

21. 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: Tổ chức, cá nhân được ủy quyền chuẩn bị hồ sơ về danh sách, địa chỉ thửa đất bị thu hồi; phương án tổng thể đã được xét duyệt và thông báo cho người sử dụng đất việc thu hồi đất

* Bước 2: Nộp tại Phòng Tài nguyên và Môi trường quận - huyện (trong giờ hành chính từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần).

Công chức tiếp nhận kiểm tra tính đầy đủ trình tự, thủ tục thu hồi đất:

a) Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ thì viết giấy hẹn trao cho tổ chức hoặc cá nhân được ủy quyền nộp.

b) Trường hợp hồ sơ thiếu, hoặc chưa đầy đủ thì công chức tiếp nhận hướng dẫn một lần bằng văn bản để tổ chức hoặc cá nhân nộp hồ sơ điều chỉnh hoặc bổ sung hoàn thiện hồ sơ.

* Bước 3: Nhận kết quả tại Phòng Tài nguyên và Môi trường quận - huyện (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 xác định chủ trương thu hồi đất hoặc Văn bản chấp thuận địa điểm đầu tư (Khoản 1 Điều 49 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP)

+ Phương án tổng thể được cơ quan có thẩm quyền xét duyệt kèm số liệu tổng hợp về diện tích, danh sách thửa đất bị thu hồi (Điều 50 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP)

+ Thông báo về việc thu hồi đất (Điều 52 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP)

* Số lượng hồ sơ: 01 bộ

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

- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức.

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

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

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

* Cơ quan trực tiếp thực hiện: Phòng Tài nguyên và Môi trường quận - huyện, Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng 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;

* 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 05/2006/TT-BXD ngày 01 tháng 11 năm 2006 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở.

* Thông tư 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.

22. Thủ tục Thu hồi đất đối với trường hợp quy định tại khoản 12 Điều 38 Luật Đất đai (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: Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm tra, xác minh thực địa khi cần thiết; trình Ủy ban nhân dân quận - huyện ban hành quyết định thu hồi đất

* Bước 3: Phòng Tài nguyên và Môi trường quận - huyện phối hợp các phòng chuyên môn thuộc quận có liên quan để xác định giá trị còn lại của giá trị đã đầu tư vào đất hoặc tài sản gắn liền với đất theo quy định pháp luật (nếu có).

* Bước 4: Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển quyết định cho người có đất bị thu hồi.

- 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:

+ Kết luận của Thanh tra về việc sử dụng đất

+ Quyết định giao, cho thuê, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Dự án đầu tư được duyệt

* 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): Phòng Tài chính - Kế hoạch quận - huyện; 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).

23. Thủ tục Thu hồi đất đối với trường hợp quy định tại khoản 2 và khoản 8 Điều 38 của Luật Đất đai 2003 (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: Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm tra, xác minh thực địa khi cần thiết; trình Ủy ban nhân dân quận - huyện ban hành quyết định thu hồi đất

* Bước 3: Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân quận ban hành quyết định thu hồi đất.

* Bước 4: Phòng Tài nguyên và Môi trường quận - huyện chuyển quyết định cho người có đất bị thu hồi

- 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 trả lại đất.

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

* Số lượng hồ sơ: 01 bộ

- Thời hạn giải quyết: 35 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).

24. Thủ tục Thu hồi đất đối với trường hợp quy định tại khoản 3, 4, 5, 6, 9 và 11 Điều 38 Luật Đất đai (đối tượng là hộ gia đình, cá nhân)

- Trình tự thực hiện:

* Bước 1: Phòng Tài nguyên và Môi trường quận - huyện chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định của pháp luật đối với trường hợp thu hồi đất mà không bồi thường về đất trong các trường hợp sau:

+ Sử dụng đất không đúng mục đích, sử dụng đất không có hiệu quả;

+ Người sử dụng đất cố ý hủy hoại đất;

+ Đất được giao không đúng đối tượng hoặc không đúng thẩm quyền;

+ Đất bị lấn, chiếm trong các trường hợp: Đất chưa sử dụng bị lấn, chiếm; Đất không được chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của Luật này mà người sử dụng đất do thiếu trách nhiệm để bị lấn, chiếm;

+ Người sử dụng đất cố ý không thực hiện nghĩa vụ đối với Nhà nước;

+ Đất trồng cây hàng năm không được sử dụng trong thời hạn mười hai tháng liền; đất trồng cây lâu năm không được sử dụng trong thời hạn mười tám tháng liền; đất trồng rừng không được sử dụng trong thời hạn hai mươi bốn tháng liền;

* Bước 2: Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm tra, xác minh thực địa khi cần thiết.

* Bước 3: Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân quận ký quyết định thu hồi 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:

+ Kết luận của Thanh tra quận - huyện (01 bản chính).

+ Các giấy tờ có liên quan kèm theo chứng minh đất thuộc một trong các trường hợp quy định tại khoản 3, 4, 5, 6, 9, 11 Điều 38 Luật Đất đai (01 bản sao y).

* 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: Tổ chức

- 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): UBND 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).

25. Thủ tục Thu hồi đất đối với trường hợp quy định tại khoản 10 Điều 38 Luật Đất đai (đối tượng là hộ gia đình, cá nhân)

- Trình tự thực hiện:

* Bước 1: Phòng Tài nguyên và Môi trường chuẩn bị đầy đủ hồ sơ đối với trường hợp đất được nhà nước giao, cho thuê có thời hạn mà không được gia hạn khi hết thời hạn .

* Bước 2: Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân quận ký quyết định thu hồi 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:

+ Quyết định giao, cho thuê hoặc giấy chứng nhận quyền sử dụng 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): Phòng Tài chính - Kế hoạch quận, 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).

26. Thủ tục Thu hồi đất đối với trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 38 Luật Đất đai (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: Căn cứ quy định tại khoản 6 Điều 38 Luật Đất đai để xác định cơ sở thu hồi đất:

+ Đất chưa sử dụng bị lấn chiếm.

+ Đất không được chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của luật đất đai mà người sử dụng đất do thiếu trách nhiệm để bị lấn chiếm.

* Bước 3: Ủy ban nhân dân quận - huyện ban hành quyết định thu hồi 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:

+ Văn bản làm cơ sở thu hồi đất (bản chính).

+ Bản vẽ sơ đồ thửa đất đã được Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm định (bản chính).

+ Các giấy tờ liên quan

* Số lượng hồ sơ: 01 bộ

- Thời hạn giải quyết: 35 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): UBND phường - xã, thị trấn nơi có đất tọa lạc

- 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 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 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

27. Thủ tục Chuyển từ hình thức thuê đất sang giao đất có thu tiền 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).

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

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

+ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ thì hướng dẫn một lần bằng văn bản 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 hàng tuần).

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

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

* Thành phần hồ sơ:

+ Đơn xin chuyển từ hình thức thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất theo mẫu (03 bản chính);

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho thuê đất (01 bản chính và 03 bản sao y);

+ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hộ kinh doanh cá thể (03 bản sao y);

+ Hợp đồng thuê đất (01 bản chính và 02 bản sao y);

+ Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước (01 bản sao có xác nhận của Chi cục thuế);

+ Chứng minh nhân dân, hộ khẩu (03 bản sao y);

* 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; 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): UBND phường - xã, thị trấn nơi có đất tọa lạc

- 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).

* 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 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 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 5486/TNMT-TTĐK ngày 10 tháng 7 năm 2008 của Sở Tài nguyên và Môi trường về thực hiện các quyền của người sử dụng đất; nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

28. Thủ tục Chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang 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 thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận - huyện (trong giờ hành chính từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần).

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

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

+ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ thì hướng dẫn 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 hàng tuần).

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

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

* Thành phần hồ sơ:

+ Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường - xã, thị trấn nơi có đất.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản chính) và 02 bản sao y.

+ Bản vẽ hiện trạng vị trí khu đất xin chuyển mục đích sử dụng đất đã được kiểm tra nội nghiệp và ngoại nghiệp (03 bản chính).

* Số lượng hồ sơ: 02 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; 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): UBND phường - xã, thị trấn nơi có đất tọa lạc

- 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 tại quận; 7.500 đồng/lần tại huyện
 - + Thu tiền vẽ giấy chứng nhận: Mức thu 70.000/hồ sơ.
- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp phải xin phép. (Mẫu 11/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 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 khu nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai, có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2007.
 - * 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 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 19/2008/QĐ-UBND ngày 21 tháng 3 năm 2008 về ban hành quy định về thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.
 - * Quyết định số 63/2008/QĐ-UBND ngày 18 tháng 7 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành mức thu lệ phí địa chính trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.
 - * Quyết định số 19/2009/QĐ-UBND ngày 25 tháng 02 năm 2009 quy định về diện tích đất tối thiểu sau khi tách thửa, có hiệu lực thi hành ngày 09 tháng 3 năm 2009.
 - * 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 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.

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

Mẫu số 11/ĐK

ĐƠN XIN CHUYỂN MỤC ĐÍCH 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

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

1. Người sử dụng đất:

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

.....

1.2 Địa chỉ.....

.....

2. Thửa đất xin chuyển mục đích sử dụng:

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

2.3. Địa chỉ tại:.....

.....

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

2.6. Thời hạn sử dụng đất:.....;

2.7. Nguồn gốc sử dụng đất:

2.8. Tài sản gắn liền với đất:.....

.....

.....

2.9. Nghĩa vụ tài chính về đất đai:.....

2.10. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Số phát hành:..... (Số in ở trang 1 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)

- Số vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất:....., ngày cấp/...../.....

3. Mục đích sử dụng đất xin được chuyển sang:

.....

4- Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có thửa đất nói trên

-

-

-

-

-

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

....., ngày tháng ... năm

Người viết đơn

(Ký, ghi rõ họ tên)

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

Hướng dẫn viết đơn

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

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

- Điểm 1 ghi tên và địa chỉ của người sử dụng đất như trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm các thông tin như sau: đối với cá nhân ghi rõ họ, tên, năm sinh, số giấy CMND, ngày và nơi cấp giấy CMND; đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài và cá nhân nước ngoài ghi họ, tên, năm sinh, số hộ chiếu, ngày và nơi cấp hộ chiếu, quốc tịch; đối với hộ gia đình ghi chữ "Hộ ông/bà" và ghi họ, tên, năm sinh, số giấy CMND, ngày và nơi cấp giấy CMND của cả vợ và chồng người đại diện cùng sử dụng đất; trường hợp quyền sử dụng đất là tài sản chung của cả vợ và chồng thì ghi họ, tên, năm sinh, số giấy CMND, ngày và nơi cấp giấy CMND của vợ và của chồng; đối với tổ chức thì ghi tên tổ chức, ngày tháng năm thành lập, số và ngày, cơ quan ký quyết định thành lập hoặc số giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp;

- Điểm 2 ghi các thông tin về thửa đất hiện đang sử dụng như trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

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

- Người viết đơn ký và ghi rõ họ tên ở cuối phần khai của người sử dụng đất; trường hợp ủy quyền viết đơn thì người được ủy quyền ký, ghi rõ họ tên và ghi (được ủy quyền); đối với tổ chức sử dụng đất phải ghi họ tên, chức vụ người viết đơn và đóng dấu của tổ chức.

29. Thủ tục Chuyển mục đích sử dụng đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở

- Trình tự thực hiện:

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

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

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

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

+ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ thì hướng dẫn 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 hàng tuần).

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

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

* Thành phần hồ sơ:

+ Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường nơi có đất (theo mẫu)

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

+ Bản vẽ hiện trạng vị trí khu đất xin chuyển mục đích sử dụng đất đã được Phòng Quản lý đô thị hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra nội nghiệp (bản chính).

