp đồng (hoặc văn bản) mua bán, tặng cho, đổi, thừa kế nhà ở theo quy định của pháp luật dân sự và nhà ở (bản chính).

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở của bên chuyển nhượng (bản chụp đã được đăng bộ).

+ Bản vẽ sơ đồ nhà ở - đất ở (01 bản chính)

\* Số lượng hồ sơ: 01 bộ

- Thời hạn giải quyết: 30 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

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

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

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

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

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

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

- Kết quả thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận

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

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

+ Đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. (Mẫu 2a/ĐK)

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

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

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

\* Luật Nhà ở năm 2005; có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 7 năm 2006;

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

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

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

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

\* Thông tư số 05/2006/TT-BXD ngày 01 tháng 11 năm 2006 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ (có hiệu lực ngày 05 tháng 12 năm 2006);

\* Quyết định số 54/2007/QĐ-UBND ngày 30 tháng 3 năm 2007 của UBND Thành phố về ban hành Quy định về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thành phố Hồ Chí Minh;

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



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

**Mẫu số 02a/ĐK**

**ĐƠN XIN CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN**  
**QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

**PHÂN GIỚI CỬA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**

Vào số tiếp nhận hồ sơ:

.....Giờ.....phút, ngày.../.../...

Quyển số ....., Số thứ tự.....

Người nhận hồ sơ

(Ký và ghi rõ họ, tên)

Kính gửi: UBND .....

**I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT (CÁ NHÂN)**

*(Xem hướng dẫn cuối đơn này trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)*

**1. Người sử dụng đất: (Viết chữ in hoa)**

Họ tên người chồng: ..... Năm sinh .....

Số CMND ..... ngày cấp ..... nơi cấp .....

Địa chỉ đăng ký hộ khẩu thường trú: số nhà ..... đường .....

phường (xã) ..... quận (huyện) ..... Thành phố Hồ Chí Minh.

Họ tên người vợ: ..... Năm sinh .....

Số CMND ..... ngày cấp ..... nơi cấp .....

Địa chỉ đăng ký hộ khẩu thường trú: số nhà ..... đường .....

phường (xã) ..... quận (huyện) ..... Thành phố Hồ Chí Minh.

**2. Thông tin về thửa đất:**

Thửa đất số: .....; Tờ đồ số: ..... loại bản đồ .....

Địa chỉ tại: .....

Địa chỉ cũ (nếu có): .....

Diện tích khuôn viên đất: ..... m<sup>2</sup>;

Hình thức sử dụng: + Sử dụng riêng: ..... m<sup>2</sup> + Sử dụng chung: ..... m<sup>2</sup>

Mục đích sử dụng đất: .....

Thời hạn sử dụng đất: .....

Nguồn gốc sử dụng đất: .....

Theo bản vẽ số: ..... ngày ..... do ..... lập

(Trong trường hợp có thay đổi về ranh thửa đất so với bản vẽ thì ghi thời điểm thay đổi

cuối cùng là: ngày ..... tháng ..... năm .....

**3. Tài sản gắn liền với đất:**

Loại nhà hoặc loại công trình xây dựng: ..... số tầng .....

Diện tích xây dựng: ..... m<sup>2</sup>. Tổng diện tích sàn xây dựng: ..... m<sup>2</sup>

Kết cấu: .....

Theo bản vẽ số: ..... ngày ..... do ..... lập

**4. Những giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm:**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

..... .....
----------------

Tôi xin cam đoan và chịu hoàn toàn trước pháp luật về nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật.

....., ngày .... tháng ... năm .....

**Người viết đơn**  
(Ký, ghi rõ họ tên)

**Hướng dẫn viết đơn:** Tên người sử dụng đất: nếu đã kết hôn thì ghi đủ thông tin của 02 người, nếu chưa kết hôn thì chỉ ghi thông tin của người xin cấp giấy chứng nhận và ở phần họ tên của người còn lại ghi chú là “chưa kết hôn”;

- Mục đích sử dụng đất: ghi theo quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan có thẩm quyền cấp; trường hợp không có quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất thì ghi theo hiện trạng đang sử dụng;

- Thời hạn sử dụng đất ghi theo quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (nếu có). Trường hợp sử dụng đất có thời hạn phải ghi rõ “ngày tháng năm” hết hạn sử dụng, nếu sử dụng ổn định lâu dài thì ghi “Lâu dài”;

- Nguồn gốc sử dụng đất ghi như sau: nếu được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thì ghi “Đất giao có thu tiền”, nếu không thu tiền thì ghi “Đất giao không thu tiền”, nếu được Nhà nước cho thuê đất thì ghi “Đất thuê trả tiền hàng năm” hoặc “Đất thuê trả tiền một lần”; trường hợp nhận chuyển đổi, nhận chuyển nhượng, được thừa kế, được tặng cho hoặc nguồn gốc khác thì ghi cụ thể nguồn gốc đó và thời điểm bắt đầu sử dụng đất.

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

- Nguồn gốc sử dụng đất:.....
- .....
- Thời điểm sử dụng đất:.....
- Thời điểm xây dựng nhà:.....
- Tình trạng tranh chấp, khiếu nại về nhà đất: .....
- Quy hoạch sử dụng đất:.....
- Quy hoạch xây dựng: .....
- Số thửa:..... tờ số..... bản đồ theo nền bản đồ cũ.
- Số thửa:..... tờ số..... bản đồ theo nền bản đồ địa chính chính quy.
- Tách ra từ thửa số:..... tờ số..... loại bản đồ (nếu có):.....

Ngày..... tháng..... năm .....

**Cán bộ địa chính**  
(Ký, ghi rõ họ, tên)

Ngày..... tháng..... năm .....

**TM. Ủy ban nhân dân**  
**Chủ tịch**  
(Ký tên, đóng dấu)

## III. KẾT QUẢ THẨM TRA CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

.....

.....

.....

Ngày..... tháng..... năm .....

**Người thẩm tra hồ sơ**  
(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)

Ngày..... tháng..... năm .....

**Giám đốc Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất**  
(Ký tên, đóng dấu)

## IV. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN MÔI TRƯỜNG (Thuộc Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)

.....

.....

.....

Ngày ... tháng ... năm ...

**Thủ trưởng cơ quan**  
(Ký tên, đóng dấu)

## **8. Thủ tục Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong trường hợp tách, nhập thửa đất.**

- Trình tự thực hiện:

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

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

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

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

b) Trường hợp hồ sơ thiếu, hoặc không hợp lệ thì công chức tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn đầy đủ một lần để người nộp hoàn thiện hồ sơ.

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

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

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

\* Thành phần hồ sơ:

+ Đơn xin tách thửa hoặc nhiều thửa đất hợp thành một thửa đất (theo mẫu).

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

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở của bên chuyển nhượng (bản chụp đã được đăng bộ).

+ Bản vẽ hiện trạng vị trí khu đất đã qua kiểm tra nội nghiệp (bản chính).

+ Các giấy tờ liên quan đến nhân thân người sử dụng đất (bản sao có chứng thực).

\* Số lượng hồ sơ: 01 bộ

- Thời hạn giải quyết: 39 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

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

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

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

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

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

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

- Kết quả thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận

- Lệ phí (nếu có): Mức thu 25.000 đồng/giấy

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

+ Đơn xin tách một thửa đất thành nhiều thửa đất hoặc nhiều thửa đất hợp thành một thửa đất (Mẫu số 16/ĐK)

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

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

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

\* Luật Nhà ở năm 2005; có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 7 năm 2006;

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

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

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

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

\* Quyết định số 54/2007/QĐ-UBND ngày 30 tháng 3 năm 2007 của UBND thành phố về ban hành Quy định về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sở

hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thành phố Hồ Chí Minh;

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

\* Công văn số 2719/SXD-CCQNĐ ngày 19 tháng 4 năm 2007 của Sở Xây dựng về việc ban hành “Cẩm nang hướng dẫn nghiệp vụ” phục vụ công tác cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở;

\* Văn bản số 4599/HD-LS ngày 16 tháng 5 năm 2007 của Cục Thuế, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường về việc hướng dẫn luân chuyển hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính của hộ gia đình, cá nhân khi được cấp giấy chứng nhận theo Quyết định số 54/2007/QĐ-UBND ngày 30 tháng 3 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

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

**Mẫu số 16/ĐK**

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

Kính gửi:.....  
.....

**PHÂN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ:

.....Giờ....phút, ngày.../.../.....

Quyển số ....., Số thứ tự.....

**Người nhận hồ sơ**

(Ký, ghi rõ họ tên)

**I- KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT**

*(Xem kỹ hướng dẫn ở cuối đơn này trước khi viết đơn; không tẩy xóa, sửa chữa nội dung đã viết)*

**1. Người sử dụng đất:**

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

1.2 Địa chỉ.....  
.....

**2. Xin tách, hợp thửa đất như sau:**

2.1. Xin tách thành ..... thửa đất đối với thửa đất dưới đây:

a) Thửa đất số:.....;      b) Tờ bản đồ số:.....;

c) Địa chỉ thửa đất:.....

d) Số phát hành Giấy chứng nhận: .....

Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận:.....; ngày cấp .../.../.....

2.2. Xin hợp các thửa đất dưới đây thành một thửa đất:

Thửa đất số	Tờ bản đồ số	Địa chỉ thửa đất	Số phát hành Giấy chứng nhận	Số vào sổ cấp giấy chứng nhận

**3. Lý do tách, hợp thửa đất**.....  
.....

**4. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có:**

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất trên;
  - Sơ đồ dự kiến phân chia các thửa đất trong trường hợp tách thửa (nếu có);
- .....

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

....., ngày .... tháng ... năm .....

