

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

Trình tự thực hiện:

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

Bước 2. Ủy ban nhân dân xã, thị trấn có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

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

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

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

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

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

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

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

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

c) Chuyển Giấy chứng nhận về Ủy ban nhân dân xã, thị trấn để trao cho người sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận.

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

Cách thức thực hiện:

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

Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Trường hợp nhà ở do mua của doanh nghiệp đầu tư xây dựng để bán thì phải có hợp đồng mua bán nhà ở do hai bên ký kết; trường hợp mua nhà kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 (ngày Luật Nhà ở có hiệu lực thi hành) thì ngoài hợp đồng mua bán nhà

ở, bên bán nhà ở còn phải có một trong các giấy tờ về dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán (quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư);

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

e) Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ nêu trên

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

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

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

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

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

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

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

b) Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)

Thời hạn giải quyết:

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

Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: cá nhân

Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân huyện
- b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Không có
- c) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Ủy ban nhân dân xã, thị trấn; Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện
- d) Cơ quan phối hợp (nếu có): Chi cục Thuế huyện

Kết quả thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận

Lệ phí (nếu có):

- Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu không thu
- Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; mức thu 100.000 đồng/giấy
- Cấp Giấy chứng nhận chỉ có tài sản gắn liền với đất; mức thu 100.000 đồng/giấy.

Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Mẫu số 01/ĐK-GCN)
- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà đất (Mẫu số 01/LPTB)
- Tờ khai tiền sử dụng đất (Mẫu số 01/TSDĐ)

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

Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 13/2003/QH11 ngày 10 tháng 12 năm 2003; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2004.
- Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2004.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 02 tháng 7 năm 2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại đất đai; có hiệu lực thi hành ngày 03 tháng 8 năm 2007.

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

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

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

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

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

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

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

Mẫu số 01/ĐK-GCN

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN
 HỒ SƠ**

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ:

Ngày..... / /
 Quyển số, Số thứ tự.....

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

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

Kính gửi: Ủy ban nhân dân

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

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

1.1. Tên (viết chữ in hoa):.....

1.2. Địa chỉ thường trú:

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

2. Đề nghị: - Chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (Đánh dấu vào ô trống lựa chọn)
 - Cấp GCN đối với thửa đất , Tài sản gắn liền với đất

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

3.1. Thửa đất số: ; 3.2. Tờ bản đồ số: ;
 3.3. Địa chỉ tại: ;
 3.4. Diện tích: m²; sử dụng chung: m²; sử dụng riêng: m²;
 3.5. Sử dụng vào mục đích:, từ thời điểm: ;
 3.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất: ;
 3.7. Nguồn gốc sử dụng:

(Ghi cụ thể: được Nhà nước giao có thu tiền hay giao không thu tiền hay cho thuê trả tiền một lần hay thuê trả tiền hàng năm hoặc nguồn gốc khác)

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

4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác:

a) Tên công trình (nhà ở, nhà xưởng, nhà kho, ...):
 b) Địa chỉ:
 c) Diện tích xây dựng: (m²);
 d) Diện tích sàn (đối với nhà) hoặc công suất (đối với công trình khác):
 đ) Sở hữu chung: m², sở hữu riêng:
 e) Kết cấu:
 g) Cấp, hạng: ; h) Số tầng:
 i) Năm hoàn thành xây dựng: ; k) Thời hạn sở hữu đến:

(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình kèm theo đơn)

4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng:

a) Diện tích có rừng: m²;
 b) Nguồn gốc tạo lập:

4.3. Cây lâu năm:

a) Loại cây: ;
 b) Nguồn gốc tạo lập:

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

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

....., ngày tháng ... năm

Người viết đơn

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

II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN	
<i>(Đối với trường hợp hộ gia đình cá nhân, công đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở)</i>	
<ul style="list-style-type: none"> - Nội dung kê khai về đất, tài sản so với hiện trạng: - Nguồn gốc sử dụng đất: - Thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích hiện nay: - Nguồn gốc tạo lập tài sản: - Thời điểm hình thành tài sản: - Tình trạng tranh chấp về đất đai và tài sản gắn liền với đất: - Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng: 	
<p>....., ngày..... tháng.... năm</p> <p>Cán bộ địa chính (Ký, ghi rõ họ, tên)</p>	<p>....., ngày..... tháng.... năm</p> <p>TM. Ủy ban nhân dân Chủ tịch (Ký tên, đóng dấu)</p>
III. Ý KIẾN CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT	
<p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	
<i>(Phải nêu rõ có đủ hay không đủ điều kiện cấp GCN, lý do và căn cứ pháp lý áp dụng; trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền nhà ở thì phải xác định rõ diện tích đất ở được công nhận và căn cứ pháp lý)</i>	
<p>....., ngày.../.../</p> <p>Cán bộ thẩm tra (Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)</p>	<p>....., ngày.../.../</p> <p>Giám đốc (Ký tên, đóng dấu)</p>

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

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

TỜ KHAI TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Tên tổ chức, cá nhân sử dụng đất (SDD):

1.1. Địa chỉ gửi thông báo nộp tiền SDD:

1.2. Điện thoại liên hệ (nếu có):

2. Giấy tờ về quyền SDD (quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai), gồm:

3. Đặc điểm thửa đất:

3.1. Địa chỉ thửa đất:

3.2. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm):

3.3. Loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng:

3.4. Loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng:

3.5. Thời điểm được quyền sử dụng đất: ngày..... tháng..... năm.....

3.6. Nguồn gốc sử dụng đất:

4. Diện tích nộp tiền sử dụng đất (m²):

4.1. Đất ở tại nông thôn:

a) Trong hạn mức công nhận đất ở:

b) Trên hạn mức công nhận đất ở:

4.2. Đất ở tại đô thị:

a) Diện tích sử dụng riêng:

b) Diện tích sử dụng chung:

4.3. Diện tích đất sản xuất, kinh doanh, dịch vụ:

4.4. Diện tích đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối:

5. Các khoản được giảm trừ tiền SDD hoặc thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền sử dụng đất (nếu có):

5.1. Số tiền thực tế bồi thường thiệt hại, hỗ trợ về đất:

5.2. Số tiền sử dụng đất, thuê đất đã nộp trước (nếu có):

5.3. Miễn, giảm tiền sử dụng đất (ghi rõ thuộc trường hợp nào quy định tại Điều 12 và Điều 13 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP của Chính phủ):

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

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

....., ngày..... tháng..... năm.....

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

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

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

TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT

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

ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:

1. Đất:

1.1 Địa chỉ thửa đất:

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

1.3. Mục đích sử dụng đất:

1.4. Diện tích (m²):

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

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

Địa chỉ người giao QSDĐ:

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

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

2. Nhà:

2.1. Cấp nhà:

Loại nhà:

2.2. Diện tích nhà (m² sàn xây dựng):

2.3. Nguồn gốc nhà:

a) Tự xây dựng:

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

b) Mua, thừa kế, cho, tặng:

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

2.4. Giá trị nhà (đồng):

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

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

5. Giấy tờ có liên quan, gồm:

-

-

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

....., ngày..... tháng..... năm.....

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

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

Trình tự thực hiện:

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

Bước 2. Ủy ban nhân dân xã, thị trấn thực hiện các công việc sau đây:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Cách thức thực hiện:

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

Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

h) Đối với hộ gia đình, cá nhân được sử dụng đất theo bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án, quyết định giải

quyết tranh chấp đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

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

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

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

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

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

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

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

b) Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)

Thời hạn giải quyết:

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

Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: cá nhân.

Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

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

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

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

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

Kết quả thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận

Lệ phí (nếu có):

- Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu không thu
- Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; mức thu 100.000 đồng/giấy
- Cấp Giấy chứng nhận chỉ có tài sản gắn liền với đất; mức thu 100.000 đồng/giấy.

Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Mẫu số 01/ĐK-GCN)
- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà đất (Mẫu số 01/LPTB)
- Tờ khai tiền sử dụng đất (Mẫu số 01/TSDD).

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

Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 13/2003/QH11 ngày 10 tháng 12 năm 2003; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2004.
- Bộ Luật Dân sự số 33/2005/QH11 ngày 14 tháng 6 năm 2005; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 01 năm 2006.
- Luật số 38/2009/QH12 ngày 19 tháng 6 năm 2009 sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 8 năm 2009.
- Luật số 34/2009/QH12 ngày 18 tháng 6 năm 2009 về sửa đổi, bổ sung Điều 126 của Luật Nhà ở và Điều 121 của Luật Đất đai; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 9 năm 2009.
- Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; có hiệu lực thi hành ngày 16 tháng 11 năm 2004.
- Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2007.

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

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

- Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 02 tháng 7 năm 2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại đất đai; có hiệu lực thi hành ngày 03 tháng 8 năm 2007.

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

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

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

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

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

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

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

Mẫu số 01/ĐK-GCN

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN
HỒ SƠ**

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ:

Ngày..... / /
Quyển số, Số thứ tự.....

