

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ TĨNH

Số: 1963 /QĐ-UBND

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

Hà Tĩnh, ngày 14 tháng 7 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

Về việc công bố Thủ tục hành chính liên thông thuộc thẩm quyền quản lý của ngành Tài nguyên và Môi trường áp dụng tại UBND cấp huyện, cấp xã trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Nghị định số 63/2010/NĐ-CP ngày 08/6/2010 của Chính phủ về kiểm soát thủ tục hành chính; Nghị định số 48/2013/NĐ-CP ngày 14/5/2013 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định liên quan đến kiểm soát thủ tục hành chính;

Căn cứ Thông tư số 05/2014/TT-BTP ngày 07/02/2014 của Bộ Tư pháp về hướng dẫn công bố, niêm yết thủ tục hành chính và báo cáo về tình hình, kết quả thực hiện kiểm soát thủ tục hành chính;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 1658/TNMT-KSTT ngày 30/6/2016; của Giám đốc Sở Tư pháp tại Văn bản số 350/STP-KSTT ngày 30/5/2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công bố kèm theo Quyết định này 26 (hai mươi sáu) thủ tục hành chính thực hiện liên thông thuộc thẩm quyền quản lý của ngành Tài nguyên và Môi trường áp dụng tại UBND cấp huyện, cấp xã trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh.

(Có Danh mục và nội dung cụ thể kèm theo)

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ban hành; thay thế các thủ tục hành chính tại Quyết định số 2692/QĐ-UBND ngày 13/7/2015 của UBND tỉnh.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các sở, ban, ngành; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố, thị xã; Chủ tịch UBND các xã, phường, thị trấn và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Cục Kiểm soát TTHC- Bộ Tư pháp;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Chánh, Phó VP/UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Trang Website tỉnh;
- Trung tâm Công báo - Tin học tỉnh;
- Lưu: VT, NC₁, NL₂

Gửi + VB giấy: TP không nhận VBĐT;
+ Điện tử: Thành phần còn lại.

ngoc



KT. CHỦ TỊCH
Đặng Ngọc Sơn

**THỦ TỤC HÀNH CHÍNH LIÊN THÔNG THUỘC THẨM QUYỀN QUẢN LÝ
CỦA NGÀNH TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG ÁP DỤNG TẠI UBND CẤP
HUYỆN, CẤP XÃ TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH HÀ TĨNH**
(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /7/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh)

PHẦN I. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH LIÊN THÔNG

1. Danh mục thủ tục hành chính liên thông

STT	Tên thủ tục hành chính liên thông
I. Lĩnh vực đất đai	
1	Giao đất, cho thuê đất cho hộ gia đình, cá nhân; giao đất cho cộng đồng dân cư đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất
2	Giao đất, cho thuê đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với 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.
3	Chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với hộ gia đình, cá nhân
4	Đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu
5	Đăng ký đất đai lần đầu đối với trường hợp được nhà nước giao đất để quản lý
6	Đăng ký và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu.
7	Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu đối với trường hợp chủ sở hữu tài sản đồng thời là người sử dụng đất
8	Đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu đối với tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu không đồng thời là người sử dụng đất
9	Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người đã đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu
10	Đăng ký, bổ sung đối với tài sản gắn liền với đất của người sử dụng đất đã được cấp Giấy chứng nhận

11	Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng trong các dự án phát triển nhà ở.
12	Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01/7/2014 mà bên nhận chuyển quyền sử dụng đất chỉ có Giấy chứng nhận của bên chuyển quyền sử dụng đất hoặc hợp đồng, giấy tờ về chuyển quyền sử dụng đất theo quy định
13	Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất
14	Cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất hoặc cấp lại trang bổ sung do bị mất
15	Đính chính Giấy chứng nhận đã cấp
16	Tách thửa hoặc hợp thửa đất
17	Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng
18	Bán hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm
19	Xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất
20	Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; xử lý nợ hợp đồng thế chấp, góp vốn; kê biên, đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án; thỏa thuận hợp nhất hoặc phân chia quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình, của vợ và chồng, của nhóm người sử dụng đất
21	Đăng ký biến động về sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất do thay đổi thông tin về người được cấp Giấy chứng nhận (đổi tên hoặc giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân, địa chỉ); giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi về hạn chế quyền sử dụng đất; thay đổi về nghĩa vụ tài chính; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký,