**Người viết đơn**

(ký, ghi rõ họ tên)

## **9. Thủ tục Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở cho cá nhân do trúng đấu giá.**

- Trình tự thực hiện:

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

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

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

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

b) Trường hợp hồ sơ thiếu, hoặc không hợp lệ thì công chức tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn đầy đủ một lần để người nộp hoàn thiện hồ sơ.

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

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

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

\* Thành phần hồ sơ:

+ Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo mẫu (02 bản chính)

+ Văn bản trúng đấu giá đất ở của cơ quan có thẩm quyền (01 bản chính và 01 bản sao).

+ Trích lục bản đồ địa chính..

+ Chứng từ đã thực hiện nghĩa vụ tài chính.

\* Số lượng hồ sơ: 01 bộ

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

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

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

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

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



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

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

- Kết quả thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận

- Lệ phí (nếu có): Mức thu 25.000đ/giấy tại quận; không thu tại huyện

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

+ Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. (Mẫu số 02a/CN)

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

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

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

\* Luật Nhà ở năm 2005; có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 7 năm 2006;

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

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

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

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

\* Quyết định số 54/2007/QĐ-UBND ngày 30 tháng 3 năm 2007 của UBND thành phố về ban hành Quy định về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thành phố Hồ Chí Minh;

\* Quyết định số 63/2008/QĐ-UBND ngày 18 tháng 7 năm 2008 của UBND

---

thành phố Hồ Chí Minh về ban hành mức thu lệ phí địa chính trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

\* Công văn số 2719/SXD-CCQNĐ ngày 19 tháng 4 năm 2007 của Sở Xây dựng về việc ban hành “Cẩm nang hướng dẫn nghiệp vụ” phục vụ công tác cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở.

## CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúcĐƠN XIN CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN  
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Mẫu số 02a/ĐK

PHÒNG QUẢN QUẢN LÝ QUẢN LÝ QUẢN LÝ

Vào số tiếp nhận hồ sơ:

.....Giờ.....phút, ngày.../.../...

Quyển số....., Số thứ tự.....

Người nhận hồ sơ

(Ký và ghi rõ họ, tên)

Kính gửi: UBND .....

## I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT (CÁ NHÂN)

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

**1. Người sử dụng đất:** (Viết chữ in hoa)

Họ tên người chồng:..... Năm sinh.....

Số CMND..... ngày cấp..... nơi cấp.....

Địa chỉ đăng ký hộ khẩu thường trú: số nhà..... đường.....

phường (xã)..... quận (huyện)..... Thành phố Hồ Chí Minh.

Họ tên người vợ:..... Năm sinh.....

Số CMND..... ngày cấp..... nơi cấp.....

Địa chỉ đăng ký hộ khẩu thường trú: số nhà..... đường.....

phường (xã)..... quận (huyện)..... Thành phố Hồ Chí Minh.

**2. Thông tin về thửa đất:**

Thửa đất số: .....; Tờ đồ số: ..... loại bản đồ.....;

Địa chỉ tại: .....

Địa chỉ cũ (nếu có): .....

Diện tích khuôn viên đất: ..... m<sup>2</sup>;Hình thức sử dụng: + Sử dụng riêng: ..... m<sup>2</sup> + Sử dụng chung: ..... m<sup>2</sup>

Mục đích sử dụng đất: .....

Thời hạn sử dụng đất: .....

Nguồn gốc sử dụng đất: .....

Theo bản vẽ số:..... ngày..... do..... lập

(Trong trường hợp có thay đổi về ranh thửa đất so với bản vẽ thì ghi thời điểm thay đổi cuối cùng là: ngày.....tháng.....năm.....)

**3. Tài sản gắn liền với đất:**

Loại nhà hoặc loại công trình xây dựng: ..... số tầng.....

Diện tích xây dựng: .....m<sup>2</sup>. Tổng diện tích sàn xây dựng: .....m<sup>2</sup>

Kết cấu: .....

Theo bản vẽ số:..... ngày..... do..... lập

**4. Những giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm:**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

..... .....
----------------

Tôi xin cam đoan và chịu hoàn toàn trước pháp luật về nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật.

....., ngày .... tháng ... năm .....

**Người viết đơn**  
(Ký, ghi rõ họ tên)

**Hướng dẫn viết đơn:** Tên người sử dụng đất: nếu đã kết hôn thì ghi đủ thông tin của 02 người, nếu chưa kết hôn thì chỉ ghi thông tin của người xin cấp giấy chứng nhận và ở phần họ tên của người còn lại ghi chú là “chưa kết hôn”;

- Mục đích sử dụng đất: ghi theo quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan có thẩm quyền cấp; trường hợp không có quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất thì ghi theo hiện trạng đang sử dụng;

- Thời hạn sử dụng đất ghi theo quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (nếu có). Trường hợp sử dụng đất có thời hạn phải ghi rõ “ngày tháng năm” hết hạn sử dụng, nếu sử dụng ổn định lâu dài thì ghi “Lâu dài”;

- Nguồn gốc sử dụng đất ghi như sau: nếu được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thì ghi “Đất giao có thu tiền”, nếu không thu tiền thì ghi “Đất giao không thu tiền”, nếu được Nhà nước cho thuê đất thì ghi “Đất thuê trả tiền hàng năm” hoặc “Đất thuê trả tiền một lần”; trường hợp nhận chuyển đổi, nhận chuyển nhượng, được thừa kế, được tặng cho hoặc nguồn gốc khác thì ghi cụ thể nguồn gốc đó và thời điểm bắt đầu sử dụng đất.

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

- Nguồn gốc sử dụng đất:.....
- .....
- Thời điểm sử dụng đất:.....
- Thời điểm xây dựng nhà:.....
- Tình trạng tranh chấp, khiếu nại về nhà đất: .....
- Quy hoạch sử dụng đất:.....
- Quy hoạch xây dựng: .....
- Số thửa:..... tờ số..... bản đồ theo nền bản đồ cũ.
- Số thửa:..... tờ số..... bản đồ theo nền bản đồ địa chính chính quy.
- Tách ra từ thửa số:..... tờ số..... loại bản đồ (nếu có):.....

Ngày..... tháng..... năm .....

**Cán bộ địa chính**  
(Ký, ghi rõ họ, tên)

Ngày..... tháng..... năm .....

**TM. Ủy ban nhân dân**  
**Chủ tịch**  
(Ký tên, đóng dấu)

## III. KẾT QUẢ THẨM TRA CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

.....

.....

.....

Ngày..... tháng..... năm .....

**Người thẩm tra hồ sơ**  
(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)

Ngày..... tháng..... năm .....

**Giám đốc Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất**  
(Ký tên, đóng dấu)

## IV. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN MÔI TRƯỜNG (Thuộc Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)

.....

.....

.....

Ngày ... tháng ... năm ...

**Thủ trưởng cơ quan**  
(Ký tên, đóng dấu)

**10. Thủ tục Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất, trúng thầu dự án có sử dụng đất (đối tượng là hộ gia đình, cá nhân)**

- Trình tự thực hiện:

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

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

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

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

b) Trường hợp hồ sơ thiếu, hoặc không hợp lệ thì công chức tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn đầy đủ một lần để người nộp hoàn thiện hồ sơ.

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

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

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

\* Thành phần hồ sơ:

+ Văn bản công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, trúng đấu thầu dự án có sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đấu giá quyền sử dụng đất;

+ Văn bản trúng đấu giá đất ở của cơ quan có thẩm quyền (01 bản chính và 01 bản sao).

+ Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính khu đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính;

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

\* Số lượng hồ sơ: 01 bộ

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

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

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

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

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

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

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

- Kết quả thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận

- Lệ phí (nếu có): Mức thu 25.000đ/giấy

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

+ Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. (Mẫu số 02a/CN)

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

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

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

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

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

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

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

\* Quyết định số 54/2007/QĐ-UBND ngày 30 tháng 3 năm 2007 của UBND Thành phố về ban hành Quy định về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thành phố Hồ Chí Minh;

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

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

**ĐƠN XIN CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN**  
**QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

Kính gửi: UBND .....

**Mẫu số 02a/ĐK**

**PHÂN GIỚI CỬA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**

Vào số tiếp nhận hồ sơ:

.....Giờ.....phút, ngày.../.../...

Quyển số ....., Số thứ tự.....

Người nhận hồ sơ

(Ký và ghi rõ họ, tên)

**I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT (CÁ NHÂN)**

*(Xem hướng dẫn cuối đơn này trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)*

**1. Người sử dụng đất: (Viết chữ in hoa)**

Họ tên người chồng: ..... Năm sinh .....

Số CMND ..... ngày cấp ..... nơi cấp .....

Địa chỉ đăng ký hộ khẩu thường trú: số nhà ..... đường .....

phường (xã) ..... quận (huyện) ..... Thành phố Hồ Chí Minh.

Họ tên người vợ: ..... Năm sinh .....

Số CMND ..... ngày cấp ..... nơi cấp .....

Địa chỉ đăng ký hộ khẩu thường trú: số nhà ..... đường .....

phường (xã) ..... quận (huyện) ..... Thành phố Hồ Chí Minh.

**2. Thông tin về thửa đất:**

Thửa đất số: .....; Tờ đồ số: ..... loại bản đồ .....

Địa chỉ tại: .....

Địa chỉ cũ (nếu có): .....

Diện tích khuôn viên đất: ..... m<sup>2</sup>;

Hình thức sử dụng: + Sử dụng riêng: ..... m<sup>2</sup> + Sử dụng chung: ..... m<sup>2</sup>

Mục đích sử dụng đất: .....

Thời hạn sử dụng đất: .....

Nguồn gốc sử dụng đất: .....