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

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

Kính gửi: Ủy ban nhân dân

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

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

1.1. Tên (viết chữ in hoa):

1.2. Địa chỉ thường trú:

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

2. Đề nghị: - Chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (Đánh dấu vào ô trống lựa chọn)
- Cấp GCN đối với thửa đất , Tài sản gắn liền với đất

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

3.1. Thửa đất số: ; 3.2. Tờ bản đồ số:

3.3. Địa chỉ tại:

3.4. Diện tích: m²; sử dụng chung: m²; sử dụng riêng: m²;

3.5. Sử dụng vào mục đích:, từ thời điểm:

3.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất:

3.7. Nguồn gốc sử dụng:

(Ghi cụ thể: được Nhà nước giao có thu tiền hay giao không thu tiền hay cho thuê trả tiền một lần hay thuê trả tiền hàng năm hoặc nguồn gốc khác)

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

4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác:

a) Tên công trình (nhà ở, nhà xưởng, nhà kho, ...):

b) Địa chỉ:

c) Diện tích xây dựng: (m²);

d) Diện tích sàn (đối với nhà) hoặc công suất (đối với công trình khác):

đ) Sở hữu chung: m², sở hữu riêng:

e) Kết cấu:

g) Cấp, hạng:; h) Số tầng:

i) Năm hoàn thành xây dựng:; k) Thời hạn sở hữu đến:

(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình kèm theo đơn)

4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng:

4.3. Cây lâu năm:

a) Diện tích có rừng: m²;

b) Nguồn gốc tạo lập:

a) Loại cây:

b) Nguồn gốc tạo lập:

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

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

....., ngày tháng ... năm

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

II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN	
<i>(Đối với trường hợp hộ gia đình cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở)</i>	
- Nội dung kê khai về đất, tài sản so với hiện trạng: - Nguồn gốc sử dụng đất: - Thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích hiện nay: - Nguồn gốc tạo lập tài sản: - Thời điểm hình thành tài sản: - Tình trạng tranh chấp về đất đai và tài sản gắn liền với đất: - Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng:	
..... , ngày..... tháng.... năm Cán bộ địa chính (Ký, ghi rõ họ, tên) , ngày..... tháng.... năm TM. Ủy ban nhân dân Chủ tịch (Ký tên, đóng dấu)
III. Ý KIẾN CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT	
.....	
<i>(Phải nêu rõ có đủ hay không đủ điều kiện cấp GCN, lý do và căn cứ pháp lý áp dụng; trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền nhà ở thì phải xác định rõ diện tích đất ở được công nhận và căn cứ pháp lý)</i>	
..... , ngày.../.../ Cán bộ thẩm tra (Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ) , ngày.../.../ Giám đốc (Ký tên, đóng dấu)

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

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

TỜ KHAI TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Tên tổ chức, cá nhân sử dụng đất (SDD):

1.1. Địa chỉ gửi thông báo nộp tiền SDD:

1.2. Điện thoại liên hệ (nếu có):

2. Giấy tờ về quyền SDD (quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai), gồm:

3. Đặc điểm thửa đất:

3.1. Địa chỉ thửa đất:

3.2. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm):

3.3. Loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng:

3.4. Loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng:

3.5. Thời điểm được quyền sử dụng đất: ngày..... tháng..... năm.....

3.6. Nguồn gốc sử dụng đất:

4. Diện tích nộp tiền sử dụng đất (m²):

4.1. Đất ở tại nông thôn:

a) Trong hạn mức công nhận đất ở:

b) Trên hạn mức công nhận đất ở:

4.2. Đất ở tại đô thị:

a) Diện tích sử dụng riêng:

b) Diện tích sử dụng chung:

4.3. Diện tích đất sản xuất, kinh doanh, dịch vụ:

4.4. Diện tích đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối:

5. Các khoản được giảm trừ tiền SDD hoặc thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền sử dụng đất (nếu có):

5.1. Số tiền thực tế bồi thường thiệt hại, hỗ trợ về đất:

5.2. Số tiền sử dụng đất, thuê đất đã nộp trước (nếu có):

5.3. Miễn, giảm tiền sử dụng đất (ghi rõ thuộc trường hợp nào quy định tại Điều 12 và Điều 13 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP của Chính phủ):

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

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

....., ngày..... tháng..... năm.....

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

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

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

TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT

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

ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:

1. Đất:

1.1 Địa chỉ thửa đất:

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

1.3. Mục đích sử dụng đất:

1.4. Diện tích (m²):

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

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

Địa chỉ người giao QSDĐ:

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

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

2. Nhà:

2.1. Cấp nhà: Loại nhà:

2.2. Diện tích nhà (m² sàn xây dựng):

2.3. Nguồn gốc nhà:

a) Tự xây dựng:

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

b) Mua, thừa kế, cho, tặng:

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

2.4. Giá trị nhà (đồng):

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

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

5. Giấy tờ có liên quan, gồm:

-

-

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

....., ngày..... tháng..... năm.....

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

10. Thủ tục Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác cho hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá quyền sử dụng đất, trúng đấu thầu dự án có sử dụng đất

Trình tự thực hiện:

Bước 1. Tổ chức đã thực hiện việc kê biên bán đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có trách nhiệm nộp thay người được nhận quyền sử dụng đất nộp hồ sơ tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận - huyện. Thời gian buổi sáng từ 7h30 - 11h30; buổi chiều từ 13h00 - 17h00 (từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần).

Bước 2. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận - huyện thẩm tra hồ sơ; làm trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính, trích sao hồ sơ địa chính và gửi kèm theo hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường quận - huyện.

Trong thời hạn không quá mười (10) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm trình Ủy ban nhân dân quận - huyện ký giấy chứng nhận; gửi giấy chứng nhận đã ký cho Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất trao cho hộ gia đình, người trúng đấu giá, đấu thầu.

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

Cách thức thực hiện:

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

Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

1. Hợp đồng thế chấp, hợp đồng góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hoặc bản án hoặc quyết định thi hành án hoặc quyết định kê biên bán đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của cơ quan thi hành án.

2. Giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng hoặc một trong các loại giấy tờ quy định tại các

khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai và một trong các giấy tờ quy định tại các Điều 8, 9 và 10 của Nghị định số 88/2009/NĐ-CP).

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

4. Văn bản về kết quả đấu giá trong trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

b) Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)

Thời hạn giải quyết:

Không quá 10 (mười) ngày làm việc, kể từ ngày Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận - huyện nhận đủ hồ sơ hợp lệ cho tới ngày người trúng đấu giá nhận được giấy chứng nhận

Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: cá nhân

Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

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

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

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

d) Cơ quan phối hợp (nếu có): Sở Tài nguyên và Môi trường; Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn

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

Lệ phí (nếu có):

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

Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

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

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

Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

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

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

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

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

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

- Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2010.

- Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg ngày 31 tháng 8 năm 2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất; có hiệu lực thi hành ngày 27 tháng 9 năm 2005.

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

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

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

- Quyết định số 76/2008/QĐ-UBND ngày 27 tháng 10 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố về phân cấp cho Ủy ban nhân dân quận - huyện tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất; có hiệu lực thi hành ngày 06 tháng 11 năm 2008.

- Quyết định số 98/2009/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố về thu lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở

hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh; có hiệu lực thi hành ngày 31 tháng 12 năm 2009.

- Quyết định số 24/2010/QĐ-UBND ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành Quy chế đấu thầu quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất tại thành phố Hồ Chí Minh; có hiệu lực thi hành ngày 17 tháng 4 năm 2010.

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

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

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

TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT

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

ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:

1. Đất:

1.1 Địa chỉ thửa đất:

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

1.3. Mục đích sử dụng đất:

1.4. Diện tích (m²):

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

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

Địa chỉ người giao QSDĐ:

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

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

2. Nhà:

2.1. Cấp nhà:

Loại nhà:

2.2. Diện tích nhà (m² sàn xây dựng):

2.3. Nguồn gốc nhà:

a) Tự xây dựng:

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

b) Mua, thừa kế, cho, tặng:

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

2.4. Giá trị nhà (đồng):

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

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

5. Giấy tờ có liên quan, gồm:

-

-

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

....., ngày..... tháng..... năm.....

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

11. Thủ tục Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất trong trường hợp tách thửa hoặc hợp thửa cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam

Trình tự thực hiện:

Bước 1. Người đề nghị cấp Giấy chứng nhận trường hợp tách thửa hoặc hợp thửa nộp đơn và hồ sơ tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận - huyện. Thời gian làm việc buổi sáng từ 7h30 - 11h30; chiều từ 13h00 - 17h00 (từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần).

Bước 2. Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận - huyện có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

- Trường hợp hợp thửa không phải trích đo địa chính thì làm trích lục bản đồ địa chính, trích sao hồ sơ địa chính chuyển đến Phòng Tài nguyên và Môi trường trong ngày làm việc.

- Trường hợp thửa đất mới tách hoặc hợp thửa đất mới hợp thửa làm trích lục bản đồ địa chính, trích sao hồ sơ địa chính và chuyển đến Phòng Tài nguyên và Môi trường không quá 07 ngày làm việc.

- Trường hợp tách thửa do Nhà nước thu hồi một phần thửa đất thì căn cứ quyết định thu hồi đất, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận - huyện chuẩn bị hồ sơ địa chính và chuyển đến Phòng Tài nguyên và Môi trường không quá 07 ngày làm việc.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân quận - huyện ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất của thửa đất mới trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được trích lục bản đồ địa chính, trích sao hồ sơ địa chính.

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

Cách thức thực hiện:

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

Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

1. Đơn tách thửa hoặc hợp thửa của người sử dụng đất (theo mẫu);

2. Giấy chứng nhận hoặc một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định sau:

- Một trong các loại Giấy quyền sử dụng đất, quyền sử dụng sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc giấy tờ về quyền sử dụng đất (nếu có), gồm:

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

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

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

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

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

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

g) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ quy định tại các mục a, b, c, d, đ và e mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác, kèm theo giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên có liên quan, nhưng đến trước ngày Luật Đất đai có hiệu lực thi hành (01 tháng 7 năm 2004) chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, nay được Ủy ban nhân dân phường - xã, thị trấn xác nhận là đất không có tranh chấp;

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

- Trường hợp tách thửa, hợp thửa do nhận quyền sử dụng đất quy định tại điểm k Điều 99 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP, người nhận quyền sử dụng đất nộp hồ sơ gồm có:

a) Một trong các loại văn bản gồm biên bản về kết quả hòa giải thành về tranh chấp đất đai được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền công nhận;

b) Thỏa thuận xử lý nợ theo hợp đồng thế chấp, bảo lãnh;

c) Quyết định hành chính giải quyết khiếu nại, tố cáo về đất đai, trích lục bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án;

d) Văn bản công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất phù hợp với pháp luật; văn bản về việc chia tách quyền sử dụng đất phù hợp với pháp luật đối với hộ gia đình hoặc nhóm người có quyền sử dụng đất chung;

đ) Quyết định của cơ quan, tổ chức có thẩm quyền về việc chia tách hoặc sáp nhập tổ chức;

e) Văn bản về việc chia tách hoặc sáp nhập tổ chức kinh tế phù hợp với pháp luật.

b) Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)

Thời hạn giải quyết:

- Trường hợp hợp thửa không phải trích đo địa chính thời gian thực hiện không quá 10 ngày làm việc, kể từ ngày Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận - huyện nhận đủ hồ sơ hợp lệ cho đến ngày người sử dụng đất nhận được Giấy chứng nhận.