+ Chứng minh nhân dân, hộ khẩu của chủ sử dụng đất (bản sao y, chứng thực).

* Số lượng hồ sơ: 02 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; Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất

* Cơ quan phối hợp (nếu có): Phòng Quản lý đô thị quận; Phòng Công Thương huyện; Ủy ban nhân dân phường - xã, thị trấn nơi có đất.

- Kết quả thủ tục hành chính:

+ Giấy chứng nhận (trường hợp cấp mới)

+ Điều chỉnh biên động diện tích trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Lệ phí (nếu có):

+ Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Mức thu 25.000 đồng/giấy tại quận; không thu tại huyện

+ Lệ phí chứng nhận đăng ký biến động về đất đai: Mức thu 15.000 đồng/lần tại quận; 7.500 đồng/lần tại huyện

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp phải xin phép. (Mẫu 11/ĐK)

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

+ Diện tích không quá 160m² (trường hợp chuyển mục đích sang đất ở)

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

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

+ Thẩm tra pháp lý đất, đối chiếu với quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất, hạn chế việc chuyển mục đích sử dụng đất để xây dựng nhà ở riêng lẻ trong khu vực quy hoạch phát triển đô thị, đối với những khu vực đất còn trống nằm xen cài trong khu dân cư hiện hữu và không thể mở rộng diện tích để đầu tư theo dự án; căn cứ vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng và điều kiện cơ sở hạ tầng khu vực.

+ Đối với đất ở, thửa đất mới hình thành và thửa đất còn lại phải đảm bảo phù hợp quy hoạch và các điều kiện sau:

(1). Thửa đất mới hình thành và thửa đất còn lại sau khi trừ lộ giới, diện tích tối thiểu như sau:

- Khu vực 1 gồm các quận 1, 3, 4, 5, 6, 8, 10, 11, Gò Vấp, Bình Thạnh, Phú Nhuận, Tân Bình: diện tích tối thiểu là 50m² và chiều rộng mặt tiền không nhỏ hơn 4m.

- Khu vực 2 gồm các quận 2, 7, 9, 12, Bình Tân, Tân Phú, Thủ Đức và các thị trấn, các huyện được quy hoạch đô thị hóa: diện tích tối thiểu là 80m² và chiều rộng mặt tiền không nhỏ hơn 5m.

- Khu vực 3 gồm các huyện Bình Chánh, Củ Chi, Hóc Môn, Nhà Bè, Cần Giờ, ngoại trừ các thị trấn, các huyện và khu vực thuộc huyện được quy hoạch đô thị hóa: diện tích tối thiểu là 120m² và chiều rộng mặt tiền không nhỏ hơn 7m.

(2). Đảm bảo được hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch và kết nối, đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật hiện hữu.

(3). Trường hợp thửa đất khi tách thửa sẽ hình thành đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật khác: UBND quận, huyện có trách nhiệm duyệt quy hoạch tổng mặt bằng đảm bảo đáp ứng được những điều kiện hạ tầng kỹ thuật nêu trên. Diện tích làm đường giao thông, hạ tầng kỹ thuật khác được đưa vào sử dụng chung theo quy hoạch được 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;

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

* Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất

* Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 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 khu nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai, có hiệu lực thi hành 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 quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

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

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

* Quyết định số 19/2008/QĐ-UBND ngày 21 tháng 3 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quy định về thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

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

* Quyết định số 19/2009/QĐ-UBND ngày 25 tháng 02 năm 2009 quy định về diện tích đất tối thiểu sau khi tách thửa, có hiệu lực thi hành ngày 09 tháng 3 năm 2009.

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

Mẫu số 11/ĐK

ĐƠN XIN CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT

Kính gửi:.....

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ:

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

Quyển số, Số thứ tự.....

Người nhận hồ sơ

(Ký, ghi rõ họ tên)

I- KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT

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

1. Người sử dụng đất:

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

.....

1.2 Địa chỉ.....

.....

2. Thửa đất xin chuyển mục đích sử dụng:

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

2.3. Địa chỉ tại:.....

.....

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

2.6. Thời hạn sử dụng đất:.....;

2.7. Nguồn gốc sử dụng đất:

2.8. Tài sản gắn liền với đất:.....

.....

2.9. Nghĩa vụ tài chính về đất đai:.....

2.10. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Số phát hành:..... (Số in ở trang 1 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)

- Số vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất:....., ngày cấp/...../.....

3. Mục đích sử dụng đất xin được chuyển sang:

.....

4- Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có thửa đất nói trên

-

-

-

-

-

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

....., ngày tháng ... năm

Người viết đơn

(Ký, ghi rõ họ tên)

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

Hướng dẫn viết đơn

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

- Đề gửi: Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư thì đề gửi Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất; Tổ chức, cơ sở tôn giáo, tổ chức và cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thì đề gửi Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố nơi có đất;

- Điểm 1 ghi tên và địa chỉ của người sử dụng đất như trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm các thông tin như sau: đối với cá nhân ghi rõ họ, tên, năm sinh, số giấy CMND, ngày và nơi cấp giấy CMND; đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài và cá nhân nước ngoài ghi họ, tên, năm sinh, số hộ chiếu, ngày và nơi cấp hộ chiếu, quốc tịch; đối với hộ gia đình ghi chữ "Hộ ông/bà" và ghi họ, tên, năm sinh, số giấy CMND, ngày và nơi cấp giấy CMND của cả vợ và chồng người đại diện cùng sử dụng đất; trường hợp quyền sử dụng đất là tài sản chung của cả vợ và chồng thì ghi họ, tên, năm sinh, số giấy CMND, ngày và nơi cấp giấy CMND của vợ và của chồng; đối với tổ chức thì ghi tên tổ chức, ngày tháng năm thành lập, số và ngày, cơ quan ký quyết định thành lập hoặc số giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp;

- Điểm 2 ghi các thông tin về thửa đất hiện đang sử dụng như trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

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

- Người viết đơn ký và ghi rõ họ tên ở cuối phần khai của người sử dụng đất; trường hợp ủy quyền viết đơn thì người được ủy quyền ký, ghi rõ họ tên và ghi (được ủy quyền); đối với tổ chức sử dụng đất phải ghi họ tên, chức vụ người viết đơn và đóng dấu của tổ chức.

30. Thủ tục Chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình cá nhân (chuyển nhượng toàn phần)

- 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 kiểm tra tính đầy đủ và hợp lệ của các giấy tờ trong hồ sơ:

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

+ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ thì hướng dẫn 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 để nhận kết quả giải quyết (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:

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

* Số lượng hồ sơ: 01 bộ

- Thời hạn giải quyết: 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ.

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

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

* Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Phòng Tài nguyên và Môi trường quận - huyện

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

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

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

- Kết quả thủ tục hành chính: Chứng nhận biến động lên trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

- Lệ phí (nếu có):

+ Lệ phí chứng nhận đăng ký biến động về đất đai: Mức thu 15.000 đồng/lần tại quận; 7.500 đồng/lần tại huyện

+ Lệ phí trước bạ

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân.

+ Mẫu số 05/HĐCĐ (nếu chứng thực hợp đồng tại các Phòng Công chứng)

+ Mẫu số 35/HĐCĐ (nếu chứng thực hợp đồng tại xã, phường, thị trấn)

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

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

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

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

* 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;

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

* Thông tư số 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 liên tịch số 04 /2006/TTLT/BTP-BTNMT ngày 13 tháng 6 năm 2006 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất.

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

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

HỢP ĐỒNG CHUYỂN ĐỔI QUYỀN SỬ DỤNG
ĐẤT NÔNG NGHIỆP CỦA HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN

Chúng tôi gồm có:

Bên A (1)

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

Bên B (1)

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

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

ĐIỀU 1
CÁC QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CHUYỂN ĐỔI

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

- Nguồn gốc sử dụng:.....
 Những hạn chế về quyền sử dụng đất (nếu có):
-
 Giá trị quyền sử dụng đất do hai bên thỏa thuận là:đồng
 (bằng chữ:đồng Việt Nam).
2. Quyền sử dụng đất của bên B đối với thửa đất theo
(2),
 cụ thể như sau:
 - Thửa đất số:
 - Tờ bản đồ số:.....
 - Địa chỉ thửa đất:
 - Diện tích: m² (bằng chữ:)
 - Hình thức sử dụng:
 + Sử dụng riêng: m²
 + Sử dụng chung: m²
 - Mục đích sử dụng:.....
 - Thời hạn sử dụng:.....
 - Nguồn gốc sử dụng:.....
 Những hạn chế về quyền sử dụng đất (nếu có):
-
 Giá trị quyền sử dụng đất do hai bên thỏa thuận là: đồng
 (bằng chữ: đồng Việt Nam).
3. Chênh lệch về giá trị quyền sử dụng đất là:đồng
 (bằng chữ:đồng Việt Nam).

ĐIỀU 2

VIỆC GIAO VÀ ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Các bên chuyển đổi có nghĩa vụ giao các thửa đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cùng với giấy tờ về quyền sử dụng đất cho nhau vào thời điểm
2. Các bên chuyển đổi có nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất đối với các thửa đất chuyển đổi tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 3

THANH TOÁN CHÊNH LỆCH VỀ GIÁ TRỊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Bên..... trả cho bên..... khoản chênh lệch về giá trị quyền sử dụng đất nêu tại khoản 3 Điều 1 của Hợp đồng này.
2. Phương thức thanh toán:
3. Việc thanh toán khoản chênh lệch về giá trị nêu tại khoản 3 Điều 1 của Hợp đồng này do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

ĐIỀU 4

TRÁCH NHIỆM NỘP LỆ PHÍ

- Lệ phí liên quan đến việc chuyển đổi quyền sử dụng đất theo Hợp đồng này do:
- Bên A chịu trách nhiệm nộp

- Bên B 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 đề 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. Những thông tin về nhân thân, về thửa đất đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;
- 2. Thửa đất thuộc trường hợp được chuyển đổi quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;
- 3. Đã xem xét kỹ, biết rõ về thửa đất nhận chuyển đổi nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sử dụng đất;
- 4. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:
 - 4.1. Thửa đất không có tranh chấp;
 - 4.2. Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;
- 5. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;
- 6. 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 đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân được giao kết giữa bên A là và bên B là; các bên đã tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng;

- Tại thời điểm công chứng, các bên đã giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự phù hợp theo quy định của pháp luật;

- Nội dung thỏa thuận của các bên trong hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội;

-

(13)

- Hợp đồng này được làm thành..... bản chính (mỗi bản chính gồm..... tờ, trang), giao cho:

+ Bên A..... bản chính;

+ Bên B..... bản chính;

Lưu tại Phòng Công chứng một bản chính.

Số....., quyền số..... TP/CC-SCC/HĐGD.

CÔNG CHỨNG VIÊN
 (Ký, đóng dấu và ghi rõ họ tên)

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

**HỢP ĐỒNG CHUYỂN ĐỔI QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP
CỦA HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN**

Chúng tôi gồm có:

Bên A (1)

.....

Bên B (1)

.....