Theo bản vẽ số: ..... ngày ..... do ..... lập

(Trong trường hợp có thay đổi về ranh thửa đất so với bản vẽ thì ghi thời điểm thay đổi cuối cùng là: ngày ..... tháng ..... năm .....) )

**3. Tài sản gắn liền với đất:**

Loại nhà hoặc loại công trình xây dựng: ..... số tầng .....

Diện tích xây dựng: ..... m<sup>2</sup>. Tổng diện tích sàn xây dựng: ..... m<sup>2</sup>

Kết cấu: .....

Theo bản vẽ số: ..... ngày ..... do ..... lập

**4. Những giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm:**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



..... .....
----------------

Tôi xin cam đoan và chịu hoàn toàn trước pháp luật về nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật.

....., ngày .... tháng ... năm .....

**Người viết đơn**  
(Ký, ghi rõ họ tên)

**Hướng dẫn viết đơn:** Tên người sử dụng đất: nếu đã kết hôn thì ghi đủ thông tin của 02 người, nếu chưa kết hôn thì chỉ ghi thông tin của người xin cấp giấy chứng nhận và ở phần họ tên của người còn lại ghi chú là “chưa kết hôn”;

- Mục đích sử dụng đất: ghi theo quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan có thẩm quyền cấp; trường hợp không có quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất thì ghi theo hiện trạng đang sử dụng;

- Thời hạn sử dụng đất ghi theo quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (nếu có). Trường hợp sử dụng đất có thời hạn phải ghi rõ “ngày tháng năm” hết hạn sử dụng, nếu sử dụng ổn định lâu dài thì ghi “Lâu dài”;

- Nguồn gốc sử dụng đất ghi như sau: nếu được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thì ghi “Đất giao có thu tiền”, nếu không thu tiền thì ghi “Đất giao không thu tiền”, nếu được Nhà nước cho thuê đất thì ghi “Đất thuê trả tiền hàng năm” hoặc “Đất thuê trả tiền một lần”; trường hợp nhận chuyển đổi, nhận chuyển nhượng, được thừa kế, được tặng cho hoặc nguồn gốc khác thì ghi cụ thể nguồn gốc đó và thời điểm bắt đầu sử dụng đất.

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

- Nguồn gốc sử dụng đất:.....  
 .....  
 - Thời điểm sử dụng đất:.....  
 - Thời điểm xây dựng nhà:.....  
 - Tình trạng tranh chấp, khiếu nại về nhà đất: .....  
 - Quy hoạch sử dụng đất:.....  
 - Quy hoạch xây dựng: .....
- Số thửa:..... tờ số..... bản đồ theo nền bản đồ cũ.  
 - Số thửa:..... tờ số..... bản đồ theo nền bản đồ địa chính chính quy.  
 - Tách ra từ thửa số:..... tờ số..... loại bản đồ (nếu có):.....

Ngày..... tháng..... năm .....

**Cán bộ địa chính**  
 (Ký, ghi rõ họ, tên)

Ngày..... tháng..... năm .....

**TM. Ủy ban nhân dân**  
**Chủ tịch**  
 (Ký tên, đóng dấu)

**III. KẾT QUẢ THẨM TRA CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

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

Ngày..... tháng..... năm .....

**Người thẩm tra hồ sơ**  
 (Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)

Ngày..... tháng..... năm .....

**Giám đốc Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất**  
 (Ký tên, đóng dấu)

**IV. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN MÔI TRƯỜNG**

(Thuộc Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)

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

Ngày ... tháng ... năm ...

**Thủ trưởng cơ quan**  
 (Ký tên, đóng dấu)

## **11. Thủ tục Cấp giấy chứng nhận trong trường hợp mua bán, cho thuê, thừa kế, tặng cho tài sản gắn liền với đất.**

- Trình tự thực hiện:

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

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

Chuyên viên tiếp nhận hồ sơ kiểm tra tính pháp lý và nội dung hồ sơ:

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

b) Trường hợp hồ sơ thiếu, hoặc không hợp lệ thì hướng dẫn đầy đủ một lần để người nộp hoàn thiện hồ sơ.

\* Bước 3: Nhận kết quả giải quyết tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ, đường Lương Văn Nho, Khu phố Giồng Ao, thị trấn Cần Thạnh, huyện Cần Giờ, TP. Hồ Chí Minh (trong giờ hành chính từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần).

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

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

\* Thành phần hồ sơ:

+ Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận theo mẫu, trong đó nêu rõ lý do cấp Giấy chứng nhận (01 bản chính).

+ Hợp đồng (hoặc văn bản) mua bán, tặng cho, đổi, thừa kế nhà ở theo quy định của pháp luật dân sự và nhà ở; kèm theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở hoặc giấy tờ hợp lệ về quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của bên chuyển nhượng (bản chính)

+ Hồ sơ hoàn công công trình. Trước bạ TS (01 bản chính)

\* Số lượng hồ sơ: 01 bộ

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

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

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

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

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

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

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

- Kết quả thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận

- Lệ phí (nếu có): Mức thu 50.000đ/giấy

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

+ Đơn đề nghị cấp đổi, cấp lại, xác nhận thay đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở. Phụ lục - Mẫu số 1f.doc

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

+ Trường hợp người đề nghị cấp Giấy chứng nhận là người Việt Nam định cư tại nước ngoài hoặc là người nước ngoài phải nộp chứng từ chứng minh thuộc đối tượng được sở hữu nhà ở tại Việt Nam

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

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

\* Luật Nhà ở năm 2005; có hiệu lực từ ngày 01 tháng 7 năm 2006;

\* Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

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

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

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

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

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

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

\* Quyết định số 54/2007/QĐ-UBND ngày 30 tháng 3 năm 2007 của UBND Thành phố về ban hành Quy định về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thành phố Hồ Chí Minh;

\* Quyết định số 106/2007/QĐ-UBND ngày 31 tháng 7 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về mức thu lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở theo Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở.

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

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP ĐỔI, CẤP LẠI, XÁC NHẬN THAY ĐỔI GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở, GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở**  
*(Bao gồm cả cấp đổi do chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở, hết trang ghi thay đổi)*

**Phụ lục 1 - Mẫu số 1f/CN**

**PHÒNGICỦANGƯỜINHẬNHỒSƠ**  
**Vào sổ tiếp nhận hồ sơ:**

*Quyển số ..... , Số thứ tự.....*

**Người nhận hồ sơ**  
*(Ký và ghi rõ họ, tên)*

**Kính gửi: UBND quận ( huyện ) .....**

Tên tôi là:.....CMND (Hộ chiếu) số: .....  
cấp ngày ..... tháng ..... năm ....., nơi cấp: .....

Thường trú tại:.....

Lý do đề nghị cấp đổi (cấp lại, xác nhận thay đổi) Giấy chứng nhận:.....

Địa chỉ nhà ở xin cấp đổi (cấp lại, xác nhận thay đổi) Giấy chứng nhận:.....

.....  
Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đã được *(ghi tên cơ quan cấp giấy chứng nhận)*:.....  
cấp ngày.....; mã số GCN:..... số hồ sơ gốc:.....

Đề nghị cấp đổi (cấp lại, xác nhận thay đổi) Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho những người đứng tên chủ sở hữu sau *(chỉ ghi trong trường hợp chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở)*:

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

Kèm theo đơn này có các giấy tờ sau:

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

Tôi cam đoan những lời kê khai trong đơn là đúng sự thực, chịu trách nhiệm về tính xác thực của các giấy tờ kèm theo và cam kết thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đúng thời hạn theo quy định của Nhà nước.

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

**Người viết đơn**  
*Ký và ghi rõ họ tên)*

**12. Thủ tục Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người nhận quyền sử dụng đất trong trường hợp quy định tại điểm k và điểm l khoản 1 Điều 99 Nghị định 181**

- Trình tự thực hiện:

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

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

Chuyên viên tiếp nhận hồ sơ kiểm tra tính pháp lý và nội dung hồ sơ:

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

b) Trường hợp hồ sơ thiếu, hoặc không hợp lệ thì hướng dẫn đầy đủ một lần để người nộp hoàn thiện hồ sơ.

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

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

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

\* Thành phần hồ sơ:

+ Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có xác nhận của UBND Phường nơi có đất đối với trường hợp trọn thửa hoặc đơn xin tách thửa hoặc hợp thửa của người sử dụng đất đối với trường hợp một phần thửa (theo mẫu).

+ Quyết định của UBND cấp có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp, khiếu nại tố cáo về đất đai hoặc quyết định, bản án của Tòa án nhân dân; Quyết định thi hành án của cơ quan Thi hành án hoặc văn bản công nhận kết quả đất giá quyền sử dụng đất hoặc thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp, bảo lãnh để xử lý nợ.

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

+ Tờ tường trình nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của người sử dụng đất.

+ Thông báo niêm yết công khai tại UBND phường.

+ Biên bản xác minh nguồn gốc nhà đất của UBND phường nơi có đất

+ Các giấy tờ chứng minh nguồn gốc của khu đất (văn tự mua bán, hợp đồng mua bán, giấy phép mua bán, tờ di chúc, giấy ủy quyền...)

+ Bản vẽ hiện trạng vị trí khu đất .

+ Các giấy tờ liên quan đến nhân thân người sử dụng đất (bản sao y, chứng thực).