- Trường hợp tách thửa hoặc trường hợp hợp thửa mà phải trích đo địa chính thời gian thực hiện không quá 15 ngày làm việc, kể từ ngày Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận - huyện nhận đủ hồ sơ hợp lệ cho tới ngày người sử dụng đất nhận được Giấy chứng nhận.

Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: cá nhân

Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

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

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

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

d) Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân phường - xã, thị trấn; Chi cục Thuế quận - huyện

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

Lệ phí:

- Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu tại huyện không thu; mức thu tại quận 25.000 đồng/giấy
- Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; mức thu 100.000 đồng/giấy
- Cấp Giấy chứng nhận chỉ có tài sản gắn liền với đất; mức thu 100.000 đồng/giấy.

Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Đơn tách một thửa đất thành nhiều thửa đất hoặc hợp nhiều thửa đất thành một thửa đất (Mẫu 16/ĐK)
- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà đất (Mẫu số 01/LPTB)
- Tờ khai tiền sử dụng đất (Mẫu số 01/TSDD)

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

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

- Luật Đất đai số 13/2003/QH11 ngày 10 tháng 12 năm 2003; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2004.
- Luật số 38/2009/QH12 ngày 19 tháng 6 năm 2009 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 8 năm 2009.
- Luật số 34/2009/QH12 ngày 18 tháng 6 năm 2009 về sửa đổi, bổ sung Điều 126 của Luật Nhà ở và Điều 121 của Luật Đất đai; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 9 năm 2009.
- Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; có hiệu lực thi hành ngày 16 tháng 11 năm 2004.
- Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2007.
- Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2009 của Chính phủ về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; có hiệu lực thi hành ngày 10 tháng 12 năm 2009.

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

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

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

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

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

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

Mẫu số 16/ĐK

ĐƠN XIN TÁCH THỬA ĐẤT, HỢP THỬA 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 kỹ hướng dẫn ở cuối đơn này trước khi viết đơn; không tẩy xóa, sửa chữa nội dung đã viết)

1. Người sử dụng đất:

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

1.2. Địa chỉ.....
.....

2. Xin tách, hợp thửa đất như sau:

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

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

c) Địa chỉ thửa đất:.....

d) Số phát hành Giấy chứng nhận:

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

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

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

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

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

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

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

....., ngày tháng ... năm

Người viết đơn

(Ký, ghi rõ họ tên)

II- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

<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 cơ quan tài nguyên và môi trường</p> <p style="text-align: center;"><i>(Ký tên, đóng dấu)</i></p>

Hướng dẫn viết đơn:

- Đơn này dùng trong trường hợp người sử dụng đất xin tách một thửa đất thành nhiều thửa đất mới hoặc xin hợp nhiều thửa đất thành một thửa đất;

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

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

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

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

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

TỜ KHAI TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Tên tổ chức, cá nhân sử dụng đất (SDD):

1.1. Địa chỉ gửi thông báo nộp tiền SDD:

1.2. Điện thoại liên hệ (nếu có):

2. Giấy tờ về quyền SDD (quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai), gồm:

3. Đặc điểm thửa đất:

3.1. Địa chỉ thửa đất:

3.2. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm):

3.3. Loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng:

3.4. Loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng:

3.5. Thời điểm được quyền sử dụng đất: ngày..... tháng..... năm.....

3.6. Nguồn gốc sử dụng đất:

4. Diện tích nộp tiền sử dụng đất (m²):

4.1. Đất ở tại nông thôn:

a) Trong hạn mức công nhận đất ở:

b) Trên hạn mức công nhận đất ở:

4.2. Đất ở tại đô thị:

a) Diện tích sử dụng riêng:

b) Diện tích sử dụng chung:

4.3. Diện tích đất sản xuất, kinh doanh, dịch vụ:

4.4. Diện tích đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối:

5. Các khoản được giảm trừ tiền SDD hoặc thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền sử dụng đất (nếu có):

5.1. Số tiền thực tế bồi thường thiệt hại, hỗ trợ về đất:

5.2. Số tiền sử dụng đất, thuê đất đã nộp trước (nếu có):

5.3. Miễn, giảm tiền sử dụng đất (ghi rõ thuộc trường hợp nào quy định tại Điều 12 và Điều 13 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP của Chính phủ):

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

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

....., ngày..... tháng..... năm.....

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

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

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

TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT

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

ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:

1. Đất:

1.1 Địa chỉ thửa đất:

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

1.3. Mục đích sử dụng đất:

1.4. Diện tích (m²):

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

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

Địa chỉ người giao QSDĐ:

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

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

2. Nhà:

2.1. Cấp nhà:

Loại nhà:

2.2. Diện tích nhà (m² sàn xây dựng):

2.3. Nguồn gốc nhà:

a) Tự xây dựng:

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

b) Mua, thừa kế, cho, tặng:

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

2.4. Giá trị nhà (đồng):

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

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

5. Giấy tờ có liên quan, gồm:

-

-

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

....., ngày..... tháng..... năm.....

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

12. Thủ tục Cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam

Trình tự thực hiện:

Bước 1. Người đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận nộp hồ sơ tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận - huyện. Khi nhận hồ sơ Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận - huyện có trách nhiệm viết giấy biên nhận hồ sơ cho người nộp hồ sơ và không quá ba (03) ngày làm việc kiểm tra hồ sơ và thông báo bằng văn bản cho người nộp hồ sơ biết nếu cần phải bổ sung, hoàn thiện hồ sơ. Thời gian làm việc buổi sáng từ 7h30 - 11h30; buổi chiều từ 13h00 - 17h00 (từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần).

Bước 2. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận - huyện có trách nhiệm thực hiện các công việc như sau:

a) Ban hành thông báo mất giấy chứng nhận niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân quận - huyện và chuyển Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn (nơi có đất) niêm yết.

b) Chuyển hồ sơ cho Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn xác nhận vào đơn đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận.

c) Sau khi hoàn thành, Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn có trách nhiệm chuyển lại toàn bộ hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất.

Bước 3. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận - huyện kiểm tra hồ sơ; trình Ủy ban nhân dân quận - huyện ký quyết định hủy Giấy chứng nhận bị mất và cấp lại Giấy chứng nhận mới.

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

Cách thức thực hiện:

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

Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

1. Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Mẫu số 02/ĐK-GCN)

2. Giấy tờ xác nhận việc mất Giấy chứng nhận của công an phường, xã, thị trấn nơi mất Giấy chứng nhận

3. Giấy tờ chứng minh đã đăng tin mất Giấy chứng nhận trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương (trừ trường hợp mất giấy do thiên tai, hỏa hoạn) đối với tổ chức trong nước, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài; trường hợp hộ gia đình và cá nhân, giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn đã niêm yết thông báo mất giấy tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn.

b) Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)

Thời hạn giải quyết:

Không quá ba mươi (30) ngày làm việc, kể từ ngày niêm yết thông báo mất Giấy chứng nhận tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn

Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: cá nhân

Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

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

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

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

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

Kết quả thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận

Lệ phí (nếu có):

Cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; mức thu tại huyện 10.000 đồng/lần; tại quận 20.000 đồng/lần.

Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Mẫu số 02/ĐK-GCN)

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

Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

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

- Luật số 38/2009/QH12 ngày 19 tháng 6 năm 2009 sửa đổi, bổ sung một số

điều của các luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 8 năm 2009.