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

ĐIỀU 1
CÁC QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CHUYỂN ĐỔI

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

cụ thể như sau:

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

- Nguồn gốc sử dụng:.....
 Những hạn chế về quyền sử dụng đất (nếu có):
-
 Giá trị quyền sử dụng đất do hai bên thỏa thuận là:đồng
 (bằng chữ:đồng Việt Nam).
2. Quyền sử dụng đất của bên B đối với thửa đất theo,
(2),
 cụ thể như sau:
 - Thửa đất số:
 - Tờ bản đồ số:.....
 - Địa chỉ thửa đất:
 - Diện tích: m² (bằng chữ:)
 - Hình thức sử dụng:
 + Sử dụng riêng: m²
 + Sử dụng chung: m²
 - Mục đích sử dụng:.....
 - Thời hạn sử dụng:.....
 - Nguồn gốc sử dụng:.....
 Những hạn chế về quyền sử dụng đất (nếu có):
-
 Giá trị quyền sử dụng đất do hai bên thỏa thuận là:đồng
 (bằng chữ:đồng Việt Nam).
3. Chênh lệch về giá trị quyền sử dụng đất là:đồng
 (bằng chữ:đồng Việt Nam).

ĐIỀU 2

VIỆC GIAO VÀ ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Các bên chuyển đổi có nghĩa vụ giao các thửa đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cùng với giấy tờ về quyền sử dụng đất cho nhau vào thời điểm
2. Các bên chuyển đổi có nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất đối với các thửa đất chuyển đổi tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 3

THANH TOÁN CHÊNH LỆCH VỀ GIÁ TRỊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Bên trả cho bên khoản chênh lệch về giá trị quyền sử dụng đất nêu tại khoản 3 Điều 1 của Hợp đồng này.
2. Phương thức thanh toán:
3. Việc thanh toán khoản chênh lệch về giá trị nêu tại khoản 3 Điều 1 của Hợp đồng này do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

ĐIỀU 4

TRÁCH NHIỆM NỘP LỆ PHÍ

- Lệ phí liên quan đến việc chuyển đổi quyền sử dụng đất theo Hợp đồng này do:
- Bên A chịu trách nhiệm nộp
 - Bên B 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. Những thông tin về nhân thân, về thửa đất đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;
2. Thửa đất thuộc trường hợp được chuyển đổi quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;
3. Đã xem xét kỹ, biết rõ về thửa đất nhận chuyển đổi nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sử dụng đất;
4. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:
 - 4.1. Thửa đất không có tranh chấp;
 - 4.2. Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;
5. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;
6. 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 đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân 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 sốTP/CC-SCT/HĐGD.

CHỦ TỊCH/PHÓ CHỦ TỊCH
(Ký, đóng dấu và ghi rõ họ tên)

31. Thủ tục Chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với trường hợp nguyên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

- Trình tự thực hiện:

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

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

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

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

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

* Bước 3: 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).

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

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

* Thành phần hồ sơ:

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

* Số lượng hồ sơ: 01 bộ

- Thời hạn giải quyết: 15 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: Phòng Tài nguyên và Môi trường quận - huyện

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

* Cơ quan trực tiếp thực hiện: 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 vị trí đất.

- Kết quả thủ tục hành chính: Chứng nhận biến động lên trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

- Lệ phí (nếu có):

+ Lệ phí chứng nhận đăng ký biến động về đất đai: Mức thu 15.000 đồng/lần tại quận; 7.500 đồng/lần tại huyện

+ Lệ phí trước bạ

+ Thuế thu nhập cá nhân.

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

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

+ Mẫu số 06/HĐCN (nếu chứng thực hợp đồng tại các Phòng Công chứng)

+ Mẫu số 36/HĐCN (nếu chứng thực hợp đồng tại xã, phường, thị trấn)

(2) Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

+ Mẫu số 07/HĐCN (nếu chứng thực hợp đồng tại các Phòng Công chứng)

+ Mẫu số 37/HĐCN (nếu chứng thực hợp đồng tại xã, phường, thị trấn)

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

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

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

* Luật Thuế Thu nhập cá nhân năm 2007.

* 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 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.

* 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 84/2008/TT-BTC ngày 30 tháng 9 năm 2008 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thuế thu nhập cá nhân và hướng dẫn thi hành Nghị định số 100/2008/NĐ-CP ngày 08 tháng 9 năm 2008 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Thuế thu nhập cá nhân

* Thông tư liên tịch số 04 /2006/TTLT/BTP-BTNMT ngày 13 tháng 6 năm 2006 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường Hướng dẫn việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất.

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

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

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

Chúng tôi gồm có:

Bên chuyển 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 và tài sản gắn liền với đất theo các thỏa thuận sau đây:

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

- 1. Quyền sử dụng đất
Quyền sử dụng đất của bên A đối với thửa đất theo(2),
cụ thể như sau:
- Thửa đất số:

- Địa chỉ thửa đất:
- Diện tích: m² (bằng chữ:)
- Hình thức sử dụng:
- + Sử dụng riêng: m²
- + Sử dụng chung: m²
- Mục đích sử dụng:.....
- Thời hạn sử dụng:.....
- Nguồn gốc sử dụng:.....
- Những hạn chế về quyền sử dụng đất (nếu có):

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

.....

.....

.....

.....

Giấy tờ về quyền sở hữu tài sản có:

.....(4)

ĐIỀU 2

GIÁ CHUYỂN NHƯỢNG VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

1. Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là:.....đồng
(bằng chữ:.....đồng Việt Nam).
2. Phương thức thanh toán:
-
-
3. Việc 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, ĐĂNG KÝ QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1. Bên A có nghĩa vụ giao thửa đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cùng với giấy tờ về quyền sử dụng đất, giấy tờ về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho bên B vào thời điểm
2. Bên B có nghĩa vụ thực hiện đăng ký quyền sử dụng đất, đăng ký quyền sở hữu tài sản gắn liền với 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 và tài sản gắn liền với 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 và tài sản gắn liền với 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 và tài sản gắn liền với đất không có tranh chấp;

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

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

1.5. Thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

2. Bên B cam đoan:

2.1. Những thông tin về nhân thân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

2.2. Đã xem xét kỹ, biết rõ về thửa đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

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

2.4. Thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

ĐIỀU..... (10)

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

**ĐIỀU
ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG**

Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, 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 và tài sản gắn liền với đất được giao kết giữa bên A là..... và bên B là.....;

các bên đã tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng;

- Tại thời điểm công chứng, các bên đã giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự phù hợp theo quy định của pháp luật;

- Nội dung thỏa thuận của các bên trong hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội;

-

..... (13)

- Hợp đồng này được làm thành..... bản chính (mỗi bản chính gồm..... tờ,trang), giao cho:

+ Bên A bản chính;

+ Bên B bản chính;

Lưu tại Phòng Công chứng một bản chính.

Số....., quyền số..... TP/CC-SCC/HĐGD.

CÔNG CHỨNG VIÊN
 (Ký, đóng dấu và ghi rõ họ tên)

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

HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Chúng tôi gồm có:

Bên chuyển 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 và tài sản gắn liền với đất theo các thỏa thuận sau đây:

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

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

- Hình thức sử dụng:
 + Sử dụng riêng: m²
 + Sử dụng chung: m²
- Mục đích sử dụng:.....
 - Thời hạn sử dụng:.....
 - Nguồn gốc sử dụng:.....
 Những hạn chế về quyền sử dụng đất (nếu có):
2. Tài sản gắn liền với đất là (3):.....

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

ĐIỀU 2

GIÁ CHUYỂN NHƯỢNG VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

1. Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là:.....đồng
 (bằng chữ:.....đồng Việt Nam).
2. Phương thức thanh toán:
3. Việc 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, ĐĂNG KÝ QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1. Bên A có nghĩa vụ giao thửa đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cùng với giấy tờ về quyền sử dụng đất, giấy tờ về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho bên B vào thời điểm
2. Bên B có nghĩa vụ thực hiện đăng ký quyền sử dụng đất, đăng ký quyền sở hữu tài sản gắn liền với 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 và tài sản gắn liền với 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 đề 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 và tài sản gắn liền với 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 và tài sản gắn liền với đất không có tranh chấp;

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

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

1.5. Thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

2. Bên B cam đoan:

2.1. Những thông tin về nhân thân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

2.2. Đã xem xét kỹ, biết rõ về thửa đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

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

2.4. Thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

ĐIỀU (10)

.....

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

**ĐIỀU
ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG**

Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, 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 và tài sản gắn liền với đất được giao kết giữa bên A là và bên B là.....;

các bên đã tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng;

- Tại thời điểm chứng thực, các bên đã giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự phù hợp theo quy định của pháp luật;

- Nội dung thỏa thuận của các bên trong hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội;

-

(13)

- Hợp đồng này được làm thành bản chính (mỗi bản chính gồm tờ,trang), giao cho:

+ Bên A bản chính;

+ Bên B bản chính;

Lưu tại Ủy ban nhân dân một bản chính.

Số....., quyền sốTP/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: m² (bằng chữ:))
 - Hình thức sử dụng:
 - + Sử dụng riêng: m²
 - + Sử dụng chung: m²
 - Mục đích sử dụng:
 - Thời hạn sử dụng:
 - Nguồn gốc sử dụng:
- Những hạn chế về quyền sử dụng đất (nếu có):
-

ĐIỀU 2 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 sốTP/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 chuyển 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 CHUYÊN 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: m² (bằng chữ:))
- Hình thức sử dụng:
 - + Sử dụng riêng: m²
 - + Sử dụng chung: m²
- Mục đích sử dụng:
- Thời hạn sử dụng:
- Nguồn gốc sử dụng:

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

ĐIỀU 2
GIA 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 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 sốTP/CC-SCT/HĐGD.

CHỦ TỊCH/PHÓ CHỦ TỊCH
(Ký, đóng dấu và ghi rõ họ tên)

32. Thủ tục Chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp giữa 02 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 huyện (trong giờ hành chính từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần).

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

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

+ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ thì hướng dẫn 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 huyện để nhận kết quả giải quyết (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:

+ Hợp đồng chuyển hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất

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

* Số lượng hồ sơ: 01 bộ

- Thời hạn giải quyết: 05 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: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện

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

* Cơ quan trực tiếp thực hiện: Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất; 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): Không có

- Kết quả thủ tục hành chính:

+ Giấy chứng nhận

+ Chính lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

- Lệ phí (nếu có):

+ Lệ phí chứng nhận đăng ký biến động về đất đai: Mức thu 7.500 đồng/lần tại huyện

+ Lệ phí trước bạ

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất. (Mẫu số 05/HĐCD)

- 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 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;

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

* Thông tư số 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 liên tịch số 04/2006/TTLT/BTP-BTNMT ngày 13 tháng 6 năm 2006 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất.

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

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

HỢP ĐỒNG CHUYỂN ĐỔI QUYỀN SỬ DỤNG
ĐẤT NÔNG NGHIỆP CỦA HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN

Chúng tôi gồm có:

Bên A (1)

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

Bên B (1)

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

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

ĐIỀU 1
CÁC QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CHUYỂN ĐỔI

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

- Nguồn gốc sử dụng:.....
 Những hạn chế về quyền sử dụng đất (nếu có):
-
 Giá trị quyền sử dụng đất do hai bên thỏa thuận là:đồng
 (bằng chữ:đồng Việt Nam).
2. Quyền sử dụng đất của bên B đối với thửa đất theo
(2),
 cụ thể như sau:
 - Thửa đất số:
 - Tờ bản đồ số:.....
 - Địa chỉ thửa đất:
 - Diện tích: m² (bằng chữ:)
 - Hình thức sử dụng:
 + Sử dụng riêng: m²
 + Sử dụng chung: m²
 - Mục đích sử dụng:.....
 - Thời hạn sử dụng:.....
 - Nguồn gốc sử dụng:.....
 Những hạn chế về quyền sử dụng đất (nếu có):
-
 Giá trị quyền sử dụng đất do hai bên thỏa thuận là: đồng
 (bằng chữ: đồng Việt Nam).
3. Chênh lệch về giá trị quyền sử dụng đất là:đồng
 (bằng chữ:đồng Việt Nam).