	cấp Giấy chứng nhận
22	Đăng ký biến động đối với trường hợp chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất
23	Đăng ký xác lập quyền sử dụng hạn chế thừa đất liền kề sau khi được cấp Giấy chứng nhận lần đầu và đăng ký thay đổi, chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thừa đất liền kề
24	Gia hạn sử dụng đất ngoài khu công nghệ cao, khu kinh tế
25	Xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân khi hết hạn sử dụng đất đối với trường hợp có nhu cầu
26	Thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phát hiện

will

PHẦN II. NỘI DUNG CỦA THỦ TỤC, NHÓM THỦ TỤC HÀNH CHÍNH LIÊN THÔNG THUỘC THẨM QUYỀN QUẢN LÝ CỦA NGÀNH TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG ÁP DỤNG TẠI UBND CẤP HUYỆN, CẤP XÃ TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH HÀ TĨNH

I. LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI

1. Giao đất, cho thuê đất cho hộ gia đình, cá nhân; giao đất cho cộng đồng dân cư đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất

1. Trình tự thực hiện:

Bước 1: Nộp hồ sơ.

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện. Cán bộ công chức tiếp nhận có trách nhiệm kiểm tra tính đầy đủ của hồ sơ:

- + Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: Thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ;
- + Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ: hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.

Bước 2: Xử lý hồ sơ.

Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm tra hồ sơ và lập thủ tục trình UBND huyện ban hành Quyết định giao đất, cho thuê đất.

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện để xem xét giao đất, cho thuê đất thì Phòng Tài nguyên và Môi trường gửi thông tin địa chính của thửa đất xin giao đất, thuê đất cho cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật. Cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo cho hộ gia đình, cá nhân đến kê khai và thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất và chuyển kết quả thực hiện nghĩa vụ tài chính cho Phòng Tài nguyên và Môi trường. Sau khi hộ gia đình, cá nhân thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định giao đất, cho thuê đất theo quy định, tổ chức ký hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất), bàn giao đất tại thực địa, chỉ đạo Văn phòng ĐKQSD đất cùng cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

Bước 3: Trả kết quả.

Đến hạn Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đến nơi tiếp nhận hồ sơ để lấy kết quả.

+ Khi đến nhận kết quả người nhận phải xuất trình phiếu biên nhận hồ sơ và ký vào sổ theo dõi hồ sơ.

+ Trường hợp đến nhận thay thì phải có giấy ủy quyền (có xác nhận của cơ quan hoặc UBND cấp xã) và giấy chứng minh nhân dân của người được ủy quyền.

Ghi chú: Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết thì cơ quan giải quyết hồ sơ có trách nhiệm trả lại hồ sơ trong thời hạn không quá 3 ngày làm việc và thông báo rõ lý do không đủ điều kiện giải quyết.

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

3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ, gồm có:

- Đơn xin giao đất, cho thuê đất.

- Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất (Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm cung cấp trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với những nơi đã có bản đồ địa chính hoặc thực hiện trích đo địa chính thửa đất theo yêu cầu của người xin giao đất, thuê đất).

- Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất.

b) Số lượng hồ sơ: 1 bộ.

4. Thời hạn giải quyết:

- Không quá 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (không kể thời gian người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính).

Trong đó:

+ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả 1 ngày;

+ Phòng Tài nguyên và Môi trường 8 ngày;

+ Chi cục thuế 5 ngày;

+ Lãnh đạo UBND huyện 1 ngày

- Không quá 30 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn.

Trong đó:

- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả 1 ngày;

- Phòng Tài nguyên và Môi trường 18 ngày;

- Chi cục thuế 10 ngày;

- Lãnh đạo UBND cấp huyện 1 ngày;

5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư

6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan thực hiện thủ tục: Phòng Tài nguyên và Môi trường.

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp huyện.

- Cơ quan phối hợp thực hiện thủ tục: Chi cục thuế.

7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Quyết định giao đất (đối với trường hợp giao đất).
- Quyết định cho thuê đất, hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất).
- Giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người được giao đất, cho thuê đất.

8. Lệ phí (nếu có):

a) Phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất.