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

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

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

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

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

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

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

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

Mẫu số 02/ĐK-GCN

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP LẠI, CẤP ĐỔI GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở
VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

PHÂN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ
Vào sổ tiếp nhận hồ sơ:

Ngày...../...../.....
Quyển số, Số thứ tự.....
Người nhận hồ sơ
(Ký và ghi rõ họ, tên)

Kính gửi: UBND

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

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

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

1.2. Địa chỉ:.....
(Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp. Trường hợp có thay đổi thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi kèm theo)

2. Giấy chứng nhận đã cấp đề nghị được cấp lại, cấp đổi

2.1. Số vào sổ cấp GCN:.....; 2.2. Số phát hành GCN:.....;
2.3. Ngày cấp GCN ... / ... /

3. Lý do xin cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận:

4. Thửa đất có thay đổi (trong trường hợp thay đổi về bản đồ - nếu có)

4.1. Thông tin thửa đất theo GCN đã cấp: - Thửa đất số:; - Tờ bản đồ số:; - Diện tích: m ² -	4.2. Thông tin thửa đất mới thay đổi: - Thửa đất số:; - Tờ bản đồ số:; - Diện tích: m ² -
---	--

5. Nhà ở, công trình xây dựng khác có thay đổi (nếu có)

(Chỉ ghi những thông tin trên GCN đã cấp có thay đổi)

5.1. Thông tin trên GCN đã cấp: - Tên công trình:; - Diện tích xây dựng: m ² ; -	5.2. Thông tin có thay đổi: - Tên công trình:; - Diện tích xây dựng: m ² ; -
--	--

6. Rừng sản xuất là rừng trồng có thay đổi (nếu có)

(Chỉ ghi những thông tin trên GCN đã cấp có thay đổi)

6.1. Thông tin trên GCN đã cấp:	6.2. Thông tin có thay đổi:
---	---

7. Cây lâu năm có thay đổi (nếu có) (Chỉ ghi những thông tin trên GCN đã cấp có thay đổi)	
7.1. Thông tin trên GCN đã cấp:	7.2. Thông tin có thay đổi:
8. Những giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo - Giấy chứng nhận đã cấp;	

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

....., ngày tháng ... năm

Người viết đơn

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

II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN	
.....	
....., ngày.../.../..... Cán bộ địa chính (Ký, ghi rõ họ, tên), ngày.../.../..... TM. Ủy ban nhân dân Chủ tịch (Ký tên, đóng dấu)
III. Ý KIẾN CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT	
.....	
(Phải nêu rõ kết quả kiểm tra hồ sơ và ý kiến đồng ý hay không đồng ý với đề nghị cấp đổi, cấp lại GCN).	
....., ngày.../.../..... Cán bộ thẩm tra (Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ), ngày.../.../..... Giám đốc (Ký tên, đóng dấu)

13. Thủ tục Cấp đổi Giấy chứng nhận cho đối tượng là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam

Trình tự thực hiện:

Bước 1. Người có nhu cầu cấp đổi Giấy chứng nhận bị ố, nhòe, rách, hư hỏng hoặc do đo đạc lại nộp đơn đề nghị tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận - huyện. Thời gian làm việc buổi sáng từ 7h30 - 11h30; buổi chiều từ 13h00 - 17h00 (từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần).

Bước 2. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận - huyện có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ chuyên Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm tra hồ sơ và trình Ủy ban nhân dân quận - huyện ký Giấy chứng nhận.

Bước 3. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận - huyện trao Giấy chứng nhận cho người đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận.

Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất ủy quyền cho người khác nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận hoặc nhận Giấy chứng nhận thì phải có văn bản ủy quyền theo quy định của pháp luật.

Thời gian làm việc buổi sáng từ 7h30 - 11h30; buổi chiều từ 13h00 - 17h00 (từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần).

Cách thức thực hiện:

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

Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

1. Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Mẫu số 02/ĐK-GCN)

2. Giấy chứng nhận đã cấp (Bản chính)

b) Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)

Thời hạn giải quyết:

Không quá 20 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:

- a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân quận - huyện
- b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Không có
- c) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận - huyện
- d) Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn

Kết quả thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận

Lệ phí (nếu có):

- Miễn nộp lệ phí cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trước ngày Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2009 của Chính phủ quy định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có hiệu lực thi hành (ngày 10 tháng 12 năm 2009) mà có nhu cầu cấp đổi Giấy chứng nhận.

- Cấp Giấy chứng nhận: mức thu hộ gia đình, cá nhân tại các quận tối đa không quá 50.000 đồng/lần cấp đổi với cấp đổi Giấy chứng nhận.

Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Mẫu số 02/ĐK-GCN)

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

Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

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

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

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

- Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT ngày 21 tháng 10 năm 2009 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,

quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; có hiệu lực thi hành ngày 10 tháng 12 năm 2009.

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

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

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

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

Mẫu số 02/ĐK-GCN

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP LẠI, CẤP ĐỔI GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở
VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ
Vào sổ tiếp nhận hồ sơ:

Ngày..... / /
Quyển số, Số thứ tự.....
Người nhận hồ sơ
(Ký và ghi rõ họ, tên)

Kính gửi: UBND

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

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

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

1.2. Địa chỉ:.....

(Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp. Trường hợp có thay đổi thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi kèm theo)

2. Giấy chứng nhận đã cấp đề nghị được cấp lại, cấp đổi

2.1. Số vào sổ cấp GCN:.....; 2.2. Số phát hành GCN:.....;
2.3. Ngày cấp GCN ... / ... /

3. Lý do xin cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận:

4. Thửa đất có thay đổi (trong trường hợp thay đổi về bản đồ - nếu có)

4.1. Thông tin thửa đất theo GCN đã cấp:

- Thửa đất số:;
- Tờ bản đồ số:;
- Diện tích: m²
-

4.2. Thông tin thửa đất mới thay đổi:

- Thửa đất số:;
- Tờ bản đồ số:;
- Diện tích: m²
-

5. Nhà ở, công trình xây dựng khác có thay đổi (nếu có)

(Chỉ ghi những thông tin trên GCN đã cấp có thay đổi)

5.1. Thông tin trên GCN đã cấp:

- Tên công trình:;
- Diện tích xây dựng: m²;
-

5.2. Thông tin có thay đổi:

- Tên công trình:;
- Diện tích xây dựng: m²;
-

6. Rừng sản xuất là rừng trồng có thay đổi (nếu có)

(Chỉ ghi những thông tin trên GCN đã cấp có thay đổi)

6.1. Thông tin trên GCN đã cấp:

.....
.....

6.2. Thông tin có thay đổi:

.....
.....

7. Cây lâu năm có thay đổi (nếu có) (Chỉ ghi những thông tin trên GCN đã cấp có thay đổi)	
7.1. Thông tin trên GCN đã cấp:	7.2. Thông tin có thay đổi:
8. Những giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo - Giấy chứng nhận đã cấp;	

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

....., ngày tháng ... năm

Người viết đơn

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

II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN	
.....	
....., ngày.../.../..... Cán bộ địa chính (Ký, ghi rõ họ, tên), ngày.../.../..... TM. Ủy ban nhân dân Chủ tịch (Ký tên, đóng dấu)
III. Ý KIẾN CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT	
.....	
(Phải nêu rõ kết quả kiểm tra hồ sơ và ý kiến đồng ý hay không đồng ý với đề nghị cấp đổi, cấp lại GCN).	
....., ngày.../.../..... Cán bộ thẩm tra (Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ), ngày.../.../..... Giám đốc (Ký tên, đóng dấu)

14. Thủ tục Cấp đổi và xác nhận bổ sung vào Giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam

Trình tự thực hiện:

Bước 1. Việc cấp đổi và xác nhận bổ sung Giấy chứng nhận được thực hiện như sau:

- Người đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận đã cấp có yêu cầu bổ sung chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất làm đơn đề nghị cấp đổi giấy và Giấy chứng nhận đã cấp kèm theo hồ sơ chứng nhận quyền sở hữu tài sản nộp tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận - huyện.

- Người sử dụng đất đã được cấp Giấy chứng nhận có yêu cầu xác nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất vào Giấy chứng nhận đã cấp làm đơn đề nghị và Giấy chứng nhận đã cấp kèm theo hồ sơ chứng nhận quyền sở hữu tài sản nộp tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận - huyện.

Thời gian làm việc buổi sáng từ 7h30 - 11h30; buổi chiều từ 13h00 - 17h00 (từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần).

Bước 2. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận - huyện chuyển hồ sơ đến Ủy ban nhân dân phường - xã, thị trấn để thực hiện các công việc sau:

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

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

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

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

Bước 3. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận - huyện có trách nhiệm:

a) Tiếp nhận hồ sơ do Ủy ban nhân dân phường - xã, thị trấn chuyển đến;

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

- Trường hợp cần xác minh thêm thông tin về điều kiện chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan về quản lý nhà ở, công trình xây dựng và quản lý nông nghiệp tại huyện. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến các cơ quan này có trách nhiệm trả lời bằng văn bản chuyên cho Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất;

- Trường hợp cấp đổi và xác nhận Giấy chứng nhận bổ sung tài sản gắn liền với đất mà trên Giấy chứng nhận đã cấp không thể hiện sơ đồ thửa đất hoặc sơ đồ thửa có thay đổi thì trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính; chuẩn bị hồ sơ kèm theo trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo thửa đất chuyển Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân quận - huyện ký Giấy chứng nhận;

- Trường hợp xác nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp thì thực hiện xác nhận vào Giấy chứng nhận theo quy định.

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

Cách thức thực hiện:

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

Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

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

2. Giấy chứng nhận đã cấp

3. Trường hợp chứng nhận bổ sung tài sản nhà ở thì nộp giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở như sau:

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

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

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

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

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

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

Trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế hoặc thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật kể từ ngày Luật Nhà ở có hiệu lực thi hành thì phải có văn bản về giao dịch đó theo quy định tại Điều 93 của Luật Nhà ở.

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

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

g) Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy tờ quy định tại các điểm a, b, c, d, đ và e khoản này mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác thì phải có một trong các giấy tờ về mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận

thừa kế nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 có chữ ký của các bên có liên quan và phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận; trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 mà không có giấy tờ về việc đã mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở có chữ ký của các bên có liên quan thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận về thời điểm mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở đó;

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

- Người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam phải có các giấy tờ sau:

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

b) Một trong các giấy tờ của bên chuyển quyền như quy định đối với hộ gia đình, cá nhân nêu trên.

4) Trường hợp chứng nhận bổ sung tài sản là công trình xây dựng phải có một trong các giấy tờ sau:

- Hộ gia đình, cá nhân trong nước, cộng đồng dân cư phải có một trong các loại giấy tờ sau:

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

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

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

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

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

e) Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ quy định tại các điểm a, b, c và d khoản này thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận công trình được xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, không có tranh chấp về quyền sở hữu và công trình được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng; trường hợp công trình được xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về công trình xây dựng không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng, không có tranh chấp và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004.

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

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

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

c) Trường hợp không có một trong những giấy tờ quy định tại các điểm a và b khoản này thì phải được cơ quan quản lý về xây dựng cấp tỉnh xác nhận công trình

xây dựng tồn tại trước khi có quy hoạch xây dựng mà nay vẫn phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, không có tranh chấp về quyền sở hữu công trình xây dựng.