ĐIỀU 2

VIỆC GIAO VÀ ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Các bên chuyển đổi có nghĩa vụ giao các thửa đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cùng với giấy tờ về quyền sử dụng đất cho nhau vào thời điểm
-
2. Các bên chuyển đổi có nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất đối với các thửa đất chuyển đổi tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 3

THANH TOÁN CHÊNH LỆCH VỀ GIÁ TRỊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Bên..... trả cho bên..... khoản chênh lệch về giá trị quyền sử dụng đất nêu tại khoản 3 Điều 1 của Hợp đồng này.
2. Phương thức thanh toán:
-
-
3. Việc thanh toán khoản chênh lệch về giá trị nêu tại khoản 3 Điều 1 của Hợp đồng này do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

ĐIỀU 4

TRÁCH NHIỆM NỘP LỆ PHÍ

- Lệ phí liên quan đến việc chuyển đổi quyền sử dụng đất theo Hợp đồng này do:
- Bên A chịu trách nhiệm nộp

- Bên B 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 đề 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. Những thông tin về nhân thân, về thửa đất đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;
- 2. Thửa đất thuộc trường hợp được chuyển đổi quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;
- 3. Đã xem xét kỹ, biết rõ về thửa đất nhận chuyển đổi nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sử dụng đất;
- 4. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:
 - 4.1. Thửa đất không có tranh chấp;
 - 4.2. Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;
- 5. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;
- 6. 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 đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân 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)

33. Thủ tục Chuyển nhượng quyền sử dụng đất

- Trình tự thực hiện:

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

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

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

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

+ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ thì hướng dẫn 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; Người nộp hồ sơ đến Chi cục Thuế quận - huyện để thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có).

* Bước 4: 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:

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

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

* Số lượng hồ sơ: 01 bộ

- Thời hạn giải quyết: 09 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: Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường quận - huyện.

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

* Cơ quan trực tiếp thực hiện: Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất; 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.

* Cơ quan phối hợp (nếu có): không có

- Kết quả thủ tục hành chính:

+ Giấy chứng nhận

+ Chính lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp

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

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Mẫu số 07/HĐCD)

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

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

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

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

* Thông tư liên tịch số 04 /2006/TTLT/BTP-BTNMT ngày 13 tháng 6 năm 2006 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường Hướng dẫn việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất.

* Quyết định số 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.

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

ĐIỀU 2 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 sốTP/CC-SCC/HĐGD.

CÔNG CHỨNG VIÊN
(Ký, đóng dấu và ghi rõ họ tên)

34. Thủ tục Đăng ký thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất.

- Trình tự thực hiện:

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

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

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

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

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

* Bước 3: Nhận kết quả trong ngày 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 bảy hàng tuần).

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

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

* Thành phần hồ sơ:

+ Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền trên đất theo mẫu (02 bản chính), Văn bản ủy quyền (nếu có)

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (01 bản chính)

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (01 bản chính)

* Số lượng hồ sơ: 01 bộ

- Thời hạn giải quyết: Trong ngày làm việc khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

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

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

* Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường quận - huyện

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

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

* Cơ quan phối hợp (nếu có): không có

- Kết quả thủ tục hành chính: Chứng nhận đăng ký lên trang bổ sung Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ; Chứng nhận Đơn đăng ký

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

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất. (Mẫu số 01/ĐKTC)

- 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 Liên tịch số 05/2005/TTLT/BTP-BTNMT ngày 16 tháng 6 năm 2005 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc đăng ký thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

* Thông tư Liên tịch số 03/2006/TTLT/BTP-BTNMT ngày 13 tháng 6 năm 2006 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số quy định của Thông tư liên tịch số 05/2005/TTLT/BTP-BTNMT ngày 16 tháng 6 năm 2005 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc đăng ký thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

* Thông tư Liên tịch số 05/2007/TTLT-BTP-BXD-BTNMT-NHNN ngày 21 tháng 5 năm 2007 của Bộ Tư pháp, Bộ Xây dựng, Bộ Tài nguyên - Môi trường, Ngân hàng nhà nước Hướng dẫn một số nội dung về đăng ký thế chấp nhà ở.

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

Mẫu số: 01/ĐKTC

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

....., ngày.... tháng.... năm....

ĐƠN YÊU CẦU ĐĂNG KÝ THỂ CHẤP
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

(Ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 05/2005/TTLT/BTP-BTNMT
ngày 16 tháng 6 năm 2005 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường)

Kính gửi:.....

PHẦN GHI CỦA CÁN BỘ ĐĂNG KÝ

Thời điểm nhận hồ sơ:

___ giờ ___ phút, ngày ___ / ___ / ___

Vào Sổ tiếp nhận hồ sơ:

Quyền số ___ Số thứ tự ___

Cán bộ đăng ký

(ký và ghi rõ họ, tên)

PHẦN KÊ KHAI CỦA CÁC BÊN KÝ KẾT HỢP ĐỒNG THỂ CHẤP

1. Bên thể chấp

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

1.2. Địa chỉ liên hệ:.....

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

1.4. Chứng minh nhân dân; Hộ chiếu: số:.....
cơ quan cấp..... *cấp ngày*.... tháng.... năm.....

1.5. GCN đăng ký kinh doanh; QĐ thành lập; GP đầu tư: số:.....
cơ quan cấp..... *cấp ngày*.... tháng.... năm.....

2. Bên nhận thể chấp

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

2.2. Địa chỉ liên hệ:.....

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

2.4. Chứng minh nhân dân; Hộ chiếu: số:.....
cơ quan cấp..... *cấp ngày*.... tháng.... năm.....

2.5. GCN đăng ký kinh doanh; QĐ thành lập; GP đầu tư: số:.....
cơ quan cấp..... *cấp ngày*.... tháng.... năm.....

3. Mô tả tài sản thể chấp

3.1. Quyền sử dụng đất

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

3.1.2. Địa chỉ thửa đất:.....

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

3.1.4. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

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

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

3.2. Tài sản gắn liền với đất:

3.2.1. Giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản *(nếu có)*: *số phát hành*:....., *số vào sổ cấp giấy*:.....
cơ quan cấp..... *cấp ngày*.... tháng.... năm.....

3.2.2. Số của thửa đất nơi có tài sản:.....; Tờ bản đồ số *(nếu có)*:.....

3.2.3. Mô tả tài sản thể chấp:.....

4. Hợp đồng thể chấp: số *(nếu có)*....., ký kết ngày..... tháng..... năm.....

5. Tài liệu kèm theo:.....

6. Phương thức nhận kết quả đăng ký: Nhận trực tiếp; Nhận qua đường bưu điện.

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

BÊN THẾ CHẤP**(HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC BÊN THẾ CHẤP ỦY QUYỀN)***(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu, nếu là tổ chức)***BÊN NHẬN THẾ CHẤP****(HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC BÊN NHẬN THẾ CHẤP ỦY QUYỀN)***(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu, nếu là tổ chức)***PHẦN CHỨNG NHẬN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ**

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

Chứng nhận việc thế chấp.....

đã được đăng ký theo những nội dung kê khai tại đơn này.

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

..... ngày..... tháng..... năm.....

THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN ĐĂNG KÝ*(Ghi rõ chức danh, họ tên, ký và đóng dấu)***HƯỚNG DẪN KÊ KHAI****1. Kê khai về bên thế chấp, bên nhận thế chấp:**

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

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

2. Mô tả về tài sản thế chấp:

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

2.2. Tại điểm 3.2.3: Kê khai như sau:

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

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

c) Trường hợp tài sản thế chấp là căn hộ trong nhà chung cư thì ghi "căn hộ chung cư" và ghi số của căn hộ, tầng số, diện tích sử dụng của căn hộ, địa chỉ nhà chung cư.

d) Trường hợp tài sản thế chấp là công trình hạ tầng kỹ thuật thì ghi loại công trình hạ tầng, tên từng hạng mục công trình và diện tích chiếm đất của hạng mục công trình đó. Đối với công trình kiến trúc khác thì ghi tên công trình và diện tích chiếm đất của công trình; địa chỉ nơi có công trình.

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

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

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

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

35. Thủ tục Đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất.

- Trình tự thực hiện:

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

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

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

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

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

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

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

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

* Thành phần hồ sơ:

+ Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền trên đất theo mẫu (02 bản chính; văn bản ủy quyền nếu người có yêu cầu ủy quyền.

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (01 bản chính)

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp trước đây hoặc một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai (01 bản chính và 01 bản sao có chứng thực)

* Số lượng hồ sơ: 01 bộ

- Thời hạn giải quyết:

+ 01 ngày làm việc đối với hồ sơ có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở

+ 05 ngày làm việc đối với hồ sơ không phải giấy chứng nhận.

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

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

* Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường quận - huyện

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

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

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

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

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

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất. (Mẫu số 01/ĐKTC)

- 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 liên tịch số 05/2005/TTLT/BTP-BTNMT ngày 16 tháng 6 năm 2005 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc đăng ký thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất .

* Thông tư liên tịch số 03/2006/TTLT/BTP-BTNMT ngày 13 tháng 6 năm 2006 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số quy định

của Thông tư liên tịch số 05/2005/TTLT/BTP-BTNMT ngày 16 tháng 6 năm 2005 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc đăng ký thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

* Thông tư liên tịch số 05/2007/TTLT-BTP-BXD-BTNMT-NHNN ngày 21 tháng 5 năm 2007 của Bộ Tư pháp, Bộ Xây dựng, Bộ Tài nguyên và Môi trường, Ngân hàng Nhà nước hướng dẫn một số nội dung về đăng ký thế chấp nhà ở.

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

Mẫu số: 01/ĐKTC

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

....., ngày.... tháng.... năm....

ĐƠN YÊU CẦU ĐĂNG KÝ THỂ CHẤP
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

(Ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 05/2005/TTLT/BTP-BTNMT
ngày 16 tháng 6 năm 2005 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường)

Kính gửi:.....

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

___ giờ ___ phút, ngày ___ / ___ / ___

Vào Sổ tiếp nhận hồ sơ:

Quyền số ___ Số thứ tự ___

Cán bộ đăng ký

(ký và ghi rõ họ, tên)

PHẦN KÊ KHAI CỦA CÁC BÊN KÝ KẾT HỢP ĐỒNG THỂ CHẤP**1. Bên thể chấp**1.1. Tên đầy đủ của tổ chức, cá nhân: *(viết chữ IN HOA)*.....

1.2. Địa chỉ liên hệ:.....

1.3. Số điện thoại *(nếu có)*:..... Fax *(nếu có)*:..... Địa chỉ e-mail *(nếu có)*:.....1.4. Chứng minh nhân dân; Hộ chiếu: số:.....
cơ quan cấp..... *cấp ngày*.... tháng.... năm.....1.5. GCN đăng ký kinh doanh; QĐ thành lập; GP đầu tư: số:.....
cơ quan cấp..... *cấp ngày*.... tháng.... năm.....**2. Bên nhận thể chấp**2.1. Tên đầy đủ của tổ chức, cá nhân: *(viết chữ IN HOA)*.....

2.2. Địa chỉ liên hệ:.....

2.3. Số điện thoại *(nếu có)*:..... Fax *(nếu có)*:..... Địa chỉ e-mail *(nếu có)*:.....2.4. Chứng minh nhân dân; Hộ chiếu: số:.....
cơ quan cấp..... *cấp ngày*.... tháng.... năm.....2.5. GCN đăng ký kinh doanh; QĐ thành lập; GP đầu tư: số:.....
cơ quan cấp..... *cấp ngày*.... tháng.... năm.....**3. Mô tả tài sản thể chấp****3.1. Quyền sử dụng đất**3.1.1. Thửa đất số:.....; Tờ bản đồ số *(nếu có)*:.....; Loại đất.....