Nội dung	Đơn vị tính	Mức thu
- Đất làm nhà ở khu vực đô thị	đồng/hồ sơ	100.000
- Đất làm nhà ở khu vực nông thôn	đồng/hồ sơ	30.000
- Đất làm nhà cho tổ chức	đồng/hồ sơ	500.000
- Đất sử dụng vào mục đích sản xuất kinh doanh		
+ Dưới 1 ha	đồng/hồ sơ	1.000.000
+ Từ 1 ha đến dưới 5 ha	đồng/hồ sơ	2.000.000
+ Từ 5 ha đến dưới 10 ha	đồng/hồ sơ	3.000.000
+ Trên 10 ha	đồng/hồ sơ	5.000.000

b) Lệ phí cấp giấy chứng nhận:

- Tại các phường: 25.000 đồng/GCN.
- Tại các khu vực khác: 12.500 đồng/GCN.

c) Đối tượng được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận.

- 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 19/10/2009 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 10/12/2009) mà có nhu cầu cấp đổi giấy chứng nhận.

- Miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận đối với hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân tại các quận thuộc thành phố trực thuộc Trung ương và các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã trực thuộc tỉnh được cấp giấy chứng nhận ở nông thôn thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận.

9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có và đính kèm):

- Đơn xin giao đất, cho thuê đất theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

- Quyết định giao đất theo Mẫu số 02 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

- Quyết định cho thuê đất theo Mẫu số 03 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

- Hợp đồng cho thuê đất theo Mẫu số 04 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

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

11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013.

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai.

- Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất.

- Quyết định số 40/2013/QĐ-UBND ngày 13/9/2013 của UBND tỉnh ban hành quy định trình tự, thủ tục đầu tư các dự án có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh.

- Quyết định số 17/2015/QĐ-UBND ngày 27/4/2015 của UBND tỉnh ban hành quy định tạm thời trình tự, thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh.

- Quyết định số 33/2007/QĐ-UBND ngày 25/7/2007 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc điều chỉnh, bổ sung mức thu, tỷ lệ phần trăm trích để lại cho đơn vị thu một số loại phí, lệ phí; phân bổ phí bảo vệ môi trường đối với khai thác khoáng sản trên địa bàn tỉnh;

- Quyết định số 43/2014/QĐ-UBND ngày 20/8/2014 của UBND tỉnh quy định mức thu, chế độ thu nộp, quản lý và sử dụng lệ phí địa chính trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh.

Mẫu số 01. Đơn xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất
(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường)

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

..., ngày..... thángnăm

ĐƠN ¹....

Kính gửi: Ủy ban nhân dân ²

1. Người xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất ³
.....

2. Địa chỉ/trụ sở chính:.....

3. Địa chỉ liên hệ:.....

4. Địa điểm khu đất:.....

5. Diện tích (m²):.....

6. Để sử dụng vào mục đích: ⁴

7. Thời hạn sử dụng:.....

8. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;

Các cam kết khác (nếu có).....

Người làm đơn
(ký và ghi rõ họ tên)

¹ Ghi rõ đơn xin giao đất hoặc xin thuê đất hoặc xin chuyển mục đích sử dụng đất

² Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

³ Ghi rõ họ, tên cá nhân xin sử dụng đất/cá nhân đại diện cho hộ gia đình/cá nhân đại diện cho tổ chức; ghi thông tin về cá nhân (số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu...); ghi thông tin về tổ chức (Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/dăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...)

⁴ Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư hoặc văn bản chấp thuận đầu tư thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy chứng nhận đầu tư hoặc cấp văn bản chấp thuận đầu tư

Mẫu số 02. Quyết định giao đất

(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường)

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

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

Số:

..., ngày.... thángnăm

QUYẾT ĐỊNH Về việc giao đất ...

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất hàng năm củađược phê duyệt tại Quyết định số của Ủy ban nhân dân

Xét đề nghị của Sở (Phòng) Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số ... ngày...tháng...năm..... ,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Giao cho ... (ghi tên và địa chỉ của người được giao đất) ...m² đất tại xã/phường/thị trấn ..., huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh..., tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương ... để sử dụng vào mục đíchThời hạn sử dụng đất là ... , kể từ ngày... tháng ... năm ... ⁽⁵⁾

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số ..., tỷ lệ ... do ... lập ngày ... tháng ... năm ... và đã được thẩm định.

Hình thức giao đất ⁽⁶⁾:.....