- Trường hợp chủ sở hữu công trình xây dựng không đồng thời là người sử dụng đất thì ngoài giấy tờ chứng minh về quyền sở hữu công trình phải có văn bản chấp thuận của người sử dụng đất đồng ý cho xây dựng công trình đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật và bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

5. Trường hợp chứng nhận bổ sung rừng sản xuất là rừng trồng nếu vốn để trồng rừng, nhận chuyển nhượng rừng, được giao rừng có thu tiền có một trong các giấy tờ sau:

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

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

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

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

- Đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án trồng rừng sản xuất thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư để trồng rừng sản xuất theo quy định của pháp luật về đầu tư;

b) Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)

Thời hạn giải quyết:

Không quá 30 ngày làm việc, kể từ ngày Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận - huyện nhận đủ hồ sơ hợp lệ cho đến ngày nhận được Giấy chứng nhận.

Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: cá nhân

Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

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

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

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

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

Kết quả thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận

Lệ phí (nếu có):

- Cấp Giấy chứng nhận; mức thu hộ gia đình, cá nhân tại quận tối đa không quá 50.000 đồng/lần cấp đổi với cấp đổi, xác nhận bổ sung vào Giấy chứng nhận;

- Cấp Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất; mức thu tối đa không quá 20.000 đồng/lần cấp đổi với cấp đổi, xác nhận bổ sung vào Giấy chứng nhận.

Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Mẫu số 02/ĐK-GCN)

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

Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

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

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

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

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

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

- Nghị định số 24/2006/NĐ-CP ngày 06 tháng 3 năm 2006 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 57/2002/NĐ-CP ngày 03 tháng 6 năm 2002 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Pháp lệnh Phí và lệ phí; có hiệu lực ngày 30 tháng 3 năm 2006.

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

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

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

- Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 02 tháng 7 năm 2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại đất đai; có hiệu lực thi hành ngày 03 tháng 8 năm 2007.

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

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

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

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

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

Mẫu số 02/ĐK-GCN

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP LẠI, CẤP ĐỔI GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở
VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ
Vào sổ tiếp nhận hồ sơ:

Ngày...../...../.....
Quyển số, Số thứ tự.....
Người nhận hồ sơ
(Ký và ghi rõ họ, tên)

Kính gửi: UBND

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

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

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

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

1.2. Địa chỉ:.....
.....

(Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp. Trường hợp có thay đổi thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi kèm theo)

2. Giấy chứng nhận đã cấp đề nghị được cấp lại, cấp đổi

2.1. Số vào sổ cấp GCN:.....; 2.2. Số phát hành GCN:.....;

2.3. Ngày cấp GCN ... / ... /

3. Lý do xin cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận:

4. Thửa đất có thay đổi (trong trường hợp thay đổi về bản đồ - nếu có)

4.1. Thông tin thửa đất theo GCN đã cấp:

- Thửa đất số:
- Tờ bản đồ số:
- Diện tích: m²
-

4.2. Thông tin thửa đất mới thay đổi:

- Thửa đất số:
- Tờ bản đồ số:
- Diện tích:m²
-

5. Nhà ở, công trình xây dựng khác có thay đổi (nếu có)

(Chỉ ghi những thông tin trên GCN đã cấp có thay đổi)

5.1. Thông tin trên GCN đã cấp:

- Tên công trình:
- Diện tích xây dựng: m²;
-

5.2. Thông tin có thay đổi:

- Tên công trình:
- Diện tích xây dựng: m²;
-

6. Rừng sản xuất là rừng trồng có thay đổi (nếu có)

(Chỉ ghi những thông tin trên GCN đã cấp có thay đổi)

6.1. Thông tin trên GCN đã cấp:

-
-

6.2. Thông tin có thay đổi:

-
-

7. Cây lâu năm có thay đổi (nếu có) (Chỉ ghi những thông tin trên GCN đã cấp có thay đổi)	
7.1. Thông tin trên GCN đã cấp:	7.2. Thông tin có thay đổi:
8. Những giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo - Giấy chứng nhận đã cấp;	

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

....., ngày tháng ... năm

Người viết đơn

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

II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN	
.....	
....., ngày.../.../..... Cán bộ địa chính (Ký, ghi rõ họ, tên), ngày.../.../..... TM. Ủy ban nhân dân Chủ tịch (Ký tên, đóng dấu)
III. Ý KIẾN CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT	
.....	
(Phải nêu rõ kết quả kiểm tra hồ sơ và ý kiến đồng ý hay không đồng ý với đề nghị cấp đổi, cấp lại GCN).	
....., ngày.../.../..... Cán bộ thẩm tra (Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ), ngày.../.../..... Giám đốc (Ký tên, đóng dấu)

15. Thủ tục Đăng ký chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân, công đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam

Trình tự thực hiện:

Bước 1. Bên nhận chuyển nhượng, thừa kế, nhận tặng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất chuẩn bị hồ sơ theo quy định và nộp tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận - huyện. Thời gian làm việc buổi sáng từ 7h30 - 11h30; chiều từ 13h00 - 17h00 (từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần).

Bước 2. Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận - huyện có trách nhiệm thẩm tra hồ sơ; nếu phù hợp quy định của pháp luật thì thực hiện các công việc sau:

a) Trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận ở nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc đã cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa có sơ đồ thửa đất hoặc trường hợp chuyển quyền sử dụng một phần thửa đất;

b) Thực hiện thủ tục trình cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận.

c) Chinh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính.

Bước 3. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận - huyện trao Giấy chứng nhận cho người được cấp sau khi đã thực hiện nghĩa vụ tài chính.

Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất ủy quyền cho người khác nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận hoặc nhận Giấy chứng nhận thì phải có văn bản ủy quyền theo quy định của pháp luật.

Thời gian làm việc buổi sáng từ 7h30 - 11h30; chiều từ 13h00 - 17h00 (từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần).

Cách thức thực hiện:

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

Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

1. Trường hợp nhận chuyển nhượng, thừa kế, nhận tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, hồ sơ gồm:

- Văn bản giao dịch về quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (hợp đồng

chuyển nhượng đối với trường hợp nhận chuyển nhượng; di chúc hoặc biên bản phân chia thừa kế hoặc bản án, quyết định giải quyết tranh chấp của Tòa án nhân dân đã có hiệu lực pháp luật đối với trường hợp thừa kế hoặc đơn đề nghị của người thừa kế nếu người thừa kế là người duy nhất; văn bản cam kết tặng cho hoặc hợp đồng tặng cho hoặc quyết định tặng cho đối với trường hợp nhận tặng cho);

- Giấy tờ về quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng hoặc một trong các loại giấy tờ sau:

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

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

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

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

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

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

g) Một trong các loại giấy tờ quy định tại mục nêu trên mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác, kèm theo giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên có liên quan, nhưng đến trước ngày Luật Đất đai có hiệu lực thi hành (ngày 01 tháng 7 năm 2004) chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

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

Và một trong các giấy tờ quy định tại các Điều 8, 9 và 10 của Nghị định số 88/2009/NĐ-CP gồm:

Trường hợp là quyền sở hữu nhà ở:

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

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

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

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

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

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

Trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế hoặc thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật kể từ ngày Luật Nhà ở có hiệu lực thi hành thì phải có văn bản về giao dịch đó theo quy định tại Điều 93 của Luật Nhà ở.

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

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

g) Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy tờ quy định tại các điểm a, b, c, d, đ và e mục 1 mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác thì phải có một trong các giấy tờ về mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 có chữ ký của các bên có liên quan và phải được Ủy ban nhân dân phường - xã, thị trấn xác nhận; trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 mà không có giấy tờ về việc đã mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở có chữ ký của các bên có liên quan thì phải được Ủy ban nhân dân phường - xã, thị trấn xác nhận về thời điểm mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở đó;

h) Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ quy định tại các điểm a, b, c, d, đ và e mục 1 thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân phường - xã, thị trấn về nhà ở đã được xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006, nhà ở không có tranh chấp, được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch điểm dân cư nông thôn theo quy định của pháp luật; trường hợp nhà ở xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân phường - xã, thị trấn về nhà ở không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng, không có tranh chấp và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp nhà ở xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006;

- Đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài phải có giấy tờ sau:

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

b) Một trong các giấy tờ của bên chuyển quyền quy định đối với hộ gia đình, cá nhân trong nước.

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

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

b) Trường hợp mua, nhận tặng cho, nhận thừa kế nhà ở hoặc được sở hữu nhà ở

thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật thì phải có giấy tờ về giao dịch đó theo quy định của pháp luật về nhà ở.

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

Trường hợp là quyền sở hữu công trình xây dựng:

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

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

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

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

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

đ) Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng có một trong những giấy tờ quy định tại các điểm a, b, c và d mục 1 mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác thì phải có một trong các giấy tờ mua bán, tặng cho, đổi, thừa kế công trình xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 (ngày Luật Xây dựng có hiệu lực thi hành) có chữ ký của các bên có liên quan và được Ủy ban nhân dân từ phường - xã, thị trấn trở lên xác nhận; trường hợp mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế công trình xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà không có giấy tờ về việc đã mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế có chữ ký của các bên có liên quan thì phải được Ủy ban nhân dân phường - xã, thị trấn xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận về thời điểm mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế công trình xây dựng đó;

e) Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ quy định tại các điểm a, b, c và d mục 1 thì phải được Ủy ban nhân dân phường - xã, thị trấn xác nhận công trình được xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, không có tranh

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

- Đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài phải có giấy tờ theo quy định sau:

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

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

c) Trường hợp không có một trong những giấy tờ quy định tại các điểm a và b mục 2 thì phải được cơ quan quản lý về xây dựng cấp tỉnh xác nhận công trình xây dựng tồn tại trước khi có quy hoạch xây dựng mà nay vẫn phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, không có tranh chấp về quyền sử dụng công trình xây dựng.