3.1.2. Địa chỉ thửa đất:.....

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

3.1.4. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

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

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

3.2. Tài sản gắn liền với đất:3.2.1. Giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản *(nếu có)*: *số phát hành*:....., *số vào sổ cấp giấy*:.....
cơ quan cấp..... *cấp ngày*.... tháng.... năm.....3.2.2. Số của thửa đất nơi có tài sản:.....; Tờ bản đồ số *(nếu có)*:.....

3.2.3. Mô tả tài sản thể chấp:.....

4. Hợp đồng thể chấp: số *(nếu có)*....., ký kết ngày..... tháng..... năm.....**5. Tài liệu kèm theo:**.....**6. Phương thức nhận kết quả đăng ký:** Nhận trực tiếp; Nhận qua đường bưu điện.

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

BÊN THẾ CHẤP**(HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC BÊN THẾ CHẤP ỦY QUYỀN)***(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu, nếu là tổ chức)***BÊN NHẬN THẾ CHẤP****(HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC BÊN NHẬN THẾ CHẤP ỦY QUYỀN)***(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu, nếu là tổ chức)***PHẦN CHỨNG NHẬN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ**

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

Chứng nhận việc thế chấp.....

đã được đăng ký theo những nội dung kê khai tại đơn này.

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

..... ngày..... tháng..... năm.....

THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN ĐĂNG KÝ*(Ghi rõ chức danh, họ tên, ký và đóng dấu)***HƯỚNG DẪN KÊ KHAI****1. Kê khai về bên thế chấp, bên nhận thế chấp:**

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

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

2. Mô tả về tài sản thế chấp:

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

2.2. Tại điểm 3.2.3: Kê khai như sau:

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

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

c) Trường hợp tài sản thế chấp là căn hộ trong nhà chung cư thì ghi "căn hộ chung cư" và ghi số của căn hộ, tầng số, diện tích sử dụng của căn hộ, địa chỉ nhà chung cư.

d) Trường hợp tài sản thế chấp là công trình hạ tầng kỹ thuật thì ghi loại công trình hạ tầng, tên từng hạng mục công trình và diện tích chiếm đất của hạng mục công trình đó. Đối với công trình kiến trúc khác thì ghi tên công trình và diện tích chiếm đất của công trình; địa chỉ nơi có công trình.

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

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

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

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

36. Thủ tục Đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

- Trình tự thực hiện:

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

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

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

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

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

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

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

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

* Thành phần hồ sơ:

+ Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền trên đất theo mẫu (02 bản chính), Văn bản ủy quyền nếu người có yêu cầu ủy quyền.

+ Hợp đồng thế chấp, bảo lãnh quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền trên đất có công chứng hoặc chứng thực (01 bản chính)

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở; giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình hoặc giấy tờ về quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất đã được cấp trước đây (01 bản chính và 01 bản sao có chứng thực)

* Số lượng hồ sơ: 01 bộ

- Thời hạn giải quyết:

+ Trong ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ; nếu nhận hồ sơ sau ba (03) giờ chiều thì thực hiện thủ tục đăng ký chậm nhất là ngày làm việc tiếp theo đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở

+ Không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân chưa có Giấy chứng nhận.

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

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

* Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận - huyện

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

* Cơ quan trực tiếp thực hiện: Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận - huyện.

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

- Kết quả thủ tục hành chính: Chứng nhận đăng ký trên đơn yêu cầu; trên giấy chứng nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu tài sản thế chấp được công nhận trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)

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

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (Mẫu 01/ĐTC).

- 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 Liên tịch số 05/2005/TTLT/BTP-BTNMT ngày 16 tháng 6 năm 2005 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc đăng ký thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất .

* Thông tư Liên tịch số 03/2006/TTLT/BTP-BTNMT ngày 13 tháng 6 năm 2006 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số quy định của Thông tư liên tịch số 05/2005/TTLT/BTP-BTNMT ngày 16 tháng 6 năm 2005 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc đăng ký thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

* Thông tư Liên tịch số 05/2007/TTLT-BTP-BXD-BTNMT-NHNN ngày 21 tháng 5 năm 2007 của Bộ Tư pháp, Bộ Xây dựng, Bộ Tài nguyên và Môi trường, Ngân hàng Nhà nước hướng dẫn một số nội dung về đăng ký thế chấp nhà ở.

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

Mẫu số: 01/ĐKTC

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

....., ngày.... tháng.... năm....

ĐƠN YÊU CẦU ĐĂNG KÝ THẾ CHẤP
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

(Ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 05/2005/TTLT/BTP-BTNMT
ngày 16 tháng 6 năm 2005 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường)

Kính gửi:.....

PHẦN GHI CỦA CÁN BỘ ĐĂNG KÝ

Thời điểm nhận hồ sơ:

___ giờ ___ phút, ngày ___ / ___ / ___

Vào Sổ tiếp nhận hồ sơ:

Quyền số ___ Số thứ tự ___

Cán bộ đăng ký

(ký và ghi rõ họ, tên)

PHẦN KÊ KHAI CỦA CÁC BÊN KÝ KẾT HỢP ĐỒNG THẾ CHẤP

1. Bên thế chấp

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

1.2. Địa chỉ liên hệ:.....

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

1.4. Chứng minh nhân dân; Hộ chiếu: số:.....
cơ quan cấp..... *cấp ngày*.... tháng.... năm.....

1.5. GCN đăng ký kinh doanh; QĐ thành lập; GP đầu tư: số:.....
cơ quan cấp..... *cấp ngày*.... tháng.... năm.....

2. Bên nhận thế chấp

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

2.2. Địa chỉ liên hệ:.....

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

2.4. Chứng minh nhân dân; Hộ chiếu: số:.....
cơ quan cấp..... *cấp ngày*.... tháng.... năm.....

2.5. GCN đăng ký kinh doanh; QĐ thành lập; GP đầu tư: số:.....
cơ quan cấp..... *cấp ngày*.... tháng.... năm.....

3. Mô tả tài sản thế chấp

3.1. Quyền sử dụng đất

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

3.1.2. Địa chỉ thửa đất:.....

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

3.1.4. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

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

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

3.2. Tài sản gắn liền với đất:

3.2.1. Giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản *(nếu có)*: *số phát hành*:....., *số vào sổ cấp giấy*:.....
cơ quan cấp..... *cấp ngày*.... tháng.... năm.....

3.2.2. Số của thửa đất nơi có tài sản:.....; Tờ bản đồ số *(nếu có)*:.....

3.2.3. Mô tả tài sản thế chấp:.....

4. Hợp đồng thế chấp: số *(nếu có)*....., ký kết ngày..... tháng..... năm.....

5. Tài liệu kèm theo:.....

6. Phương thức nhận kết quả đăng ký: Nhận trực tiếp; Nhận qua đường bưu điện.

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

BÊN THẾ CHẤP**(HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC BÊN THẾ CHẤP ỦY QUYỀN)***(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu, nếu là tổ chức)***BÊN NHẬN THẾ CHẤP****(HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC BÊN NHẬN THẾ CHẤP ỦY QUYỀN)***(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu, nếu là tổ chức)***PHẦN CHỨNG NHẬN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ**

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

Chứng nhận việc thế chấp.....

đã được đăng ký theo những nội dung kê khai tại đơn này.

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

..... ngày..... tháng..... năm.....

THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN ĐĂNG KÝ*(Ghi rõ chức danh, họ tên, ký và đóng dấu)***HƯỚNG DẪN KÊ KHAI****1. Kê khai về bên thế chấp, bên nhận thế chấp:**

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

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

2. Mô tả về tài sản thế chấp:

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

2.2. Tại điểm 3.2.3: Kê khai như sau:

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

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

c) Trường hợp tài sản thế chấp là căn hộ trong nhà chung cư thì ghi "căn hộ chung cư" và ghi số của căn hộ, tầng số, diện tích sử dụng của căn hộ, địa chỉ nhà chung cư.

d) Trường hợp tài sản thế chấp là công trình hạ tầng kỹ thuật thì ghi loại công trình hạ tầng, tên từng hạng mục công trình và diện tích chiếm đất của hạng mục công trình đó. Đối với công trình kiến trúc khác thì ghi tên công trình và diện tích chiếm đất của công trình; địa chỉ nơi có công trình.

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

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

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

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

37. Thủ tục Đăng ký thế chấp quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất.

- Trình tự thực hiện:

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

* Bước 2: Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận, số 47 đường Lê Duẩn, phường Bến Nghé (trong giờ hành chính từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần và buổi sáng thứ bảy)

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

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

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

* Bước 3: Nhận kết quả giải quyết hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận số 47 đường Lê Duẩn, phường Bến Nghé (trong giờ hành chính từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần và buổi sáng thứ bảy)

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

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

* Thành phần hồ sơ:

+ Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất theo mẫu (02 bản chính), Văn bản ủy quyền nếu người có yêu cầu ủy quyền.

+ Hợp đồng thế chấp quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở có công chứng hoặc chứng thực (01 bản chính)

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở; giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình hoặc giấy tờ về quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất đã được cấp trước đây (01 bản chính và 01 bản sao có chứng thực)

* Số lượng hồ sơ: 01 bộ

- Thời hạn giải quyết: Trong ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ; nếu nhận hồ sơ sau ba (03) giờ chiều thì thực hiện thủ tục đăng ký chậm nhất là ngày làm việc tiếp theo

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

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

* Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Phòng Tài nguyên và Môi trường quận

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

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

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

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

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

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (Mẫu số 01/ĐKTC)

- 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 Liên tịch số 05/2005/TTLT/BTP-BTNMT ngày 16 tháng 6 năm 2005 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc đăng ký thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất .

* Thông tư Liên tịch số 03/2006/TTLT/BTP-BTNMT ngày 13 tháng 6 năm 2006 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số quy định của Thông tư liên tịch số 05/2005/TTLT/BTP-BTNMT ngày 16 tháng 6 năm 2005 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc đăng ký thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

* Thông tư Liên tịch số 05/2007/TTLT-BTP-BXD-BTNMT-NHNN ngày 21 tháng 5 năm 2007 của Bộ Tư pháp, Bộ Xây dựng, Bộ Tài nguyên và Môi trường, Ngân hàng nhà nước Hướng dẫn một số nội dung về đăng ký thế chấp nhà ở.

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

Mẫu số: 01/ĐKTC

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

....., ngày.... tháng.... năm....

ĐƠN YÊU CẦU ĐĂNG KÝ THỂ CHẤP
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

(Ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 05/2005/TTLT/BTP-BTNMT
ngày 16 tháng 6 năm 2005 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường)

Kính gửi:.....

PHẦN GHI CỦA CÁN BỘ ĐĂNG KÝ

Thời điểm nhận hồ sơ:

___ giờ ___ phút, ngày ___ / ___ / ___

Vào Sổ tiếp nhận hồ sơ:

Quyền số ___ Số thứ tự ___

Cán bộ đăng ký

(ký và ghi rõ họ, tên)

PHẦN KÊ KHAI CỦA CÁC BÊN KÝ KẾT HỢP ĐỒNG THỂ CHẤP

1. Bên thể chấp

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

1.2. Địa chỉ liên hệ:.....

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

1.4. Chứng minh nhân dân; Hộ chiếu: số:.....
cơ quan cấp..... *cấp ngày*.... tháng.... năm.....

1.5. GCN đăng ký kinh doanh; QĐ thành lập; GP đầu tư: số:.....
cơ quan cấp..... *cấp ngày*.... tháng.... năm.....

2. Bên nhận thể chấp

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

2.2. Địa chỉ liên hệ:.....