Giá đất, tiền sử dụng đất phải nộp(đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất).⁽⁷⁾

⁽⁵⁾ Ghi: đến ngày... tháng ... năm ... đối với trường hợp giao đất có thời hạn.

⁽⁶⁾ Ghi rõ các trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất/giao đất có thu tiền sử dụng đất/chuyển từ thuê đất sang giao đất/chuyển từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất....

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

Điều 2: Giaotổ chức thực hiện các công việc sau đây:

1. Thông báo cho người được giao đất nộp tiền sử dụng đất, phí và lệ phí theo quy định của pháp luật;
2. Xác định cụ thể mốc giới và giao đất trên thực địa;
3. Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định;
4. Chỉnh lý hồ sơ địa chính.

Điều 3: Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân và người được giao đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân..... chịu trách nhiệm đưa Quyết định này lên Công thông tin điện tử của/.

Nơi nhận:

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

⁽⁷⁾ Đối với trường hợp không ban hành riêng quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.

Mẫu số 03. Quyết định cho thuê đất

(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường)

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

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

Số:

..., ngày..... thángnăm

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho thuê đất ...

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất hàng năm củađược phê duyệt tại Quyết định số của Ủy ban nhân dân

Xét đề nghị của Sở (Phòng) Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số ... ngày...tháng...năm..... ,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Cho ... (ghi tên và địa chỉ của người được thuê đất) thuêm² đất tại xã/phường/thị trấn ..., huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh..., tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương ... để sử dụng vào mục đích

Thời hạn sử dụng đất là ..., kể từ ngày... tháng ... năm ...đến ngày... tháng ... năm ...

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số ..., tỷ lệ ... dolập ngày ... tháng ... năm ... và đã được thẩm định.

Hình thức thuê đất: ⁽⁸⁾

Giá đất, tiền thuê đất phải nộp

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

⁸ Ghi rõ: Trả tiền thuê đất hàng năm hay trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; chuyển từ giao đất sang thuê đất....

Điều 2: Giao..... có trách nhiệm tổ chức thực hiện các công việc sau đây:

1. Thông báo cho người được thuê đất nộp tiền thuê đất, phí và lệ phí theo quy định của pháp luật;
2. Ký hợp đồng thuê đất với.....
3. Xác định cụ thể mốc giới và giao đất trên thực địa;
4. Trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định;
5. Chỉnh lý hồ sơ địa chính.

Điều 3: Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân và người được thuê đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân chịu trách nhiệm đưa Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử của/.

Nơi nhận:

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

Mẫu số 04. Hợp đồng cho thuê đất

(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường)

HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:

..., ngày..... thángnăm

HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số.....ngày...tháng ...năm...của Ủy ban nhân dân.....về việc cho thuê đất.....

Hôm nay, ngày ... tháng ... năm ... tại, chúng tôi gồm:

I. Bên cho thuê đất:

.....

II. Bên thuê đất là:

(Đối với hộ gia đình thì ghi tên chủ hộ, địa chỉ nơi đăng ký hộ khẩu thường trú; đối với cá nhân thì ghi tên cá nhân, địa chỉ nơi đăng ký hộ khẩu thường trú, số chứng minh nhân dân, tài khoản (nếu có); đối với tổ chức thì ghi tên tổ chức, địa chỉ trụ sở chính, họ tên và chức vụ người đại diện, số tài khoản.....).

III. Hai Bên thỏa thuận ký hợp đồng thuê đất với các điều, khoản sau đây:

Điều 1. Bên cho thuê đất cho Bên thuê đất thuê khu đất như sau:

1. Diện tích đất m² (ghi rõ bằng số và bằng chữ, đơn vị là mét vuông)

Tại ... (ghi tên xã/phường/thị trấn; huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh; tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương nơi có đất cho thuê).

⁹ Ghi thêm văn bản công nhận kết quả đấu thầu; Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất; Giấy chứng nhận đấu tư

2. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số ..., tỷ lệ dolập ngày ... tháng ... năm ... đã được ... thẩm định.

3. Thời hạn thuê đất ... (ghi rõ số năm hoặc số tháng thuê đất bằng số và bằng chữ phù hợp với thời hạn thuê đất), kể từ ngày ... tháng ... năm ... đến ngày ... tháng ... năm ...