- Trường hợp chủ sở hữu công trình xây dựng không đồng thời là người sử dụng đất thì ngoài giấy tờ chứng minh về quyền sử dụng công trình phải có văn bản chấp thuận của người sử dụng đất đồng ý cho xây dựng công trình đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật và bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Trường hợp là quyền sử dụng rừng sản xuất là rừng trồng:

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

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

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

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

- Trường hợp người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án trồng rừng sản xuất thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư để trồng rừng sản xuất theo quy định của pháp luật về đầu tư.

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

- Trường hợp bên chuyển nhượng, tặng cho là chủ sở hữu tài sản không đồng thời là người sử dụng đất thì phải có văn bản của người sử dụng đất đồng ý cho chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được chuyển nhượng, tặng cho tài sản gắn liền với đất đã có chứng nhận của công chứng hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân phường - xã, thị trấn, quận - huyện theo quy định của pháp luật.

2. Trường hợp nhận chuyển nhượng, thừa kế, nhận tặng cho quyền sử dụng đất, hồ sơ gồm:

- Văn bản giao dịch về quyền sử dụng đất (hợp đồng chuyển nhượng đối với trường hợp nhận chuyển nhượng; di chúc hoặc biên bản phân chia thừa kế hoặc bản án, quyết định giải quyết tranh chấp của Tòa án nhân dân đã có hiệu lực pháp luật đối với trường hợp thừa kế hoặc đơn đề nghị của người thừa kế nếu người thừa kế là người duy nhất; văn bản cam kết tặng cho hoặc hợp đồng tặng cho hoặc quyết định tặng cho đối với trường hợp nhận tặng cho);

- Giấy tờ về quyền sử dụng đất (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc một trong các loại giấy tờ quy định sau:

a) Những giấy tờ về quyền được sử dụng đất đai trước ngày 15 tháng 10 năm

1993 do cơ quan có thẩm quyền cấp trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam Dân chủ Cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

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

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

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

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

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

g) Một trong các loại giấy tờ quy định tại các mục nêu trên mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác, kèm theo giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên có liên quan, nhưng đến trước ngày Luật Đất đai có hiệu lực thi hành (01 tháng 7 năm 2004) chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

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

3. Trường hợp nhận chuyển nhượng, thừa kế, nhận tặng cho quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, hồ sơ gồm:

- Văn bản giao dịch về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (hợp đồng chuyển nhượng đối với trường hợp nhận chuyển nhượng; di chúc hoặc biên bản phân chia thừa kế hoặc bản án, quyết định giải quyết tranh chấp của Tòa án nhân dân đã có hiệu lực pháp luật đối với trường hợp thừa kế hoặc đơn đề nghị của người thừa kế nếu người thừa kế là người duy nhất; văn bản cam kết tặng cho hoặc hợp đồng tặng cho hoặc quyết định tặng cho đối với trường hợp nhận tặng cho);

- Giấy tờ về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc Giấy chứng nhận

quyền sở hữu nhà ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng hoặc một trong các loại giấy tờ quy định tại các Điều 8, 9 và 10 của Nghị định số 88/2009/NĐ-CP);

- Trường hợp bên chuyển nhượng, tặng cho là chủ sở hữu tài sản không đồng thời là người sử dụng đất thì phải có văn bản của người sử dụng đất đồng ý cho chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được chuyển nhượng, tặng cho tài sản gắn liền với đất đã có chứng nhận của công chứng hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn, Ủy ban nhân dân quận - huyện theo quy định của pháp luật.

b) Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)

Thời hạn giải quyết:

- Trường hợp đăng ký biến động sau khi cấp Giấy chứng nhận không quá mười lăm (15) ngày làm việc (không kể thời gian người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện nghĩa vụ tài chính).

- Trường hợp phải trích đo địa chính thửa đất thời gian thực hiện được tăng thêm không quá hai mươi (20) ngày làm việc.

- Trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận thời gian thực hiện được tăng thêm không quá năm (05) ngày làm việc.

- Trường hợp hồ sơ đăng ký biến động chưa có Giấy chứng nhận thời gian thực hiện được tăng thêm không quá ba mươi lăm (35) ngày làm việc.

Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: cá nhân

Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

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

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

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

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

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

Lệ phí (nếu có):

Đăng ký thay đổi có quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (nhà ở, nhà xưởng, rừng, tài sản khác...); mức thu 50.000 đồng/lần

Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Đơn đề nghị đăng ký biến động về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Mẫu 03/ĐK-GCN)

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

Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Mẫu số 03/ĐK-GCN

ĐƠN ĐỀ NGHỊ ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG
VỀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở
VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

PHÂN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ
Vào sổ tiếp nhận hồ sơ:

Ngày..... / /
Quyển số, Số thứ tự.....
Người nhận hồ sơ
(Ký và ghi rõ họ, tên)

Kính gửi: UBND

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

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

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

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

1.2. Địa chỉ:.....
(Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổi tên thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi).

2. Giấy chứng nhận đã cấp

2.1. Số vào sổ cấp GCN:.....; 2.2. Số phát hành GCN:.....;
2.3. Ngày cấp GCN ... / ... /

3. Nội dung biến động

3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động: -.....; -.....;	3.2. Nội dung sau khi biến động: -.....; -.....;
---	--

4. Lý do biến động

.....;
.....;

5. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:

- Giấy chứng nhận đã cấp;
.....
.....

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

....., ngày ... / ... /

Người viết đơn

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

II- Ý KIẾN CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

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

Ngày..... tháng..... năm
Người thẩm tra
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)

Ngày..... tháng..... năm
Giám đốc
(Ký tên, đóng dấu)

16. Thủ tục Đăng ký biến động về sử dụng đất, tài sản khác gắn liền với đất do đổi tên; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi về hạn chế quyền; thay đổi về nghĩa vụ tài chính; thay đổi diện tích xây dựng, diện tích sử dụng, tầng cao, kết cấu chính, cấp (hạng) nhà, công trình; thay đổi thông tin về quyền sở hữu rừng cây cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam

Trình tự thực hiện:

Bước 1. Người đề nghị đăng ký biến động về sử dụng đất, tài sản khác gắn liền với đất nộp hồ sơ tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận - huyện. Thời gian làm việc buổi sáng từ 7h30 - 11h30; buổi chiều từ 13h00 - 17h00 (từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần).

Bước 2. Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận - huyện có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu phù hợp quy định của pháp luật thì thực hiện các công việc sau đây:

- Trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp có thay đổi về diện tích thửa đất, tài sản gắn liền với đất hoặc trường hợp chưa có bản đồ địa chính, chưa trích đo địa chính thửa đất;

- Trường hợp thay đổi diện tích xây dựng, diện tích sử dụng, tầng cao, kết cấu chính, cấp (hạng) nhà hoặc công trình xây dựng phải xin phép xây dựng nhưng trong hồ sơ đăng ký biến động không có giấy phép xây dựng thì gửi phiếu lấy ý kiến của cơ quan có thẩm quyền quản lý về nhà ở, công trình xây dựng. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến, cơ quan quản lý về nhà ở, công trình xây dựng có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất;

- Xác nhận thay đổi vào giấy chứng nhận đã cấp hoặc thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận; cập nhật biến động vào cơ sở dữ liệu địa chính; gửi thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có).

Bước 3. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận - huyện trao Giấy chứng nhận cho người được cấp sau khi thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (nếu có). Thời gian làm việc buổi sáng từ 7h30 - 11h30; buổi chiều từ 13h00 - 17h00 (từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần)

Cách thức thực hiện:

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

Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

1. Đơn đề nghị đăng ký biến động về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. (theo mẫu).

2. Các giấy tờ theo quy định của pháp luật đối với trường hợp nội dung biến động phải được phép của cơ quan có thẩm quyền;

3. Một trong các loại giấy chứng nhận đã cấp có nội dung liên quan đến việc đăng ký biến động.

b) Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)

Thời hạn giải quyết:

- Trường hợp đăng ký biến động sau khi cấp Giấy chứng nhận không quá mười lăm (15) ngày làm việc (không kể thời gian người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện nghĩa vụ tài chính).

- Trường hợp đăng ký biến động mà phải trích đo địa chính thửa đất thì thời gian được tăng thêm không quá hai mươi (20) ngày làm việc.

- Trường hợp đăng ký biến động phải cấp Giấy chứng nhận thì thời gian được tăng thêm không quá năm (05) ngày làm việc.

- Trường hợp đăng ký biến động chưa có Giấy chứng nhận mà có một trong các giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai, các Điều 8, 9 và 10 của Nghị định số 88/2009/NĐ-CP thì thời gian được tăng thêm không quá ba lăm (35) ngày làm việc.

Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: cá nhân

Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

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

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

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

d) Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân phường - xã, thị trấn; Phòng Quản lý đô thị, Chi cục Thuế quận - huyện.

Kết quả thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận; xác nhận vào Giấy chứng nhận đã cấp.

Lệ phí (nếu có):

- Đăng ký thay đổi chỉ có quyền sử dụng đất; mức thu tại quận 15.000đ/lần; tại huyện 7.500đ/lần

- Đăng ký thay đổi có quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (nhà ở, nhà xưởng, rừng, tài sản khác...); mức thu 50.000đ/lần

- Đăng ký thay đổi chỉ có tài sản gắn liền với đất mức thu 50.000đ/lần

Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Đơn đề nghị đăng ký biến động về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Mẫu số 03/ĐK-GCN)

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

Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

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

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

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

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

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

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

- Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2009 của Chính phủ về

cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; có hiệu lực thi hành ngày 10 tháng 12 năm 2009.