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

2.4. Chứng minh nhân dân; Hộ chiếu: số:.....
cơ quan cấp..... *cấp ngày*.... tháng.... năm.....

2.5. GCN đăng ký kinh doanh; QĐ thành lập; GP đầu tư: số:.....
cơ quan cấp..... *cấp ngày*.... tháng.... năm.....

3. Mô tả tài sản thể chấp

3.1. Quyền sử dụng đất

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

3.1.2. Địa chỉ thửa đất:.....

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

3.1.4. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

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

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

3.2. Tài sản gắn liền với đất:

3.2.1. Giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản *(nếu có)*: *số phát hành*:....., *số vào sổ cấp giấy*:.....
cơ quan cấp..... *cấp ngày*.... tháng.... năm.....

3.2.2. Số của thửa đất nơi có tài sản:.....; Tờ bản đồ số *(nếu có)*:.....

3.2.3. Mô tả tài sản thể chấp:.....

4. Hợp đồng thể chấp: số *(nếu có)*....., ký kết ngày..... tháng..... năm.....

5. Tài liệu kèm theo:.....

6. Phương thức nhận kết quả đăng ký: Nhận trực tiếp; Nhận qua đường bưu điện.

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

BÊN THẾ CHẤP**(HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC BÊN THẾ CHẤP ỦY QUYỀN)***(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu, nếu là tổ chức)***BÊN NHẬN THẾ CHẤP****(HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC BÊN NHẬN THẾ CHẤP ỦY QUYỀN)***(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu, nếu là tổ chức)***PHẦN CHỨNG NHẬN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ**

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

Chứng nhận việc thế chấp.....

đã được đăng ký theo những nội dung kê khai tại đơn này.

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

..... ngày..... tháng..... năm.....

THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN ĐĂNG KÝ*(Ghi rõ chức danh, họ tên, ký và đóng dấu)***HƯỚNG DẪN KÊ KHAI****1. Kê khai về bên thế chấp, bên nhận thế chấp:**

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

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

2. Mô tả về tài sản thế chấp:

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

2.2. Tại điểm 3.2.3: Kê khai như sau:

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

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

c) Trường hợp tài sản thế chấp là căn hộ trong nhà chung cư thì ghi "căn hộ chung cư" và ghi số của căn hộ, tầng số, diện tích sử dụng của căn hộ, địa chỉ nhà chung cư.

d) Trường hợp tài sản thế chấp là công trình hạ tầng kỹ thuật thì ghi loại công trình hạ tầng, tên từng hạng mục công trình và diện tích chiếm đất của hạng mục công trình đó. Đối với công trình kiến trúc khác thì ghi tên công trình và diện tích chiếm đất của công trình; địa chỉ nơi có công trình.

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

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

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

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

38. Thủ tục Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân chưa có Giấy chứng nhận nhưng có một trong các loại giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai

- 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 bảy hàng tuần).

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

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

+ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ thì hướng dẫn 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 sáng thứ bảy hàng tuần)

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

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

* Thành phần hồ sơ:

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

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (01 bản);

+ Một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 1, 2, và 5 điều 50 Luật Đất đai (01 bản chính và 01 bản chụp).

* Số lượng hồ sơ: 02 bộ

- Thời hạn giải quyết: Không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ

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

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

* Cơ quan có thẩm quyền quyết định: 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; Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận - huyện

* Cơ quan phối hợp (nếu có): Không có

- Kết quả thủ tục hành chính: Xác nhận Đơn yêu cầu thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền đất

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

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (Mẫu số 01/ĐKTC)

- 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 liên tịch số 05/2005/TTLT/BTP-BTNMT ngày 16 tháng 6 năm 2005 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc đăng ký thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

* Thông tư liên tịch số 03/2006/TTLT/BTP-BTNMT ngày 13 tháng 6 năm 2006 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số quy định của Thông tư liên tịch số 05/2005/TTLT/BTP-BTNMT ngày 16 tháng 6 năm 2005 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc đăng ký thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

* Thông tư Liên tịch số 05/2007/TTLT-BTP-BXD-BTNMT-NHNN ngày 21 tháng 5 năm 2007 của Bộ Tư pháp, Bộ Xây dựng, Bộ Tài nguyên và Môi trường, Ngân hàng Nhà nước hướng dẫn một số nội dung về đăng ký thế chấp nhà ở.

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

Mẫu số: 01/ĐKTC

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

....., ngày.... tháng.... năm....

ĐƠN YÊU CẦU ĐĂNG KÝ THẾ CHẤP
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

(Ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 05/2005/TTLT/BTP-BTNMT
ngày 16 tháng 6 năm 2005 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường)

Kính gửi:.....

PHẦN GHI CỦA CÁN BỘ ĐĂNG KÝ

Thời điểm nhận hồ sơ:

___ giờ ___ phút, ngày ___ / ___ / ___

Vào Sổ tiếp nhận hồ sơ:

Quyền số ___ Số thứ tự ___

Cán bộ đăng ký

(ký và ghi rõ họ, tên)

PHẦN KÊ KHAI CỦA CÁC BÊN KÝ KẾT HỢP ĐỒNG THẾ CHẤP

1. Bên thế chấp

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

1.2. Địa chỉ liên hệ:.....

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

1.4. Chứng minh nhân dân; Hộ chiếu: số:.....
cơ quan cấp..... cấp ngày.... tháng... năm.....

1.5. GCN đăng ký kinh doanh; QĐ thành lập; GP đầu tư: số:.....
cơ quan cấp..... cấp ngày.... tháng... năm.....

2. Bên nhận thế chấp

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

2.2. Địa chỉ liên hệ:.....

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

2.4. Chứng minh nhân dân; Hộ chiếu: số:.....
cơ quan cấp..... cấp ngày.... tháng... năm.....

2.5. GCN đăng ký kinh doanh; QĐ thành lập; GP đầu tư: số:.....
cơ quan cấp..... cấp ngày.... tháng... năm.....

3. Mô tả tài sản thế chấp

3.1. Quyền sử dụng đất

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

3.1.2. Địa chỉ thửa đất:.....

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

3.1.4. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

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

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

3.2. Tài sản gắn liền với đất:

3.2.1. Giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản (nếu có): số phát hành:....., số vào sổ cấp giấy:
cơ quan cấp..... cấp ngày.... tháng... năm.....

3.2.2. Số của thửa đất nơi có tài sản:.....; Tờ bản đồ số (nếu có):.....

3.2.3. Mô tả tài sản thế chấp:.....

4. Hợp đồng thế chấp: số (nếu có)....., ký kết ngày..... tháng..... năm.....

5. Tài liệu kèm theo:.....

6. Phương thức nhận kết quả đăng ký: Nhận trực tiếp; Nhận qua đường bưu điện.

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

BÊN THẾ CHẤP**(HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC BÊN THẾ CHẤP ỦY QUYỀN)***(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu, nếu là tổ chức)***BÊN NHẬN THẾ CHẤP****(HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC BÊN NHẬN THẾ CHẤP ỦY QUYỀN)***(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu, nếu là tổ chức)***PHẦN CHỨNG NHẬN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ**

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

Chứng nhận việc thế chấp.....

đã được đăng ký theo những nội dung kê khai tại đơn này.

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

..... ngày..... tháng..... năm.....

THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN ĐĂNG KÝ*(Ghi rõ chức danh, họ tên, ký và đóng dấu)***HƯỚNG DẪN KÊ KHAI****1. Kê khai về bên thế chấp, bên nhận thế chấp:**

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

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

2. Mô tả về tài sản thế chấp:

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

2.2. Tại điểm 3.2.3: Kê khai như sau:

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

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

c) Trường hợp tài sản thế chấp là căn hộ trong nhà chung cư thì ghi "căn hộ chung cư" và ghi số của căn hộ, tầng số, diện tích sử dụng của căn hộ, địa chỉ nhà chung cư.

d) Trường hợp tài sản thế chấp là công trình hạ tầng kỹ thuật thì ghi loại công trình hạ tầng, tên từng hạng mục công trình và diện tích chiếm đất của hạng mục công trình đó. Đối với công trình kiến trúc khác thì ghi tên công trình và diện tích chiếm đất của công trình; địa chỉ nơi có công trình.

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

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

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

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

39. Thủ tục Đăng ký thế chấp, bảo lãnh quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai

- 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 bảy hàng tuần).

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

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

+ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ thì hướng dẫn 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 sáng thứ bảy hàng tuần)

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

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

* Thành phần hồ sơ:

+ Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng, tài sản gắn liền trên đất theo mẫu (02 bản chính), Văn bản ủy quyền nếu người có yêu cầu ủy quyền.

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng, tài sản gắn liền trên đất có công chứng hoặc chứng thực (01 bản chính)

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất; giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình hoặc giấy tờ về quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất đã được cấp (01 bản chính và 01 bản sao có chứng thực)

+ Giấy phép xây dựng hoặc Dự án đầu tư đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt (01 bản chính và 01 bản sao có chứng thực)

* Số lượng hồ sơ: 02 bộ

- Thời hạn giải quyết:

+ 01 ngày làm việc đối với hồ sơ có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở

+ 05 ngày làm việc đối với hồ sơ không phải giấy chứng nhận.

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

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

* Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Phòng Tài nguyên và Môi trường hoặc Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận - huyện

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

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

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

- Kết quả thủ tục hành chính: Chứng nhận đăng ký lên trang bổ sung của giấy chứng nhận

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

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.(Mẫu số 01/ĐKTC)

- 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 liên tịch số 05/2005/TTLT/BTP-BTNMT ngày 16 tháng 6 năm 2005 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc đăng ký thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất .

* Thông tư liên tịch số 03/2006/TTLT/BTP-BTNMT ngày 13 tháng 6 năm 2006 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số quy định của Thông tư liên tịch số 05/2005/TTLT/BTP-BTNMT ngày 16 tháng 6 năm 2005 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc đăng ký thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

* Thông tư Liên tịch số 05/2007/TTLT-BTP-BXD-BTNMT-NHNN ngày 21 tháng 5 năm 2007 của Bộ Tư pháp, Bộ Xây dựng, Bộ Tài nguyên và Môi trường, Ngân hàng Nhà nước hướng dẫn một số nội dung về đăng ký thế chấp nhà ở.

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

Mẫu số: 01/ĐKTC

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

....., ngày.... tháng.... năm....

ĐƠN YÊU CẦU ĐĂNG KÝ THẾ CHẤP
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

(Ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 05/2005/TTLT/BTP-BTNMT
ngày 16 tháng 6 năm 2005 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường)

Kính gửi:.....

PHẦN GHI CỦA CÁN BỘ ĐĂNG KÝ

Thời điểm nhận hồ sơ:

___ giờ ___ phút, ngày ___ / ___ / ___

Vào Sổ tiếp nhận hồ sơ:

Quyền số ___ Số thứ tự ___

Cán bộ đăng ký

(ký và ghi rõ họ, tên)

PHẦN KÊ KHAI CỦA CÁC BÊN KÝ KẾT HỢP ĐỒNG THẾ CHẤP

1. Bên thế chấp

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

1.2. Địa chỉ liên hệ:.....

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

1.4. Chứng minh nhân dân; Hộ chiếu: số:.....
cơ quan cấp..... *cấp ngày*.... tháng.... năm.....

1.5. GCN đăng ký kinh doanh; QĐ thành lập; GP đầu tư: số:.....
cơ quan cấp..... *cấp ngày*.... tháng.... năm.....

2. Bên nhận thế chấp

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

2.2. Địa chỉ liên hệ:.....