+ Thông báo cấp số nhà (nếu có)

\* Số lượng hồ sơ: 02 bộ

- Thời hạn giải quyết: 27 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

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

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

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

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

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

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

- Kết quả thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận

- Lệ phí (nếu có): Mức thu 25.000 đồng/giấy tại quận; không thu tại huyện

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

+ Đơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở (Mẫu số 04/ĐK)

+ Đơn xin tách thửa thành nhiều thửa đất hoặc hợp nhiều thửa đất thành một thửa đất (Mẫu số 16/ĐK)

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

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

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

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

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



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

\* Thông tư số 93/2002/TT-BTC ngày 21 tháng 10 năm 2002 của Bộ Tài chính về Quy định chế độ thu, nộp và quản lý sử dụng lệ phí địa chính;

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

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

\* Quyết định số 54/2007/QĐ-UBND ngày 30 tháng 3 năm 2007 của UBND Thành phố về ban hành Quy định về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thành phố Hồ Chí Minh;

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

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

**ĐƠN XIN CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN**  
**QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

**Kính gửi: UBND .....**

**Mẫu số 04a/ĐK**

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

**I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT \***

*(Xem hướng dẫn cuối đơn này trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)*

**1. Người sử dụng đất:**

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

1.2 Địa chỉ (hộ gia đình, cá nhân ghi địa chỉ đăng ký hộ khẩu, tổ chức ghi địa chỉ trụ sở):  
.....  
.....

**2. Thửa đất xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất**

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

2.3. Địa chỉ tại: .....

2.4. Diện tích: ..... m<sup>2</sup>; Hình thức sử dụng: + Sử dụng chung: ..... m<sup>2</sup>  
+ Sử dụng riêng: ..... m<sup>2</sup>

2.5. Mục đích sử dụng đất: .....; 2.6. Thời hạn sử dụng đất: .....

2.7. Nguồn gốc sử dụng đất: .....

**3. Tài sản gắn liền với đất:**

3.1. Loại tài sản (ghi loại nhà hoặc loại công trình, loại cây):.....;

3.2. Diện tích chiếm đất (ghi xây dựng của nhà, công trình hoặc diện tích có cây): .....m<sup>2</sup>;

3.3. Thông tin khác (đối với nhà) gồm: Số tầng: ... , Kết cấu:..... ;

Đối với căn hộ chung cư gồm: Căn hộ số: .... , tầng số:..... , diện tích sử dụng:..... m<sup>2</sup>;

**4. Những giấy tờ nộp kèm theo:**

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

**5. Nhu cầu ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính: .....**

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

....., ngày .... tháng ... năm .....

**Người viết đơn**

*(Ký và ghi rõ họ tên, đối với tổ chức phải đóng dấu)*

\* **Hướng dẫn viết đơn:** Tên người sử dụng đất: đối với cá nhân ghi rõ họ, tên, năm sinh, số giấy CMND, ngày và nơi cấp giấy CMND; đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài và cá nhân nước ngoài ghi họ, tên, năm sinh, số hộ chiếu, ngày và nơi cấp hộ chiếu, quốc tịch; đối với hộ gia đình ghi chữ "Hộ ông/bà" và ghi họ, tên, năm sinh, số giấy CMND, ngày và nơi cấp giấy CMND của cả vợ và chồng người đại diện; trường hợp quyền sử dụng đất là tài sản chung của hai vợ chồng thì ghi họ, tên, năm sinh, số giấy CMND, ngày và nơi cấp giấy CMND của vợ và của chồng; đối với tổ chức thì ghi tên tổ chức, ngày tháng năm thành lập, số và ngày, cơ quan ký quyết định thành lập hoặc số giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp; đối với thửa đất có nhiều cá nhân, hộ gia đình, tổ chức cùng sử dụng (trừ trường hợp thửa đất có nhà chung cư) thì ghi các thông tin về người xin cấp GCN và lập danh sách những người cùng sử dụng đất khác theo Mẫu 04b/ĐK kèm theo.

**II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN ĐỐI VỚI HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN**

- Nguồn gốc sử dụng đất:.....;
- Thời điểm sử dụng đất vào mục đích hiện tại:.....;
- Tình trạng tranh chấp, khiếu nại về đất đai: .....
- Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất: .....

Ngày..... tháng..... năm .....

**Cán bộ địa chính**  
(Ký, ghi rõ họ, tên)

Ngày..... tháng..... năm .....

**TM. Ủy ban nhân dân**  
**Chủ tịch**  
(Ký tên, đóng dấu)

**III. KẾT QUẢ THẨM TRA CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

.....

.....

.....

.....

Ngày..... tháng..... năm .....

**Người thẩm tra hồ sơ**  
(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)

Ngày..... tháng..... năm .....

**Giám đốc Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất**  
(Ký tên, đóng dấu)

**IV. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN MÔI TRƯỜNG**

**(Thuộc Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)**

.....

.....

.....

.....

Ngày ... tháng ... năm ...

**Thủ trưởng cơ quan**  
(Ký tên, đóng dấu)

**Hướng dẫn** (tiếp theo): - Điểm 2.5 ghi mục đích sử dụng đất theo quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan có thẩm quyền cấp; trường hợp không có quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất thì ghi theo hiện trạng đang sử dụng;

- Điểm 2.6 ghi thời hạn sử dụng đất theo quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (nếu có). Trường hợp sử dụng đất có thời hạn phải ghi rõ “ngày tháng năm” hết hạn sử dụng, nếu sử dụng ổn định lâu dài thì ghi “Lâu dài”;

- Điểm 2.7 ghi nguồn gốc sử dụng đất như sau: nếu được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thì ghi “Đất giao có thu tiền”, nếu không thu tiền thì ghi “Đất giao không thu tiền”, nếu được Nhà nước cho thuê đất thì ghi “Đất thuê trả tiền hàng năm” hoặc “Đất thuê trả tiền một lần”; trường hợp nhận chuyển đổi, nhận chuyển nhượng, được thừa kế, được tặng cho hoặc nguồn gốc khác thì ghi cụ thể nguồn gốc đó và thời điểm bắt đầu sử dụng đất;

- Trường hợp người sử dụng đất xin cấp một GCN chung cho nhiều thửa đất thì tại các điểm 2.1, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6, 2.7 bỏ trống không ghi; điểm 2.4 ghi tổng diện tích các thửa; điểm 4 ghi chú "- Danh sách các thửa đất nông nghiệp cấp cùng một GCN"

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

**Mẫu số 16/ĐK**

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

Kính gửi:.....  
.....

**PHÂN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**  
Vào sổ tiếp nhận hồ sơ:  
.....Giờ....phút, ngày.../.../.....  
Quyển số ....., Số thứ tự.....  
**Người nhận hồ sơ**  
(Ký, ghi rõ họ tên)

**I- KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT**

*(Xem kỹ hướng dẫn ở cuối đơn này trước khi viết đơn; không tẩy xóa, sửa chữa nội dung đã viết )*

**1. Người sử dụng đất:**

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

1.2 Địa chỉ.....  
.....

**2. Xin tách, hợp thửa đất như sau:**

2.1. Xin tách thành ..... thửa đất đối với thửa đất dưới đây:

a) Thửa đất số:.....;    b) Tờ bản đồ số:.....;

c) Địa chỉ thửa đất:.....

d) Số phát hành Giấy chứng nhận: .....

Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận:.....; ngày cấp .... / ..... / .....

2.2. Xin hợp các thửa đất dưới đây thành một thửa đất:

Thửa đất số	Tờ bản đồ số	Địa chỉ thửa đất	Số phát hành Giấy chứng nhận	Số vào sổ cấp giấy chứng nhận

**3. Lý do tách, hợp thửa đất**.....  
.....

**4. Giấy tờ nộ kèm theo đơn này gồm có:**

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất trên;
  - Sơ đồ dự kiến phân chia các thửa đất trong trường hợp tách thửa (nếu có);
- .....

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

....., ngày .... tháng ... năm .....

**Người viết đơn**

(ký, ghi rõ họ tên)

### **13. Thủ tục Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp (sau khi nhận tặng cho, chuyển nhượng quyền sử dụng đất một phần diện tích)**

- Trình tự thực hiện:

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

\* Bước 2: Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức, số 43 đường Nguyễn Văn Bá, phường Bình Thọ, quận Thủ Đức (trong giờ hành chính vào các buổi sáng từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần). Chuyên viên tiếp nhận hồ sơ kiểm tra tính pháp lý và nội dung hồ sơ:

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

b) Trường hợp hồ sơ thiếu, hoặc không hợp lệ thì hướng dẫn đầy đủ một lần để người nộp hoàn thiện hồ sơ.

\* Bước 3: Nhận kết quả giải quyết tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức, số 43 đường Nguyễn Văn Bá, phường Bình Thọ, quận Thủ Đức (trong giờ hành chính vào các buổi sáng từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần).

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

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

\* Thành phần hồ sơ:

+ Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có xác nhận của UBND phường nơi có đất;

+ Hợp đồng tặng cho, chuyển nhượng quyền sử dụng đất;

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

+ Bản vẽ hiện trạng vị trí khu đất đã qua kiểm tra nội nghiệp;

+ Tờ khai thuế chuyển nhượng quyền sử dụng đất;

+ Tờ khai lệ phí trước bạ đất, nhà;

+ Phiếu xác nhận hạng đất, loại đất;

+ Bản vẽ hiện trạng vị trí khu đất;

+ Các giấy tờ liên quan đến nhân thân người sử dụng đất (bản sao có chứng thực).