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

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

- Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 02 tháng 7 năm 2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại đất đai; có hiệu lực thi hành ngày 03 tháng 8 năm 2007.

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

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

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

Mẫu số 03/ĐK-GCN

ĐƠN ĐỀ NGHỊ ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG
VỀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở
VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi: UBND

PHÂN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ
Vào sổ tiếp nhận hồ sơ:

Ngày..... / /
Quyển số, Số thứ tự.....
Người nhận hồ sơ
(Ký và ghi rõ họ, tên)

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

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

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

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

1.2. Địa chỉ:.....

(Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổi tên thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi).

2. Giấy chứng nhận đã cấp

2.1. Số vào sổ cấp GCN:.....; 2.2. Số phát hành GCN:.....;

2.3. Ngày cấp GCN ... / ... /;

3. Nội dung biến động

3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:

-.....;
-.....;

3.2. Nội dung sau khi biến động:

-.....;
-.....;

4. Lý do biến động

.....;
.....;

5. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:

- Giấy chứng nhận đã cấp;

.....
.....

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

....., ngày ... / ... /.....

Người viết đơn

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

II- Ý KIẾN CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

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

Ngày..... tháng..... năm

Người thẩm tra

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)

Ngày..... tháng..... năm

Giám đốc

(Ký tên, đóng dấu)

17. Thủ tục Đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp phải xin phép cho đối tượng là hộ gia đình, cá nhân

Trình tự thực hiện:

Bước 1. Người xin chuyển mục đích sử dụng đất nộp hồ sơ tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận - huyện. Thời gian làm việc buổi sáng từ 7h30 - 11h30; buổi chiều từ 13h00 - 17h00 (từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần).

Bước 2. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận - huyện có trách nhiệm chuyển đến Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm tra hồ sơ, xác minh thực địa; xem xét tính phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất chi tiết hoặc quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đối với trường hợp chưa có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất chi tiết

Bước 3. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận - huyện thực hiện trích sao hồ sơ địa chính, trích sao hồ sơ địa chính; chuyển Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân quận - huyện quyết định cho chuyển mục đích sử dụng đất; chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; gửi số liệu địa chính cho Chi cục Thuế quận - huyện để xác định nghĩa vụ tài chính.

Bước 4. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận - huyện trao Giấy chứng nhận cho người đề nghị sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có). Thời gian làm việc buổi sáng từ 7h30 - 11h30; buổi chiều từ 13h00 - 17h00 (từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần).

Cách thức thực hiện:

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

Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

1. Đơn chuyển mục đích sử dụng đất (theo mẫu)

2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất), gồm:

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

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

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

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

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

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

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

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

b) Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)

Thời hạn giải quyết:

- Không quá ba mươi (30) ngày làm việc, kể từ ngày Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận - huyện nhận đủ hồ sơ hợp lệ cho tới ngày người sử dụng đất nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã chỉnh lý (không kể thời gian người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính)

- Trường hợp phải trích đo địa chính thửa đất thì thời gian được tăng thêm không quá hai mươi ngày (20) ngày làm việc.

- Trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận thì thời gian được tăng thêm không quá năm (05) ngày làm việc.

- Trường hợp chưa có giấy chứng nhận nhưng một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai thì thời gian thực hiện thủ tục hành chính không quá ba mươi lăm (35) ngày làm việc.

Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: cá nhân

Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân quận - huyện
- b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Không có
- c) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận - huyện
- d) Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân xã, thị trấn nơi có đất; Chi cục Thuế quận - huyện

Kết quả thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận

Lệ phí (nếu có):

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

Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Đơn chuyển mục đích sử dụng đất (Mẫu số 11/ĐK)
- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà đất (Mẫu số 01/LPTB)
- Tờ khai tiền sử dụng đất (Mẫu số 01/TSDD)

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

Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 13/2003/QH11 ngày 10 tháng 12 năm 2003; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2004.
- Luật Nhà ở số 56/2005/QH11 ngày 29 tháng 11 năm 2005; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2006.
- Luật số 38/2009/QH12 ngày 19 tháng 6 năm 2009 sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 8 năm 2009.
- Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; có hiệu lực thi hành ngày 16 tháng 11 năm 2004.
- Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện

quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2007.

- Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13 tháng 8 năm 2009 của Chính phủ về quy hoạch sử dụng đất; giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ tái định cư; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 10 năm 2009.

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

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

- Thông tư số 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; có hiệu lực thi hành ngày 22 tháng 9 năm 2007.

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

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

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

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

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

Mẫu số 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 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.

18. Thủ tục Đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp không phải xin phép cho đối tượng là hộ gia đình, cá nhân**Trình tự thực hiện:**

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

Bước 2. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất kiểm tra hồ sơ và thông báo rõ lý do nếu đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất thuộc các trường hợp:

- Chuyển đất chuyên trồng lúa nước sang đất trồng cây lâu năm, đất trồng rừng, đất nuôi trồng thủy sản;
- Chuyển đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ sang sử dụng vào mục đích khác;
- Chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp;
- Chuyển đất phi nông nghiệp được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất sang đất phi nông nghiệp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất;
- Chuyển đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở;

Nếu đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất không thuộc các trường hợp nêu trên thì xác nhận vào tờ khai đăng ký; chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường quận - huyện để chỉnh lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bước 3. Phòng Tài nguyên và Môi trường quận - huyện có trách nhiệm chỉnh lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; chuyển Giấy chứng nhận đã được chỉnh lý xong cho Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất.

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

Cách thức thực hiện:

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

Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

1. Tờ khai đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất (theo mẫu);

2. Một trong các loại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, và quyền sử dụng đất ở; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất sau:

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

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

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

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

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

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

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

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

b) Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)

Thời hạn giải quyết:

Người sử dụng đất được chuyển mục đích sử dụng đất sau hai mươi (20) ngày

kể từ ngày nộp hồ sơ, trừ trường hợp Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận - huyện có thông báo không được chuyển mục đích sử dụng đất do không phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 36 của Luật Đất đai.

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

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

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

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

Kết quả thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận

Lệ phí (nếu có):

Đăng ký thay đổi chỉ có quyền sử dụng đất; mức thu tại quận 15.000 đồng/lần; tại huyện 7.500 đồng/lần

Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Tờ khai đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất (Mẫu 12/ĐK)

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

Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

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

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

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

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

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

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

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

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

Mẫu số 12/ĐK

TỜ KHAI ĐĂNG KÝ
CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT

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)

Kính gửi:.....

I- KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT

(Xem hướng dẫn cuối đơn này trước khi viết đơn; không tẩy xóa, sửa chữa trong tờ khai)

1. Người sử dụng đất:

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

.....

1.2 Địa chỉ:

.....

2. Thửa đất đăng ký 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 đăng ký chuyển sang:

.....

.....

.....

5- 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 VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT	
.....	
Ngày..... tháng..... năm Người thẩm tra (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)	Ngày..... tháng..... năm Giám đốc Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất (Ký tên, đóng dấu)

Hướng dẫn

- Tờ khai này dùng trong các trường hợp đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất mà không phải xin phép;

- 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 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 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 muốn 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.

19. Thủ tục Đăng ký cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất, tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam

Trình tự thực hiện:

Bước 1. Bên cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hoặc bên cho thuê tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ theo quy định tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận - huyện. Thời gian làm việc buổi sáng từ 7h30 - 11h30; chiều từ 13h00 - 17h00 (từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần).

Bước 2. Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận - huyện có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ; nếu phù hợp quy định của pháp luật thì thực hiện các công việc sau:

- Trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận ở nơi chưa có bản đồ địa chính;

- Đăng ký việc cho thuê vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính; thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận.

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

Cách thức thực hiện:

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

Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

1. Trường hợp cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, hồ sơ gồm có:

- Hợp đồng cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất;

- Giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản, gồm:

+ Văn bản giao dịch về quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (hợp đồng chuyển nhượng đối với trường hợp nhận chuyển nhượng; di chúc hoặc biên bản phân chia thừa kế hoặc bản án, quyết định giải quyết tranh chấp của Tòa án nhân dân đã có hiệu lực pháp luật đối với trường hợp thừa kế hoặc đơn đề nghị của người thừa kế nếu người thừa kế là người duy nhất; văn bản cam kết tặng cho hoặc hợp đồng tặng cho hoặc quyết định tặng cho đối với trường hợp nhận tặng cho);

+ Giấy tờ về quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng hoặc một trong các loại giấy tờ sau:

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

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

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

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

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

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

g) Một trong các loại giấy tờ quy định tại mục nêu trên mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác, kèm theo giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên có liên quan, nhưng đến trước ngày Luật Đất đai có hiệu lực thi hành (ngày 01 tháng 7 năm 2004) chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

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

2. Trường hợp cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất, hồ sơ gồm có:

- Hợp đồng cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất

- Giấy tờ về quyền sử dụng đất trường hợp nhận chuyển nhượng, thừa kế, nhận tặng cho quyền sử dụng đất, hồ sơ gồm:

+ Văn bản giao dịch về quyền sử dụng đất (hợp đồng chuyển nhượng đối với trường hợp nhận chuyển nhượng; di chúc hoặc biên bản phân chia thừa kế hoặc bản án, quyết định giải quyết tranh chấp của Tòa án nhân dân đã có hiệu lực pháp luật đối với trường hợp thừa kế hoặc đơn đề nghị của người thừa kế nếu người thừa kế là người duy nhất; văn bản cam kết tặng cho hoặc hợp đồng tặng cho hoặc quyết định tặng cho đối với trường hợp nhận tặng cho);

+ Giấy tờ về quyền sử dụng đất (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc một trong các loại giấy tờ sau:

(1) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định, được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận không có tranh chấp mà có một trong các loại giấy tờ sau đây thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không phải nộp tiền sử dụng đất:

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

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

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

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

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

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

(2) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác, kèm theo giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên có liên quan, nhưng đến trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo

quy định của pháp luật, nay được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận là đất không có tranh chấp thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không phải nộp tiền sử dụng đất.