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

2.4. Chứng minh nhân dân; Hộ chiếu: số:.....
cơ quan cấp..... *cấp ngày*.... tháng.... năm.....

2.5. GCN đăng ký kinh doanh; QĐ thành lập; GP đầu tư: số:.....
cơ quan cấp..... *cấp ngày*.... tháng.... năm.....

3. Mô tả tài sản thế chấp

3.1. Quyền sử dụng đất

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

3.1.2. Địa chỉ thửa đất:.....

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

3.1.4. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

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

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

3.2. Tài sản gắn liền với đất:

3.2.1. Giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản *(nếu có)*: *số phát hành*:....., *số vào sổ cấp giấy*:.....
cơ quan cấp..... *cấp ngày*.... tháng.... năm.....

3.2.2. Số của thửa đất nơi có tài sản:.....; Tờ bản đồ số *(nếu có)*:.....

3.2.3. Mô tả tài sản thế chấp:.....

4. Hợp đồng thế chấp: số *(nếu có)*....., ký kết ngày..... tháng..... năm.....

5. Tài liệu kèm theo:.....

6. Phương thức nhận kết quả đăng ký: Nhận trực tiếp; Nhận qua đường bưu điện.

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

BÊN THẾ CHẤP**(HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC BÊN THẾ CHẤP ỦY QUYỀN)***(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu, nếu là tổ chức)***BÊN NHẬN THẾ CHẤP****(HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC BÊN NHẬN THẾ CHẤP ỦY QUYỀN)***(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu, nếu là tổ chức)***PHẦN CHỨNG NHẬN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ**

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

Chứng nhận việc thế chấp.....

đã được đăng ký theo những nội dung kê khai tại đơn này.

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

..... ngày..... tháng..... năm.....

THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN ĐĂNG KÝ*(Ghi rõ chức danh, họ tên, ký và đóng dấu)***HƯỚNG DẪN KÊ KHAI****1. Kê khai về bên thế chấp, bên nhận thế chấp:**

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

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

2. Mô tả về tài sản thế chấp:

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

2.2. Tại điểm 3.2.3: Kê khai như sau:

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

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

c) Trường hợp tài sản thế chấp là căn hộ trong nhà chung cư thì ghi "căn hộ chung cư" và ghi số của căn hộ, tầng số, diện tích sử dụng của căn hộ, địa chỉ nhà chung cư.

d) Trường hợp tài sản thế chấp là công trình hạ tầng kỹ thuật thì ghi loại công trình hạ tầng, tên từng hạng mục công trình và diện tích chiếm đất của hạng mục công trình đó. Đối với công trình kiến trúc khác thì ghi tên công trình và diện tích chiếm đất của công trình; địa chỉ nơi có công trình.

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

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

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

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

40. Thủ tục Đăng ký bảo lãnh quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

- Trình tự thực hiện:

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

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

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

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

+ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ thì hướng dẫn 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 sáng thứ bảy hàng tuần)

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

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

* Thành phần hồ sơ:

+ Đơn yêu cầu đăng ký bảo lãnh (02 bản); văn bản ủy quyền (nếu có);

+ Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã có công chứng, chứng thực theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 130 của Luật Đất đai một (01) bản;

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo quy định của Luật Đất đai năm 1993, Luật Đất đai năm 2003 hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại đô thị được cấp theo quy định của Nghị định số 60/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất); Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất 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.

* Số lượng hồ sơ: 01 bộ

- Thời hạn giải quyết: Trong ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ; nếu nhận hồ sơ sau ba (03) giờ chiều thì thực hiện thủ tục đăng ký chậm nhất là ngày làm việc tiếp theo

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

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

* Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Phòng Tài nguyên và Môi trường hoặc Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận - huyện

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

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

* Cơ quan phối hợp (nếu có): Không có

- Kết quả thủ tục hành chính:

+ Chứng nhận đăng ký lên trang bổ sung Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

+ Xác nhận đơn yêu cầu đăng ký bảo lãnh quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền đất

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

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất. (Mẫu 02/ĐKBL)

- 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 liên tịch số 05/2005/TTLT/BTP-BTNMT ngày 16 tháng 6 năm 2005 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc đăng ký thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất .

* Thông tư liên tịch số 03/2006/TTLT/BTP-BTNMT ngày 13 tháng 6 năm 2006 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số quy định của Thông tư liên tịch số 05/2005/TTLT/BTP-BTNMT ngày 16 tháng 6 năm 2005

của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc đăng ký thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

* Thông tư liên tịch số 05/2007/TTLT-BTP-BXD-BTNMT-NHNN ngày 21 tháng 5 năm 2007 của Bộ Tư pháp, Bộ Xây dựng, Bộ Tài nguyên và Môi trường, Ngân hàng Nhà nước hướng dẫn một số nội dung về đăng ký thế chấp nhà ở.

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

Mẫu số: 02/ĐKBL

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

....., ngày.... tháng.... năm....

PHẦN GHI CỦA CÁN BỘ ĐĂNG KÝ

Thời điểm nhận hồ sơ:

___ giờ ___ phút, ngày ___ / ___ / ___

Vào Sổ tiếp nhận hồ sơ:

Quyển số ___ Số thứ tự ___

Cán bộ đăng ký
(ký và ghi rõ họ, tên)

ĐƠN YÊU CẦU ĐĂNG KÝ BẢO LÃNH BẰNG
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

(Ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 05/2005/TTLT/BTP-BTNMT
ngày 16 tháng 6 năm 2005 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường)

Kính gửi:.....

PHẦN KÊ KHAI CỦA CÁC BÊN KÝ KẾT HỢP ĐỒNG BẢO LÃNH

1. Bên bảo lãnh

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

1.2. Địa chỉ liên hệ:.....

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

1.4. Chứng minh nhân dân; Hộ chiếu: số:.....

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

1.5. GCN đăng ký kinh doanh; QĐ thành lập; GP đầu tư: số:.....

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

2. Bên nhận bảo lãnh

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

2.2. Địa chỉ liên hệ:.....

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

2.4. Chứng minh nhân dân; Hộ chiếu: số:.....

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

2.5. GCN đăng ký kinh doanh; QĐ thành lập; GP đầu tư: số:.....

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

3. Mô tả tài sản bảo lãnh**3.1. Quyền sử dụng đất**

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

3.1.2. Địa chỉ thửa đất:.....

3.1.3. Diện tích đất bảo lãnh:..... m²

(ghi bằng chữ:.....)

3.1.4. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

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

cơ quan cấp:....., cấp ngày..... tháng..... năm.....

b) Giấy tờ khác về quyền sử dụng đất:

3.2. Tài sản gắn liền với đất:

3.2.1. Giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản (nếu có): số phát hành:....., số vào sổ cấp giấy:.....
 cơ quan cấp:....., cấp ngày..... tháng..... năm.....

3.2.2. Số của thửa đất nơi có tài sản:.....; Tờ bản đồ số (nếu có):.....

3.2.3. Mô tả tài sản bảo lãnh:.....

4. Hợp đồng bảo lãnh: số (nếu có)....., ký kết ngày..... tháng..... năm.....

5. Tài liệu kèm theo:.....

6. Phương thức nhận kết quả đăng ký: Nhận trực tiếp; Nhận qua đường bưu điện.

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

BÊN THẾ CHẤP

(HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC BÊN THẾ CHẤP ỦY QUYỀN)

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

BÊN NHẬN THẾ CHẤP

(HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC BÊN NHẬN THẾ CHẤP ỦY QUYỀN)

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

PHẦN CHỨNG NHẬN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ

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

Chứng nhận việc bảo lãnh.....

đã được đăng ký theo những nội dung kê khai tại đơn này.

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

..... ngày..... tháng..... năm.....

THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN ĐĂNG KÝ

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

HƯỚNG DẪN KÊ KHAI**1. Kê khai về bên bảo lãnh, bên nhận bảo lãnh:**

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

1.2. Khi cần kê khai thêm về bên bảo lãnh, bên nhận bảo lãnh mà không còn chỗ ghi tại mẫu 02/ĐKBL thì ghi tiếp vào mẫu số 08/BSCB.

2. Mô tả về tài sản bảo lãnh:

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

2.2. Tại điểm 3.2.3: Kê khai như sau:

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

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

c) Trường hợp tài sản bảo lãnh là căn hộ trong nhà chung cư thì ghi "căn hộ chung cư" và ghi số của căn hộ, tầng số, diện tích sử dụng của căn hộ, địa chỉ nhà chung cư.

d) Trường hợp tài sản bảo lãnh là công trình hạ tầng kỹ thuật thì ghi loại công trình hạ tầng, tên từng hạng mục công trình và diện tích chiếm đất của hạng mục công trình đó. Đối với công trình kiến trúc khác thì ghi tên công trình và diện tích chiếm đất của công trình; địa chỉ nơi có công trình.

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

2.3. Khi cần kê khai thêm về tài sản bảo lãnh mà không còn chỗ ghi tại mẫu 02/ĐKBL thì ghi tiếp vào mẫu số 07/BSTS.

3. Mục các bên bảo lãnh, bên nhận bảo lãnh ký tên:

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

41. Thủ tục Đăng ký biến động về sử dụng đất do đổi tên (đối tượng là hộ gia đình, cá nhân).

- Trình tự thực hiện:

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

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

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

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

+ Nếu hồ sơ chưa hợp lệ thì chuyên viên nhận hồ sơ của Phòng Tài nguyên và Môi trường sẽ hướng dẫn và ghi nội dung để công chức xã, thị trấn có căn cứ hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung theo quy định.

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

* Bước 4: Nhận kết quả tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân xã, thị trấn trên địa bàn huyện nơi có vị trí đất (trong giờ hành chính từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần).

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

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

* Thành phần hồ sơ:

+ Đơn xin đăng ký biến động về sử dụng đất;

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

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

* Số lượng hồ sơ: 01 bộ

- Thời hạn giải quyết: Không quá 17 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (Thực tế thực hiện là 22 ngày trong đó xã 5 ngày, huyện 17 ngày)

- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân.
- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:
 - * Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện
 - * Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Không có
 - * Cơ quan trực tiếp thực hiện: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tại Ủy ban nhân dân xã, thị trấn. nơi có vị trí đất; Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện;
 - * Cơ quan phối hợp (nếu có): Không có
- Kết quả thủ tục hành chính: Chứng nhận biến động lên trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
- Lệ phí (nếu có): Mức thu 7.500 đồng/lần
- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đơn xin đăng ký biến động về sử dụng đất (Mẫu số 14/ĐK)
- Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không có
- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:
 - * Luật Đất đai năm 2003, có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 7 năm 2004;
 - * Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai (có hiệu lực ngày 16 tháng 11 năm 2004).
 - * Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ về quy định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;
 - * Quyết định số 93/2007/QĐ-TTg, ngày 22 tháng 6 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ ban hành Quy chế thực hiện cơ chế một cửa, cơ chế một cửa liên thông tại cơ quan hành chính nhà nước ở địa phương
 - * Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02 tháng 8 năm 2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về hướng dẫn lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính.
 - * Quyết định số 63/2008/QĐ-UBND ngày 18 tháng 7 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành mức thu lệ phí địa chính trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

* Quyết định số 94/2007/QĐ-UBND ngày 24 tháng 8 năm 2007 của Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi về ban hành quy chế quy trình tiếp nhận, chuyển hồ sơ, xử lý và trả kết quả hồ sơ trên lĩnh vực đất đai cho công dân theo cơ chế hành chính “ một cửa liên thông” từ xã đến huyện và ngược lại tại 20 xã và thị trấn

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc****ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG VỀ SỬ DỤNG ĐẤT****Kính gửi:****Mẫu số 14/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. KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT*(Xem hướng dẫn cuối đơn này trước khi viết đơn; không tẩy xóa, sửa chữa nội dung đã viết)***1. Người sử dụng đất:**1.1. Tên người sử dụng đất (*Viết chữ in hoa*)... ..