\* Số lượng hồ sơ: 03 bộ

- Thời hạn giải quyết: 30 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

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

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

\* Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức

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

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

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

- Kết quả thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận

- Lệ phí (nếu có):

+ Lệ phí chứng nhận đăng ký biến động về đất đai: Mức thu 15.000 đồng/lần

+ Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đất nông nghiệp): Mức thu 25.000 đồng/giấy

+ Lệ phí vẽ giấy chứng nhận: Mức thu 70.000 đồng/1 hồ sơ

+ Lệ phí trước bạ

+ Thuế thu nhập cá nhân

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

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

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

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

(2) Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

• Hợp đồng 07/HĐCN (nếu chứng thực hợp đồng tại các Phòng Công chứng)

• Hợp đồng 37/HĐCN (nếu chứng thực hợp đồng tại xã, phường, thị trấn)

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

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

\* Thông tư liên tịch số 04 /2006/TTLT/BTP-BTNMT ngày 13 tháng 6 năm 2006 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc công chứng, chứng

thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất. Thông tư này có hiệu lực sau mười lăm (15) ngày, kể từ ngày đăng Công báo;

\* Quyết định số 54/2007/QĐ-UBND ngày 30 tháng 3 năm 2007 của UBND Thành phố về ban hành Quy định về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thành phố Hồ Chí Minh;

\* Quyết định số 19/2009/QĐ-UBND ngày 25 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố quy định về diện tích đất tối thiểu sau khi tách thửa; (có hiệu lực ngày 10 tháng 3 năm 2009);

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

\* Chỉ thị số 30/2003/CT-UB ngày 24 tháng 12 năm 2003 của Ủy ban nhân dân thành phố về giải quyết một số vấn đề nhà đất trong khu vực có quy hoạch chi tiết và quản lý thực hiện quy hoạch chi tiết;

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

\* Thông báo số 1467/TB-ĐĐBĐ ngày 09 tháng 12 năm 2004 của Đoàn đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh về việc thu tiền viết, vẽ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.





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

## ĐIỀU 1 QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT TẶNG CHO

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

cụ thể như sau:

- Thửa đất số: .....

- Tờ bản đồ số: .....

- Địa chỉ thửa đất: .....

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

- Hình thức sử dụng:

+ Sử dụng riêng: ..... m<sup>2</sup>

+ Sử dụng chung: ..... m<sup>2</sup>

- Mục đích sử dụng: .....

- Thời hạn sử dụng: .....

- Nguồn gốc sử dụng: .....

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

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

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

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

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

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

## ĐIỀU 3 TRÁCH NHIỆM NỘP THUẾ, LỆ PHÍ

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

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

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

**ĐIỀU 5****CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN**

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

1. Bên A cam đoan:

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

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

1.3. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:

a) Thửa đất không có tranh chấp;

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

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

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

2. Bên B cam đoan:

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

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

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

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

**ĐIỀU ..... (10)**

.....

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

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

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

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

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

### LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

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

### CÔNG CHỨNG:

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

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

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

- .....

.....(13)

- Hợp đồng này được làm thành ..... bản chính (mỗi bản chính gồm ..... tờ, .....trang), giao cho:

+ Bên A ..... bản chính;

+ Bên B ..... bản chính;

Lưu tại Phòng Công chứng một bản chính.

Số....., quyển số .....TP/CC-SCC/HĐGD.

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

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

---

**HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

Chúng tôi gồm có:

**Bên chuyên nhượng** (sau đây gọi là bên A) (1):

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**Bên nhận chuyển nhượng** (sau đây gọi là bên B) (1):

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

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

**ĐIỀU 1**  
**QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CHUYỂN NHƯỢNG**

Quyền sử dụng đất của bên A đối với thửa đất theo .....  
..... (2),  
cụ thể như sau:

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

**ĐIỀU 2**  
**GIÁ CHUYỂN NHƯỢNG VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN**

1. Giá chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là:  
..... đồng  
(bằng chữ: ..... đồng Việt Nam).

2. Phương thức thanh toán: .....

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

**ĐIỀU 3**  
**VIỆC GIAO VÀ ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

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

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

**ĐIỀU 4**  
**TRÁCH NHIỆM NỘ THUẾ, LỆ PHÍ**

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

**ĐIỀU 5**  
**PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG**

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này, nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu Tòa án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

**ĐIỀU 6**  
**CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN**

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

1. Bên A cam đoan:

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

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

1.3. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:

a) Thửa đất không có tranh chấp;

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

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

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

2. Bên B cam đoan:

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

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

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

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

**ĐIỀU ..... (10)**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**ĐIỀU .....**

**ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG**

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

**Bên A**

*(Ký và ghi rõ họ tên) (11)*

**Bên B**

*(Ký và ghi rõ họ tên) (11)*



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

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

**CHỨNG THỰC:**

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

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

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

-.....  
 .....  
 ..... (13)

- Hợp đồng này được làm thành ..... bản chính (mỗi bản chính gồm .....  
 tờ, .....trang), giao cho:

+ Bên A ..... bản chính;

+ Bên B ..... bản chính;

Lưu tại Ủy ban nhân dân một bản chính.

Số....., quyền số .....TP/CC-SCT/HĐGD.

**CHỦ TỊCH/PHÓ CHỦ TỊCH**

(Ký, đóng dấu và ghi rõ họ tên)

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

**HỢP ĐỒNG TẶNG CHO QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

Chúng tôi gồm có:

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

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

**Bên được tặng cho** (sau đây gọi là bên B) (1):

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

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

**ĐIỀU 1**  
**QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT TẶNG CHO**

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

cụ thể như sau:

- Thửa đất số: .....
- Tờ bản đồ số: .....
- Địa chỉ thửa đất: .....
- Diện tích: ..... m<sup>2</sup> (bằng chữ: .....) )
- Hình thức sử dụng:
  - + Sử dụng riêng: ..... m<sup>2</sup>
  - + Sử dụng chung: ..... m<sup>2</sup>
- Mục đích sử dụng: .....
- Thời hạn sử dụng: .....
- Nguồn gốc sử dụng: .....

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

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

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

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

1. Bên A có nghĩa vụ giao thửa đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cùng giấy tờ về quyền sử dụng đất cho bên B vào thời điểm .....
2. Bên B có nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

**ĐIỀU 3**  
**TRÁCH NHIỆM NỘP THUẾ, LỆ PHÍ**

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

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

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

**ĐIỀU 5**  
**CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN**

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

1. Bên A cam đoan:
  - 1.1. Những thông tin về nhân thân, về thửa đất đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;
  - 1.2. Thửa đất thuộc trường hợp được tặng cho quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;
  - 1.3. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:
    - a) Thửa đất không có tranh chấp;
    - b) Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;
  - 1.4. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;
  - 1.5. Thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này.
2. Bên B cam đoan:
  - 2.1. Những thông tin về nhân thân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;
  - 2.2. Đã xem xét kỹ, biết rõ về thửa đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sử dụng đất;
  - 2.3. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;
  - 2.4. Thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

**ĐIỀU ..... (10)**

.....

.....

.....

.....

**ĐIỀU .....  
ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG**

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

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

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

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

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

**CHỨNG THỰC:**

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

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

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

- .....

.....(13)

- Hợp đồng này được làm thành ..... bản chính (mỗi bản chính gồm ..... tờ, .....trang), giao cho:

+ Bên A ..... bản chính;

+ Bên B ..... bản chính;

Lưu tại Ủy ban nhân dân một bản chính.

Số....., quyền số .....TP/CC-SCT/HĐGD.

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



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

### **ĐIỀU 1 QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CHUYỂN NHƯỢNG**

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

cụ thể như sau:

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

### **ĐIỀU 2 GIÁ CHUYỂN NHƯỢNG VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN**

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

### **ĐIỀU 3 VIỆC GIAO VÀ ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

1. Bên A có nghĩa vụ giao thửa đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cùng giấy tờ về quyền sử dụng đất cho bên B vào thời điểm .....
2. Bên B có nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

**ĐIỀU 4  
TRÁCH NHIỆM NỘP THUẾ, LỆ PHÍ**

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

**ĐIỀU 5  
PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG**

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

**ĐIỀU 6  
CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN**

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

1. Bên A cam đoan:

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

2. Bên B cam đoan:

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

**ĐIỀU ..... (10)**

.....

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

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

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

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

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

**LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN**

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

**CÔNG CHỨNG:**

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

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

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

- .....

.....(13)

- Hợp đồng này được làm thành ..... bản chính (mỗi bản chính gồm ..... tờ, .....trang), giao cho:

+ Bên A ..... bản chính;

+ Bên B ..... bản chính;

Lưu tại Phòng Công chứng một bản chính.

Số....., quyền số .....TP/CC-SCC/HĐGD.

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



#### **14. Thủ tục Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân**

- Trình tự thực hiện:

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

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

Chuyên viên tiếp nhận hồ sơ kiểm tra tính pháp lý và nội dung hồ sơ:

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

b) Trường hợp hồ sơ thiếu, hoặc không hợp lệ thì hướng dẫn đầy đủ một lần để người nộp hoàn thiện hồ sơ.

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

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

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

\* Thành phần hồ sơ:

+ Đơn xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có xác nhận của UBND phường nơi có đất (theo mẫu).

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

\* Số lượng hồ sơ: 01 bộ

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

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

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

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

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

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

- \* Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân phường - xã, thị trấn nơi có đất
- Kết quả thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận
- Lệ phí (nếu có): Mức thu 20.000đồng/lần tại quận; 10.000đồng/lần tại huyện
- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

+ Đơn xin cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Mẫu số 15/ĐK)

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không có
- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

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

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

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

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

\* Thông tư số 93/2002/TT-BTC ngày 21 tháng 10 năm 2002 của Bộ Tài chính về Quy định chế độ thu, nộp và quản lý sử dụng lệ phí địa chính;

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

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

\* Quyết định số 54/2007/QĐ-UBND ngày 30 tháng 3 năm 2007 của UBND Thành phố về ban hành Quy định về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thành phố Hồ Chí Minh;

\* Quyết định số 63/2008/QĐ-UBND ngày 18 tháng 07 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành mức thu lệ phí địa chính trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

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

**Mẫu số 15/ĐK**

PHÂN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ:

.....Giờ....phút, ngày.../.../.....

Quyển số ..... Số thứ tự.....

Người nhận hồ sơ

(Ký, ghi rõ họ tên)

**ĐƠN XIN CẤP LẠI, CẤP ĐỔI**  
**GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

*Kính gửi:*.....