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

3. Trường hợp cho thuê tài sản gắn liền với đất, hồ sơ gồm có:

a) Hợp đồng cho thuê tài sản gắn liền với đất;

b) Giấy tờ về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trường hợp nhận chuyển nhượng, thừa kế, nhận tặng cho quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, gồm có:

- Văn bản giao dịch về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (hợp đồng chuyển nhượng đối với trường hợp nhận chuyển nhượng; di chúc hoặc biên bản phân chia thừa kế hoặc bản án, quyết định giải quyết tranh chấp của Tòa án nhân dân đã có hiệu lực pháp luật đối với trường hợp thừa kế hoặc đơn đề nghị của người thừa kế nếu người thừa kế là người duy nhất; văn bản cam kết tặng cho hoặc hợp đồng tặng cho hoặc quyết định tặng cho đối với trường hợp nhận tặng cho);

- Giấy tờ về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng hoặc một trong các loại giấy tờ quy định tại các Điều 8, 9 và 10 của Nghị định số 88/2009/NĐ-CP);

- Trường hợp bên chuyển nhượng, tặng cho là chủ sở hữu tài sản không đồng thời là người sử dụng đất thì phải có văn bản của người sử dụng đất đồng ý cho chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được chuyển nhượng, tặng cho tài sản gắn liền với đất đã có chứng nhận của công chứng hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân phường - xã, thị trấn; quận - huyện cấp huyện theo quy định của pháp luật.

c) Văn bản của người sử dụng đất đồng ý cho chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được cho thuê tài sản gắn liền với đất đã có chứng nhận của công chứng hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp xã, cấp huyện theo quy định của pháp luật đối với trường hợp chủ sở hữu tài sản không đồng thời là người sử dụng đất.

Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)

Thời hạn giải quyết:

- Thời hạn thực hiện đăng ký biến động sau khi cấp Giấy chứng nhận không quá mười lăm (15) ngày làm việc (không kể thời gian người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện nghĩa vụ tài chính).

- Thời hạn thực hiện đăng ký biến động phải trích đo địa chính thửa đất thì thời gian được tăng thêm không quá hai mươi (20) ngày làm việc.

- Thời hạn thực hiện đăng ký biến động phải cấp Giấy chứng nhận thì thời gian được tăng thêm không quá năm (05) ngày làm việc.

- Thời hạn thực hiện đăng ký biến động chưa có Giấy chứng nhận mà có một trong các giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai, các Điều 8, 9 và 10 của Nghị định số 88/2009/NĐ-CP thì thời gian được tăng thêm không quá ba lăm (35) ngày làm việc.

Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: cá nhân.

Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

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

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

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

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

Kết quả thủ tục hành chính:

Giấy chứng nhận; trường hợp không cấp Giấy chứng nhận chỉ xác nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu

Lệ phí (nếu có):

- Đăng ký thay đổi quyền sử dụng đất mức thu tại quận 15.000 đồng/lần; huyện 7.500 đồng/lần.

- Đăng ký thay đổi quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (nhà ở, nhà xưởng, rừng, tài sản khác...) là 50.000 đồng/lần.

- Đăng ký thay đổi chỉ có tài sản gắn liền với đất thì áp dụng mức thu lệ phí cấp giấy chứng nhận; mức thu 50.000 đồng/lần

Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Đơn đề nghị đăng ký biến động về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Mẫu 03/ĐK-GCN)

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

Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Mẫu số 03/ĐK-GCN

PHÂN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ
Vào sổ tiếp nhận hồ sơ:

Ngày..... / /
Quyển số, Số thứ tự.....
Người nhận hồ sơ
(Ký và ghi rõ họ, tên)

ĐƠN ĐỀ NGHỊ ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG
VỀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở
VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi: UBND

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

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

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

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

1.2. Địa chỉ:.....
(Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổi tên thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi).

2. Giấy chứng nhận đã cấp

2.1. Số vào sổ cấp GCN:.....; 2.2. Số phát hành GCN:.....;
2.3. Ngày cấp GCN ... / ... /

3. Nội dung biến động

3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động: -.....; -.....;	3.2. Nội dung sau khi biến động: -.....; -.....;
---	--

4. Lý do biến động

.....;
.....;

5. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:

- Giấy chứng nhận đã cấp;
.....
.....

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

....., ngày ... / ... /

Người viết đơn

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

II- Ý KIẾN CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

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

Ngày..... tháng..... năm
Người thẩm tra
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)

Ngày..... tháng..... năm
Giám đốc
(Ký tên, đóng dấu)

20. Thủ tục Đăng ký góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam

Trình tự thực hiện:

Bước 1. Người sử dụng, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam có nhu cầu góp vốn, nộp hồ sơ tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận - huyện. Thời gian làm việc buổi sáng từ 7h30 - 11h30; buổi chiều từ 13h00 - 17h00 (từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần).

Bước 2. Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu phù hợp quy định của pháp luật thì thực hiện các công việc sau đây:

- Trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận ở nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc đã cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa có sơ đồ thửa đất hoặc góp vốn hình thành pháp nhân mới đối với một phần thửa đất;

- Xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp góp vốn mà không hình thành pháp nhân mới, chỉnh lý cập nhật biến động vào cơ sở dữ liệu địa chính hoặc trình cấp Giấy chứng nhận đối với các trường hợp còn lại.

Bước 3. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận - huyện trao giấy chứng nhận cho người được cấp, sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính. Thời gian làm việc buổi sáng từ 7h30 - 11h30; buổi chiều từ 13h00 - 17h00 (từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần).

Cách thức thực hiện:

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

Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

1. Trường hợp góp vốn bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, hồ sơ gồm có:

- Hợp đồng góp vốn bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất;

- Giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất công trình xây dựng hoặc một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng tài sản sau:

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Trường hợp góp vốn bằng quyền sử dụng đất, hồ sơ gồm có:

- Hợp đồng góp vốn bằng quyền sử dụng đất;
- Giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định sau:

a) Văn bản giao dịch về quyền sử dụng đất (hợp đồng chuyển nhượng đối với trường hợp nhận chuyển nhượng; di chúc hoặc biên bản phân chia thừa kế hoặc bản

án, quyết định giải quyết tranh chấp của Tòa án nhân dân đã có hiệu lực pháp luật đối với trường hợp thừa kế hoặc đơn đề nghị của người thừa kế nếu người thừa kế là người duy nhất; văn bản cam kết tặng cho hoặc hợp đồng tặng cho hoặc quyết định tặng cho đối với trường hợp nhận tặng cho);

b) Giấy tờ về quyền sử dụng đất (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc một trong các loại giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai như nêu trên).

3. Trường hợp góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất, hồ sơ gồm có:

a) Hợp đồng góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất;

b) Giấy tờ về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng hoặc một trong các loại giấy tờ quy định tại các Điều 8, 9 và 10 của Nghị định số 88/2009/NĐ-CP);

c) Văn bản của người sử dụng đất đồng ý cho chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất đã có chứng nhận của công chứng hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân phường - xã, thị trấn theo quy định của pháp luật đối với trường hợp chủ sở hữu tài sản không đồng thời là người sử dụng đất.

b) Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)

Thời hạn giải quyết:

- Trường hợp góp vốn hình thành pháp nhân mới bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất không quá mười lăm ngày (15) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Trường hợp đăng ký góp vốn không hình thành pháp nhân mới không quá mười (10) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Trường hợp phải trích đo địa chính thửa đất thời gian thực hiện được tăng thêm không quá hai mươi (20) ngày làm việc;

- Trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận thời gian thực hiện được tăng thêm không quá năm (05) ngày làm việc;

- Trường hợp đăng ký biến động chưa có Giấy chứng nhận mà có một trong các

giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai, các Điều 8, 9 và 10 của Nghị định số 88/2009/NĐ-CP thời gian thực hiện được tăng thêm không quá ba lần (35) ngày làm việc.

Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: cá nhân

Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

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

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

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

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

Kết quả thủ tục hành chính:

Giấy chứng nhận; Xác nhận thay đổi vào giấy chứng nhận

Lệ phí (nếu có):

- Đăng ký thay đổi quyền sử dụng đất mức thu tại quận là 15.000 đồng/lần; tại huyện là 7.500 đồng/lần.

- Đăng ký thay đổi quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất mức thu là 50.000 đồng/lần.

- Đăng ký thay đổi tài sản gắn liền với đất mức thu là 50.000 đồng/lần.

Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có): không có

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

Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

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

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

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

- Luật Công chứng số 82/2006/QH11 ngày 29 tháng 11 năm 2006; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2007.

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

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

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

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

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

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

- Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 02 tháng 7 năm 2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại đất đai; có hiệu lực thi hành ngày 03 tháng 8 năm 2007.

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

- Thông tư liên tịch số 04/2006/TTLT/BTP-BTNMT ngày 13 tháng 6 năm 2006 của Bộ Tư pháp - Bộ Tài nguyên và Môi trường về hướng dẫn việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất; có hiệu lực thi hành ngày 02 tháng 8 năm 2006.

- Quyết định số 98/2009/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2009 của Ủy ban

nhân dân thành phố về thu lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh; có hiệu lực thi hành ngày 31 tháng 12 năm 2009.

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

(Xem tiếp Công báo số 97)