.....

.....

1.2. Địa chỉ:

.....

2. Thửa đất được quyền sử dụng:

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

2.3. Địa chỉ tại:.....

.....

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

2.6. Thời hạn sử dụng đất:.....;

2.7. Nguồn gốc sử dụng đất:.....;

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

.....

2.9. Tài sản gắn liền với đất:.....;

.....

2.10. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Số phát hành:..... (*Số in ở trang 1 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*)

- Số vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất:....., ngày cấp...../...../.....

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

.....

.....

.....

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

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có thửa đất nói trên

-

-

-

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

....., ngày.....tháng.....năm.....

Người viết đơn*(Ký, ghi rõ họ tên)*

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

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

Hướng dẫn viết đơn

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

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

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

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

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

- Người viết đơn ký và ghi rõ họ tên ở cuối phần khai của người sử dụng đất; trường hợp ủy quyền viết đơn thì người được ủy quyền ký, ghi rõ họ tên và ghi (được ủy quyền); đối với tổ chức sử dụng đất phải ghi họ tên, chức vụ người viết đơn và đóng dấu của tổ chức.

42. Thủ tục Đăng ký biến động về sử dụng đất do giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên (đối tượng là hộ gia đình, cá nhân)

- Trình tự thực hiện:

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

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

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

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

+ Nếu hồ sơ chưa hợp lệ thì chuyên viên nhận hồ sơ của Phòng Tài nguyên và Môi trường sẽ hướng dẫn và ghi nội dung để công chức xã, thị trấn có căn cứ hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung theo quy định.

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

* Bước 4: Nhận kết quả tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân xã, thị trấn trên địa bàn huyện nơi có vị trí đất (trong giờ hành chính từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần).

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

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

* Thành phần hồ sơ:

+ Đơn xin đăng ký biến động về sử dụng đất;

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

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

* Số lượng hồ sơ: 02 bộ

- Thời hạn giải quyết: Không quá 17 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (Thực tế thực hiện là 22 ngày trong đó xã 5 ngày, huyện 17 ngày)

- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân.
- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:
 - * Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện
 - * Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Không có
 - * Cơ quan trực tiếp thực hiện: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tại Ủy ban nhân dân xã, thị trấn. nơi có vị trí đất; Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện;
 - * Cơ quan phối hợp (nếu có): Không có
- Kết quả thủ tục hành chính: Chứng nhận biến động lên trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
- Lệ phí (nếu có): Mức thu 7.500 đồng/lần
- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đơn xin đăng ký biến động về sử dụng đất (Mẫu số 14/ĐK)
- Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không có
- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:
 - * Luật Đất đai năm 2003, có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 7 năm 2004;
 - * Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai (có hiệu lực ngày 16 tháng 11 năm 2004).
 - * Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ về quy định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;
 - * Quyết định số 93/2007/QĐ-TTg, ngày 22 tháng 6 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ ban hành Quy chế thực hiện cơ chế một cửa, cơ chế một cửa liên thông tại cơ quan hành chính nhà nước ở địa phương
 - * Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02 tháng 8 năm 2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về hướng dẫn lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính.
 - * Quyết định số 63/2008/QĐ-UBND ngày 18 tháng 7 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành mức thu lệ phí địa chính trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

* Quyết định số 94/2007/QĐ-UBND ngày 24 tháng 8 năm 2007 của Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi về ban hành quy chế quy trình tiếp nhận, chuyển hồ sơ, xử lý và trả kết quả hồ sơ trên lĩnh vực đất đai cho công dân theo cơ chế hành chính “ một cửa liên thông” từ xã đến huyện và ngược lại tại 20 xã và thị trấn.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc****ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG VỀ SỬ DỤNG ĐẤT****Kính gửi:****Mẫu số 14/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. KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT*(Xem hướng dẫn cuối đơn này trước khi viết đơn; không tẩy xóa, sửa chữa nội dung đã viết)***1. Người sử dụng đất:**1.1. Tên người sử dụng đất (*Viết chữ in hoa*)... ..

.....

.....

1.2. Địa chỉ:

.....

2. Thửa đất được quyền sử dụng:

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

2.3. Địa chỉ tại:.....

.....

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

2.6. Thời hạn sử dụng đất:.....;

2.7. Nguồn gốc sử dụng đất:.....;

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

.....

2.9. Tài sản gắn liền với đất:.....;

.....

2.10. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Số phát hành:..... (*Số in ở trang 1 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*)

- Số vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất:....., ngày cấp...../...../.....

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

.....

.....

.....

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

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có thửa đất nói trên

-

-

-

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

....., ngày.....tháng.....năm.....

Người viết đơn*(Ký, ghi rõ họ tên)*

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

Hướng dẫn viết đơn

- Đơn này dùng trong các trường hợp: Người sử dụng đất đổi tên; giảm diện tích thửa đất do thiên tai; thay đổi hạn chế quyền sử dụng đất; thay đổi nghĩa vụ tài chính về đất đai;
- Đề gửi đơn: Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư thì đề gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường; tổ chức, cơ sở tôn giáo, tổ chức và cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thì đề gửi Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Điểm 1 ghi tên và địa chỉ của người sử dụng đất như trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
- Điểm 2 ghi các thông tin về thửa đất hiện đang sử dụng như trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trường hợp tài sản gắn liền với đất đã đăng ký quyền sở hữu tài sản theo quy định của pháp luật thì ghi thông tin về tài sản như trên giấy chứng nhận quyền sở hữu đối với tài sản đó;
- Điểm 3 ghi rõ nội dung trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cần thay đổi, nội dung đó thay đổi như thế nào, lý do thay đổi; ví dụ "Xin đổi tên chủ hộ sử dụng đất thành Nguyễn Huy Hoàng, sinh ngày 27 tháng 10 năm 1973 vì chủ hộ cũ đã chết";
- Người viết đơn ký và ghi rõ họ tên ở cuối phần khai của người sử dụng đất; trường hợp ủy quyền viết đơn thì người được ủy quyền ký, ghi rõ họ tên và ghi (được ủy quyền); đối với tổ chức sử dụng đất phải ghi họ tên, chức vụ người viết đơn và đóng dấu của tổ chức.

43. Thủ tục Đăng ký biến động về sử dụng đất do thay đổi quyền (đối tượng là hộ gia đình, cá nhân).

- Trình tự thực hiện:

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

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

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

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

+ Nếu hồ sơ chưa hợp lệ thì chuyên viên nhận hồ sơ của Phòng Tài nguyên và Môi trường sẽ hướng dẫn và ghi nội dung để công chức xã, thị trấn có căn cứ hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung theo quy định.

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

* Bước 4: Nhận kết quả tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân xã, thị trấn trên địa bàn huyện nơi có vị trí đất (trong giờ hành chính từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần).

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

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

* Thành phần hồ sơ:

+ Đơn xin đăng ký biến động về sử dụng đất;

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

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

* Số lượng hồ sơ: 02 bộ

- Thời hạn giải quyết: Không quá 17 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (Thực tế thực hiện là 22 ngày trong đó xã 5 ngày, huyện 17 ngày)

- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân.
- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:
 - * Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện
 - * Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Không có
 - * Cơ quan trực tiếp thực hiện: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tại Ủy ban nhân dân xã, thị trấn. nơi có vị trí đất; Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện;
 - * Cơ quan phối hợp (nếu có): Không có
- Kết quả thủ tục hành chính: Chứng nhận biến động lên trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
- Lệ phí (nếu có): Mức thu 7.500 đồng/lần
- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đơn xin đăng ký biến động về sử dụng đất. (Mẫu số 14/ĐK)
- Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không có
- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:
 - * Luật Đất đai năm 2003, có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 7 năm 2004;
 - * Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai (có hiệu lực ngày 16 tháng 11 năm 2004).
 - * Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ về quy định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;
 - * Quyết định số 93/2007/QĐ-TTg, ngày 22 tháng 6 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ ban hành Quy chế thực hiện cơ chế một cửa, cơ chế một cửa liên thông tại cơ quan hành chính nhà nước ở địa phương
 - * Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02 tháng 8 năm 2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về hướng dẫn lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính.
 - * Quyết định số 63/2008/QĐ-UBND ngày 18 tháng 7 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành mức thu lệ phí địa chính trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

* Quyết định số 94/2007/QĐ-UBND ngày 24 tháng 8 năm 2007 của Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi về ban hành quy chế quy trình tiếp nhận, chuyển hồ sơ, xử lý và trả kết quả hồ sơ trên lĩnh vực đất đai cho công dân theo cơ chế hành chính “ một cửa liên thông” từ xã đến huyện và ngược lại tại 20 xã và thị trấn.

<p>CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM <u>Độc lập - Tự do - Hạnh phúc</u></p> <p>ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG VỀ SỬ DỤNG ĐẤT</p> <p><i>Kính gửi:</i></p>	<p>Mẫu số 14/ĐK</p> <p>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)</p>
<p>I. KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT (Xem hướng dẫn cuối đơn này trước khi viết đơn; không tẩy xóa, sửa chữa nội dung đã viết)</p>	
<p>1. Người sử dụng đất:</p> <p>1.1. Tên người sử dụng đất (<i>Viết chữ in hoa</i>)... ..</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>1.2. Địa chỉ:</p> <p>.....</p>	
<p>2. Thửa đất được quyền sử dụng:</p> <p>2.1. Thửa đất số:.....; 2.2. Tờ bản đồ số:.....;</p> <p>2.3. Địa chỉ tại:.....</p> <p>.....</p> <p>2.4. Diện tích thửa đất:.....m²; 2.5. Mục đích sử dụng đất:.....;</p> <p>2.6. Thời hạn sử dụng đất:.....;</p> <p>2.7. Nguồn gốc sử dụng đất:.....;</p> <p>2.8. Có hạn chế về quyền sử dụng đất:.....;</p> <p>.....</p> <p>2.9. Tài sản gắn liền với đất:.....;</p> <p>.....</p> <p>2.10. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:</p> <p>- Số phát hành:..... (<i>Số in ở trang 1 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất</i>)</p> <p>- Số vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất:....., ngày cấp...../...../.....</p>	
<p>3. Nội dung đăng ký biến động và lý do biến động:.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	
<p>4. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có:</p> <p>- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có thửa đất nói trên</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	

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

....., ngày.....tháng.....năm.....

Người viết đơn
(Ký, ghi rõ họ tên)

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

<p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	
<p style="text-align: center;"><i>Ngày.....tháng.....năm.....</i></p> <p style="text-align: center;">Người thẩm tra</p> <p style="text-align: center;"><i>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</i></p>	<p style="text-align: center;"><i>Ngày.....tháng.....năm.....</i></p> <p style="text-align: center;">Thủ trưởng Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất</p> <p style="text-align: center;"><i>(Ký tên, đóng dấu)</i></p>

Hướng dẫn viết đơn

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

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

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

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

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

- Người viết đơn ký và ghi rõ họ tên ở cuối phần khai của người sử dụng đất; trường hợp ủy quyền viết đơn thì người được ủy quyền ký, ghi rõ họ tên và ghi (được ủy quyền); đối với tổ chức sử dụng đất phải ghi họ tên, chức vụ người viết đơn và đóng dấu của tổ chức.

(Xem tiếp Công báo số 100 + 101)