**I- KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT**

*(Xem hướng dẫn ở cuối đơn này trước khi viết đơn; không tẩy xóa, sửa chữa nội dung đã viết)*

**1. Người sử dụng đất:**

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

.....

.....

1.2. Địa chỉ:.....

.....

**2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xin cấp lại, cấp đổi:**

2.1. Số phát hành:..... ; 2.2. Số vào sổ cấp GCNQSDĐ:.....

2.3. Ngày cấp:..... ; 2.4. Cơ quan cấp:.....

**3. Thửa đất:**

3.1. Thông tin thửa đất theo GCN đã cấp

Thửa đất số:

Tờ bản đồ số:

Diện tích:

3.2. Thông tin thửa đất theo bản đồ địa chính mới *(nếu có)*

Thửa đất số:

Tờ bản đồ số:

Diện tích:

3.3. Địa chỉ tại:.....

**4. Nội dung kê khai bổ sung *(kê khai theo hướng dẫn của cơ quan tiếp nhận hồ sơ)***

4.1. ....

.....

.....

**5. Lý do xin cấp lại, cấp đổi giấy CNQSDĐ:**.....

.....

.....

**6. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có:**

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất .....

- .....

- .....

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

....., ngày .... tháng ... năm .....

**Người viết đơn**

*(Ký, ghi rõ họ tên)*

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

### Hướng dẫn viết đơn

- Đơn này được sử dụng trong các trường hợp: GCN cũ bị hư hỏng, bị mất và các trường hợp đo đạc lại mà người sử dụng đất có nhu cầu cấp đổi GCN mới.

- Đề gửi đơn: Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư thì đề gửi Ủy ban nhân cấp huyện nơi có đất; Tổ chức, cơ sở tôn giáo, tổ chức và cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thì đề gửi Ủy ban nhân cấp tỉnh nơi có đất;

- Điểm 1 ghi tên và địa chỉ của người sử dụng đất như trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm các thông tin như sau: đối với cá nhân ghi rõ họ, tên, năm sinh, số giấy CMND, ngày và nơi cấp giấy CMND; đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài và cá nhân nước ngoài ghi họ, tên, năm sinh, số hộ chiếu, ngày và nơi cấp hộ chiếu, quốc tịch; đối với hộ gia đình ghi chữ "Hộ ông/bà" và ghi họ, tên, năm sinh, số giấy CMND, ngày và nơi cấp giấy CMND của cả vợ và chồng người đại diện cùng sử dụng đất; trường hợp quyền sử dụng đất là tài sản chung của cả vợ và chồng thì ghi họ, tên, năm sinh, số giấy CMND, ngày và nơi cấp giấy CMND của vợ và của chồng; đối với tổ chức thì ghi tên tổ chức, ngày tháng năm thành lập, số và ngày, cơ quan ký quyết định thành lập hoặc số giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp;

- Điểm 3 ghi các thông tin về thửa đất như trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

- Điểm 4 kê khai bổ sung về các nội dung theo yêu cầu của cơ quan đăng ký quyền sử dụng đất;

- Người viết đơn ký và ghi rõ họ tên ở cuối phần khai của người sử dụng đất; trường hợp ủy quyền viết đơn thì người được ủy quyền ký, ghi rõ họ tên và ghi (được ủy quyền); đối với tổ chức sử dụng đất phải ghi họ tên, chức vụ người viết đơn và đóng dấu của tổ chức;

- Trường hợp người sử dụng có nhu cầu cấp một GCN cho nhiều thửa thì bỏ trống các điểm 2 ;3 ;4 và lập Danh sách các thửa đất nông nghiệp cấp chung một GCN theo Mẫu số 04c/ĐK kèm theo.

### **15. Thủ tục Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với trường hợp hiện trạng đất ở không thay đổi**

- Trình tự thực hiện:

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

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

Chuyên viên tiếp nhận hồ sơ kiểm tra tính pháp lý và nội dung hồ sơ:

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

b) Trường hợp hồ sơ thiếu, hoặc không hợp lệ thì hướng dẫn đầy đủ một lần để người nộp hoàn thiện hồ sơ.

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

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

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

\* Thành phần hồ sơ:

+ Đơn xin cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo mẫu (02 bản chính);

+ Giấy chứng nhận đã được cấp trước đây;

+ Bản vẽ sơ đồ thửa đất (01 bản chính).

\* Số lượng hồ sơ: 01 bộ

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

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

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

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

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

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

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

- Kết quả thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận

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

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

+ Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.(Mẫu số 2c/ĐK).

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

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

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

\* Luật Nhà ở năm 2005, có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 7 năm 2006;

\* Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

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

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

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

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

\* Thông tư số 05/2006/TT-BXD ngày 01 tháng 11 năm 2006 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

\* Quyết định số 54/2007/QĐ-UBND ngày 30 tháng 3 năm 2007 của UBND Thành phố về ban hành Quy định về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

---

hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thành phố Hồ Chí Minh;

\* Quyết định số 63/2008/QĐ-UBND ngày 18 tháng 07 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành mức thu lệ phí địa chính trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

\* Văn bản số 4599/HD-LS ngày 16 tháng 5 năm 2007 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc hướng dẫn luân chuyển hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính của hộ gia đình, cá nhân khi được cấp giấy chứng nhận theo Quyết định số 54/2007/QĐ-UBND ngày 30 tháng 3 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ chí Minh.

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

Mẫu số 02c/ĐK

**ĐƠN XIN CẤP LẠI, CẤP ĐỔI**  
**GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

*Kính gửi:*.....

PHÂN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ:

.....Giờ.....phút, ngày.../.../.....

Quyển số ....., Số thứ tự.....

Người nhận hồ sơ

(Ký, ghi rõ họ tên)

**I- KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT**

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

.....

Địa chỉ:.....

.....

**2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xin cấp lại, cấp đổi:**

Số phát hành:..... ; Số vào sổ cấp GCNQSDĐ:.....

Ngày cấp:..... ; Cơ quan cấp:.....

**3. Thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:**

Thửa đất số:.....; Tờ bản đồ số: .....; Loại bản đồ:.....

Thửa đất số:.....; Tờ số..... bản đồ theo nền bản đồ địa chính chính quy.

Địa chỉ thửa đất:.....

Địa chỉ cũ (nếu có):.....

**4. Nội dung kê khai bổ sung**

Tài sản gắn liền với đất: .....

.....

Nguồn gốc sử dụng đất: .....

.....

.....

**5. Lý do xin cấp lại, cấp đổi giấy CNQSDĐ:.....**

.....

.....

**6. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có:**

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất .....

- .....

- .....



- .....
- .....
- .....
- .....
- .....

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

....., ngày .... tháng ... năm .....

**Người viết đơn**

(Ký, ghi rõ họ tên)

### Hướng dẫn viết đơn

- Trường hợp giấy chứng nhận đã cấp ghi nhiều thửa thì viết cho mỗi thửa đất một đơn riêng;
- Đề gửi đơn: Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư thì đề gửi Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất; Tổ chức, cơ sở tôn giáo, tổ chức và cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thì đề gửi Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất;
- Điểm 1 ghi tên và địa chỉ của người sử dụng đất như trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
- Điểm 2 và điểm 3 ghi các thông tin về thửa đất như trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
- Điểm 4 kê khai bổ sung đối với trường hợp xin cấp đổi, cấp lại GCNQSDĐ đã cấp theo hướng dẫn của cơ quan đăng ký quyền sử dụng đất;
- Người viết đơn ký và ghi rõ họ tên ở cuối phần khai của người sử dụng đất; trường hợp ủy quyền viết đơn thì người được ủy quyền ký, ghi rõ họ tên và ghi (được ủy quyền); đối với tổ chức sử dụng đất phải ghi họ tên, chức vụ người viết đơn và đóng dấu của tổ chức.

**II- KẾT QUẢ THẨM TRA CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

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

*Ngày..... tháng..... năm .....*

**Người thẩm tra**  
*(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)*

*Ngày..... tháng..... năm .....*

**Giám đốc Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất**  
*(Ký tên, đóng dấu)*

## **16. Thủ tục Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với trường hợp hiện trạng thửa đất không thay đổi.**

- Trình tự thực hiện:

\* Bước 1: Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định tại Điều 22 Quyết định số 54/2007/QĐ-UBND ngày 30 tháng 3 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành quy định về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở tại thành phố Hồ Chí Minh.

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

Chuyên viên tiếp nhận hồ sơ kiểm tra tính pháp lý và nội dung hồ sơ:

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

b) Trường hợp hồ sơ thiếu, hoặc không hợp lệ thì hướng dẫn đầy đủ một lần để người nộp hoàn thiện hồ sơ.

\* Bước 3: Theo giấy hẹn người nộp hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận - huyện, nhận Phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính.

\* Bước 4: Người nộp hồ sơ đến Chi cục Thuế quận - huyện để thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có).

Bước 5: Nộp Giấy xác nhận của cơ quan thuế tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận - huyện để nhận kết quả (trong giờ hành chính từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần và buổi sáng thứ bảy).

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

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

\* Thành phần hồ sơ:

+ Đơn xin cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo mẫu (02 bản chính);

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

+ Bản vẽ sơ đồ thửa đất (01 bản chính).

\* Số lượng hồ sơ: 01 bộ

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

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

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

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

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

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

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

- Kết quả thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận

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

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

+ Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Mẫu số 2c/ĐK).

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

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

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

\* Luật Xây dựng năm 2003; có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 7 năm 2004;

\* Luật Nhà ở năm 2005, có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 7 năm 2006;

\* Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

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

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

\* Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 15 tháng 6 năm 2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số

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

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

\* Thông tư số 05/2006/TT-BXD ngày 01 tháng 11 năm 2006 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

\* Quyết định số 54/2007/QĐ-UBND ngày 30 tháng 3 năm 2007 của UBND thành phố về ban hành Quy định về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thành phố Hồ Chí Minh;

\* Quyết định số 63/2008/QĐ-UBND ngày 18 tháng 07 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành mức thu lệ phí địa chính trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

\* Công văn số 2719/SXD-CCQNĐ ngày 19 tháng 4 năm 2007 của Sở Xây dựng v/v ban hành “Cẩm nang hướng dẫn nghiệp vụ” phục vụ công tác cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở”;

\* Văn bản số 4599/HD-LS ngày 16 tháng 5 năm 2007 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc hướng dẫn luân chuyển hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính của hộ gia đình, cá nhân khi được cấp giấy chứng nhận theo Quyết định số 54/2007/QĐ-UBND ngày 30 tháng 3 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ chí Minh.

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

Mẫu số 02c/ĐK

**ĐƠN XIN CẤP LẠI, CẤP ĐỔI**  
**GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

*Kính gửi:*.....

PHÂN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ:

.....Giờ.....phút, ngày.../.../.....

Quyển số ....., Số thứ tự.....

Người nhận hồ sơ

(Ký, ghi rõ họ tên)

**I- KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT**

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

.....

Địa chỉ:.....

.....

**2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xin cấp lại, cấp đổi:**

Số phát hành:..... ; Số vào sổ cấp GCNQSDĐ:.....

Ngày cấp:..... ; Cơ quan cấp:.....

**3. Thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:**

Thửa đất số:.....; Tờ bản đồ số: .....; Loại bản đồ:.....

Thửa đất số:.....; Tờ số..... bản đồ theo nền bản đồ địa chính chính quy.

Địa chỉ thửa đất:.....

Địa chỉ cũ (nếu có):.....

**4. Nội dung kê khai bổ sung**

Tài sản gắn liền với đất: .....

.....

Nguồn gốc sử dụng đất: .....

.....

.....

**5. Lý do xin cấp lại, cấp đổi giấy CNQSDĐ:.....**

.....

.....

**6. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có:**

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất .....

- .....

- .....

- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....

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

...., ngày .... tháng ... năm .....

**Người viết đơn**

(Ký, ghi rõ họ tên)

### Hướng dẫn viết đơn

- Trường hợp giấy chứng nhận đã cấp ghi nhiều thửa thì viết cho mỗi thửa đất một đơn riêng;
- Đề gửi đơn: Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư thì đề gửi Ủy ban nhân cấp huyện nơi có đất; Tổ chức, cơ sở tôn giáo, tổ chức và cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thì đề gửi Ủy ban nhân cấp tỉnh nơi có đất;
- Điểm 1 ghi tên và địa chỉ của người sử dụng đất như trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
- Điểm 2 và điểm 3 ghi các thông tin về thửa đất như trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
- Điểm 4 kê khai bổ sung đối với trường hợp xin cấp đổi, cấp lại GCNQSDĐ đã cấp theo hướng dẫn của cơ quan đăng ký quyền sử dụng đất;
- Người viết đơn ký và ghi rõ họ tên ở cuối phần khai của người sử dụng đất; trường hợp ủy quyền viết đơn thì người được ủy quyền ký, ghi rõ họ tên và ghi (được ủy quyền); đối với tổ chức sử dụng đất phải ghi họ tên, chức vụ người viết đơn và đóng dấu của tổ chức.

**II- KẾT QUẢ THẨM TRA CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

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

*Ngày..... tháng..... năm .....*  
**Người thẩm tra**  
*(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)*

*Ngày..... tháng..... năm .....*  
**Giám đốc Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất**  
*(Ký tên, đóng dấu)*



## **17. Thủ tục Cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với trường hợp hiện trạng thửa đất không thay đổi.**

- Trình tự thực hiện:

\* Bước 1: Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định tại Điều 22 Quyết định số 54/2007/QĐ-UBND ngày 30 tháng 3 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành quy định về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở tại thành phố Hồ Chí Minh.

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

Chuyên viên tiếp nhận hồ sơ kiểm tra tính pháp lý và nội dung hồ sơ:

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

b) Trường hợp hồ sơ thiếu, hoặc không hợp lệ thì hướng dẫn đầy đủ một lần để người nộp hoàn thiện hồ sơ.

\* Bước 3: Theo giấy hẹn người nộp hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận - huyện, nhận Phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính.

\* Bước 4: Người nộp hồ sơ đến Chi cục Thuế quận - huyện để thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có).

Bước 5: Nộp Giấy xác nhận của cơ quan thuế tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận - huyện để nhận kết quả (trong giờ hành chính từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần và buổi sáng thứ bảy).

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

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

\* Thành phần hồ sơ:

+ Đơn xin cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo mẫu (02 bản chính);

+ Giấy tờ xác nhận về việc mất giấy chứng nhận của cơ quan Công an cấp phường nơi bị mất giấy (bản chính)

+ Bản vẽ sơ đồ thửa đất (01 bản chính).

\* Số lượng hồ sơ: 01 bộ

- Thời hạn giải quyết: 30 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (không tính thời gian niêm yết )

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

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

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

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

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

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

- Kết quả thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận

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

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

+ Đơn xin cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.(Mẫu số 2c/ĐK)

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Niêm yết thông báo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã mất tại Ủy ban nhân dân phường - xã, thị trấn nơi có đất trong thời hạn 30 ngày

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

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

\* Luật Nhà ở năm 2005, có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 7 năm 2006;

\* Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

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

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

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

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

\* Thông tư số 05/2006/TT-BXD ngày 01 tháng 11 năm 2006 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

\* Quyết định số 54/2007/QĐ-UBND ngày 30 tháng 3 năm 2007 của UBND Thành phố về ban hành Quy định về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thành phố Hồ Chí Minh;

\* Quyết định số 63/2008/QĐ-UBND ngày 18 tháng 07 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành mức thu lệ phí địa chính trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

\* Công văn số 2719/SXD-CCQNĐ ngày 19 tháng 4 năm 2007 của Sở Xây dựng v/v ban hành “Cẩm nang hướng dẫn nghiệp vụ” phục vụ công tác cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở”;

\* Văn bản số 4599/HD-LS ngày 16 tháng 5 năm 2007 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc hướng dẫn luân chuyển hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính của hộ gia đình, cá nhân khi được cấp giấy chứng nhận theo Quyết định số 54/2007/QĐ-UBND ngày 30 tháng 3 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ chí Minh.

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

Mẫu số 02c/ĐK

**ĐƠN XIN CẤP LẠI, CẤP ĐỔI**  
**GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

**Kính gửi:**.....

PHÂN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ:

.....Giờ.....phút, ngày.../.../.....

Quyển số ....., Số thứ tự.....

Người nhận hồ sơ

(Ký, ghi rõ họ tên

**I- KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT**

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

.....

Địa chỉ:.....

.....

**2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xin cấp lại, cấp đổi:**

Số phát hành:..... ; Số vào sổ cấp GCNQSDĐ:.....

Ngày cấp:..... ; Cơ quan cấp:.....

**3. Thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:**

Thửa đất số:.....; Tờ bản đồ số: .....; Loại bản đồ:.....

Thửa đất số:.....; Tờ số..... bản đồ theo nền bản đồ địa chính chính quy.

Địa chỉ thửa đất:.....

Địa chỉ cũ (nếu có):.....

**4. Nội dung kê khai bổ sung**

Tài sản gắn liền với đất: .....

.....

Nguồn gốc sử dụng đất: .....

.....

.....

**5. Lý do xin cấp lại, cấp đổi giấy CNQSDĐ:.....**

.....

.....

**6. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có:**

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất .....

- .....

- .....

- .....
- .....
- .....
- .....
- .....

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

....., ngày .... tháng ... năm .....

**Người viết đơn**

(Ký, ghi rõ họ tên)

### Hướng dẫn viết đơn

- Trường hợp giấy chứng nhận đã cấp ghi nhiều thửa thì viết cho mỗi thửa đất một đơn riêng;
- Đề gửi đơn: Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư thì đề gửi Ủy ban nhân cấp huyện nơi có đất; Tổ chức, cơ sở tôn giáo, tổ chức và cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thì đề gửi Ủy ban nhân cấp tỉnh nơi có đất;
- Điểm 1 ghi tên và địa chỉ của người sử dụng đất như trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
- Điểm 2 và điểm 3 ghi các thông tin về thửa đất như trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
- Điểm 4 kê khai bổ sung đối với trường hợp xin cấp đổi, cấp lại GCNQSDĐ đã cấp theo hướng dẫn của cơ quan đăng ký quyền sử dụng đất;
- Người viết đơn ký và ghi rõ họ tên ở cuối phần khai của người sử dụng đất; trường hợp ủy quyền viết đơn thì người được ủy quyền ký, ghi rõ họ tên và ghi (được ủy quyền); đối với tổ chức sử dụng đất phải ghi họ tên, chức vụ người viết đơn và đóng dấu của tổ chức.

**II- KẾT QUẢ THẨM TRA CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

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

*Ngày..... tháng..... năm .....*  
**Người thẩm tra**  
*(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)*

*Ngày..... tháng..... năm .....*  
**Giám đốc Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất**  
*(Ký tên, đóng dấu)*

## **18. Thủ tục Cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân.**

- Trình tự thực hiện:

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

\* Bước 2: Nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận - huyện chưa áp dụng cơ chế một cửa liên thông (trong giờ hành chính từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần).

Chuyên viên tiếp nhận hồ sơ kiểm tra tính pháp lý và nội dung hồ sơ:

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

b) Trường hợp hồ sơ thiếu, hoặc không hợp lệ thì hướng dẫn đầy đủ một lần để người nộp hoàn thiện hồ sơ.

\* Bước 3: Theo giấy hẹn người nộp hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận - huyện, nhận Phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính.

\* Bước 4: Người nộp hồ sơ đến Chi cục Thuế quận - huyện để thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có).

Bước 5: Nộp Giấy xác nhận của cơ quan thuế tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận - huyện để nhận kết quả (trong giờ hành chính từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần và buổi sáng thứ bảy).

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

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

\* Thành phần hồ sơ:

+ Đơn xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có xác nhận của UBND phường - xã, thị trấn nơi có đất (theo mẫu).

+ Tờ Tường trình nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của người sử dụng đất do UBND phường - xã, thị trấn nơi có đất xác nhận.

+ Thông báo công khai danh sách các trường hợp đủ điều kiện và thông báo kết thúc niêm yết công khai

+ Biên bản xác minh của UBND phường - xã - thị trấn nơi có đất (thể hiện đất chưa xây dựng, chưa san lấp đối với đề xuất loại đất.

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

+ Các giấy tờ liên quan đến nhân thân người sử dụng đất (bản sao y, công chứng).

\* Số lượng hồ sơ: 03 bộ

- Thời hạn giải quyết: 28 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ; trường hợp xin cấp lại do mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thời gian không quá 40 ngày (trong đó 10 ngày để thẩm tra nội dung của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã bị mất và 30 ngày để niêm yết thông báo về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã mất tại Ủy ban nhân dân phường - xã, thị trấn nơi có đất)

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

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

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

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

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

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

- Kết quả thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận

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

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

+ Đơn xin cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Mẫu 15/ĐK)

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Niêm yết thông báo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã mất tại Ủy ban nhân dân phường - xã, thị trấn nơi có đất trong thời hạn 30 ngày

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

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

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

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



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

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

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

\* Thông tư số 93/2002/TT-BTC ngày 21 tháng 10 năm 2002 của Bộ Tài chính về Quy định chế độ thu, nộp và quản lý sử dụng lệ phí địa chính;

\* Quyết định số 54/2007/QĐ-UBND ngày 30 tháng 3 năm 2007 của UBND Thành phố về ban hành Quy định về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thành phố Hồ Chí Minh;

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

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

**Mẫu số 15/ĐK**

PHÂN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ:

.....Giờ....phút, ngày.../.../.....

Quyển số ..... Số thứ tự.....

Người nhận hồ sơ

(Ký, ghi rõ họ tên)

**ĐƠN XIN CẤP LẠI, CẤP ĐỔI**  
**GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

*Kính gửi:*.....

**I- KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT**

*(Xem hướng dẫn ở cuối đơn này trước khi viết đơn; không tẩy xóa, sửa chữa nội dung đã viết)*

**1. Người sử dụng đất:**

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

.....

.....

1.2. Địa chỉ:.....

.....

**2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xin cấp lại, cấp đổi:**

2.1. Số phát hành:..... ; 2.2. Số vào sổ cấp GCNQSDĐ:.....

2.3. Ngày cấp:..... ; 2.4. Cơ quan cấp:.....

**3. Thửa đất:**

3.1. Thông tin thửa đất theo GCN đã cấp

3.2. Thông tin thửa đất theo bản đồ địa chính mới *(nếu có)*

Thửa đất số:

Thửa đất số:

Tờ bản đồ số:

Tờ bản đồ số:

Diện tích:

Diện tích:

3.3. Địa chỉ tại:.....

**4. Nội dung kê khai bổ sung *(kê khai theo hướng dẫn của cơ quan tiếp nhận hồ sơ)***

4.1. ....

.....

.....

.....

**5. Lý do xin cấp lại, cấp đổi giấy CNQSDĐ:**.....

.....

.....

**6. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có:**

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất .....

- .....

- .....

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

....., ngày .... tháng ... năm .....

**Người viết đơn**

*(Ký, ghi rõ họ tên)*

<b>II- KẾT QUẢ THẨM TRA CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT</b>	
..... ..... ..... ..... .....	
<p>Ngày..... tháng.... năm .....</p> <p style="text-align: center;"><b>Người thẩm tra</b></p> <p>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</p>	<p>Ngày..... tháng.... năm .....</p> <p style="text-align: center;"><b>Thủ trưởng Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất</b></p> <p>(Ký tên, đóng dấu)</p>

### Hướng dẫn viết đơn

- Đơn này được sử dụng trong các trường hợp: GCN cũ bị hư hỏng, bị mất và các trường hợp đo đạc lại mà người sử dụng đất có nhu cầu cấp đổi GCN mới.

- Đề gửi đơn: Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư thì đề gửi Ủy ban nhân cấp huyện nơi có đất; Tổ chức, cơ sở tôn giáo, tổ chức và cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thì đề gửi Ủy ban nhân cấp tỉnh nơi có đất;

- Điểm 1 ghi tên và địa chỉ của người sử dụng đất như trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm các thông tin như sau: đối với cá nhân ghi rõ họ, tên, năm sinh, số giấy CMND, ngày và nơi cấp giấy CMND; đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài và cá nhân nước ngoài ghi họ, tên, năm sinh, số hộ chiếu, ngày và nơi cấp hộ chiếu, quốc tịch; đối với hộ gia đình ghi chữ "Hộ ông/bà" và ghi họ, tên, năm sinh, số giấy CMND, ngày và nơi cấp giấy CMND của cả vợ và chồng người đại diện cùng sử dụng đất; trường hợp quyền sử dụng đất là tài sản chung của cả vợ và chồng thì ghi họ, tên, năm sinh, số giấy CMND, ngày và nơi cấp giấy CMND của vợ và của chồng; đối với tổ chức thì ghi tên tổ chức, ngày tháng năm thành lập, số và ngày, cơ quan ký quyết định thành lập hoặc số giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp;

- Điểm 3 ghi các thông tin về thửa đất như trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

- Điểm 4 kê khai bổ sung về các nội dung theo yêu cầu của cơ quan đăng ký quyền sử dụng đất;

- Người viết đơn ký và ghi rõ họ tên ở cuối phần khai của người sử dụng đất; trường hợp ủy quyền viết đơn thì người được ủy quyền ký, ghi rõ họ tên và ghi (được ủy quyền); đối với tổ chức sử dụng đất phải ghi họ tên, chức vụ người viết đơn và đóng dấu của tổ chức;

- Trường hợp người sử dụng có nhu cầu cấp một GCN cho nhiều thửa thì bỏ trống các điểm 2 ;3 ;4 và lập Danh sách các thửa đất nông nghiệp cấp chung một GCN theo Mẫu số 04c/ĐK kèm theo.

**19. Thủ tục Thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đã cấp trái pháp luật (đối với trường hợp kết luận đúng).**

- Trình tự thực hiện:

\* Bước 1: Khi có văn bản của cơ quan điều tra, cơ quan thanh tra kết luận là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đã cấp trái pháp luật.

\* Bước 2: Căn cứ kết luận về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở & quyền sử dụng đất ở cấp trái pháp luật, Phòng Tài nguyên và Môi trường quận - huyện thụ lý hồ sơ xem xét, đối chiếu tài liệu liên quan để đề xuất, báo cáo đề ra quyết định thu hồi lại Giấy chứng nhận đã cấp.

\* Bước 3: Phòng Tài nguyên và Môi trường gửi thư báo đến người sử dụng đất để triển khai nội dung quyết định (trong giờ hành chính từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần)

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

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

\* Thành phần hồ sơ:

+ Văn bản, thông báo kết luận của cơ quan có thẩm quyền về xử lý thu hồi Giấy chứng nhận cấp trái pháp luật.

+ Giấy chứng nhận đã được cấp, hoặc giấy tờ có liên quan tới nhà đất (bản photo) (nếu có).

\* Số lượng hồ sơ: 01 bộ

- Thời hạn giải quyết: 30 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ.

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

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

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

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

\* Cơ quan trực tiếp thực hiện: Phòng Tài nguyên và Môi trường quận - huyện

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

- Kết quả thủ tục hành chính: Quyết định hành chính

- Lệ phí (nếu có): Không có.
- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không có
- Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không có
- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

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

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

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

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

**20. Thủ tục Thu hồi đất ở đối với trường hợp người sử dụng đất chết không người thừa kế (khoản 7 Điều 38 Luật Đất đai).**

- Trình tự thực hiện:

\* Bước 1: Khi có văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận người sử dụng đất chết không có người thừa kế hoặc thông tin của công dân phát hiện.

\* Bước 2: Căn cứ văn bản đề nghị và tin báo, Phòng Tài nguyên và Môi trường quận - huyện thụ lý hồ sơ xem xét, đối chiếu các tài liệu liên quan, chứng cứ để đề xuất, báo cáo ra quyết định thu hồi lại Giấy chứng nhận đã cấp.

\* Bước 3: Phòng Tài nguyên và Môi trường quận - huyện gửi thư báo đến người đại diện quản lý để triển khai nội dung quyết định (trong giờ hành chính từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần).

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

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

\* Thành phần hồ sơ:

+ Văn bản, thông báo của cơ quan có thẩm quyền hoặc công dân về người sử dụng đất đã chết không người thừa kế.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở (bản photo) đã được cấp, hoặc giấy tờ có liên quan tới nhà đất (nếu có).

\* Số lượng hồ sơ: 01 bộ

- Thời hạn giải quyết: 30 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ.

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

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

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

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

\* Cơ quan trực tiếp thực hiện: Phòng Tài nguyên và Môi trường quận - huyện

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

- Kết quả thủ tục hành chính: Quyết định hành chính

- Lệ phí (nếu có): Không có.

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không có