4. Mục đích sử dụng đất thuê:.....

Điều 2. Bên thuê đất có trách nhiệm trả tiền thuê đất theo quy định sau:

1. Giá đất tính tiền thuê đất là ... đồng/m²/năm, (ghi bằng số và bằng chữ).

2. Tiền thuê đất được tính từ ngày ... tháng ... năm.....

3. Phương thức nộp tiền thuê đất:

4. Nơi nộp tiền thuê đất:

5. Việc cho thuê đất không làm mất quyền của Nhà nước là đại diện chủ sở hữu đất đai và mọi tài nguyên nằm trong lòng đất.

Điều 3. Việc sử dụng đất trên khu đất thuê phải phù hợp với mục đích sử dụng đất đã ghi tại Điều 1 của Hợp đồng này ¹⁰

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của các bên

1. Bên cho thuê đất bảo đảm việc sử dụng đất của Bên thuê đất trong thời gian thực hiện hợp đồng, không được chuyển giao quyền sử dụng khu đất trên cho bên thứ ba, chấp hành quyết định thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

2. Trong thời gian thực hiện hợp đồng, Bên thuê đất có các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về đất đai.

Trường hợp Bên thuê đất bị thay đổi do chia tách, sáp nhập, chuyển đổi doanh nghiệp, bán tài sản gắn liền với đất thuê thì tổ chức, cá nhân được hình thành hợp pháp sau khi Bên thuê đất bị thay đổi sẽ thực hiện tiếp quyền và nghĩa vụ của Bên thuê đất trong thời gian còn lại của Hợp đồng này.

3. Trong thời hạn hợp đồng còn hiệu lực thi hành, nếu Bên thuê đất trả lại toàn bộ hoặc một phần khu đất thuê trước thời hạn thì phải thông báo cho Bên cho thuê đất biết trước ít nhất là 6 tháng. Bên cho thuê đất trả lời cho Bên thuê đất trong thời gian 03 tháng, kể từ ngày nhận được đề nghị của Bên thuê đất. Thời điểm kết thúc hợp đồng tính đến ngày bàn giao mặt bằng.

4. Các quyền và nghĩa vụ khác theo thỏa thuận của các Bên (nếu có) ¹¹

.....

Điều 5. Hợp đồng thuê đất chấm dứt trong các trường hợp sau:

1. Hết thời hạn thuê đất mà không được gia hạn thuê tiếp;

¹⁰ Ghi thêm theo Giấy chứng nhận đầu tư... đối với trường hợp bên thuê đất có Giấy chứng nhận đầu tư

¹¹ Phải đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan

2. Do đề nghị của một bên hoặc các bên tham gia hợp đồng và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho thuê đất chấp thuận;

3. Bên thuê đất bị phá sản hoặc bị phát mại tài sản hoặc giải thể;

4. Bên thuê đất bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Điều 6. Việc giải quyết tài sản gắn liền với đất sau khi kết thúc Hợp đồng này được thực hiện theo quy định của pháp luật.

Điều 7. Hai Bên cam kết thực hiện đúng quy định của hợp đồng này, nếu Bên nào không thực hiện thì phải bồi thường cho việc vi phạm hợp đồng gây ra theo quy định của pháp luật.

Cam kết khác (nếu có) ¹²

.....

Điều 8. Hợp đồng này được lập thành 04 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi Bên giữ 01 bản và gửi đến cơ quan thuế, kho bạc nhà nước nơi thu tiền thuê đất.

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày...../.

Bên thuê đất

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

Bên cho thuê đất

(Ký, ghi rõ họ, tên và đóng dấu)

¹² Phải đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan

2. Giao đất, cho thuê đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với 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.

1. Trình tự thực hiện:

Bước 1: Nộp hồ sơ.

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện. Cán bộ công chức tiếp nhận có trách nhiệm kiểm tra tính đầy đủ của hồ sơ:

- + Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: Thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ;
- + Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ: hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.

Bước 2: Xử lý hồ sơ.

Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm tra hồ sơ và lập thủ tục trình UBND huyện ban hành Quyết định giao đất, cho thuê đất

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện để xem xét giao đất, cho thuê đất thì Phòng Tài nguyên và Môi trường gửi thông tin địa chính của thửa đất xin giao đất, thuê đất cho cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật. Cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo cho hộ gia đình, cá nhân đến kê khai và thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất và chuyển kết quả thực hiện nghĩa vụ tài chính cho Phòng Tài nguyên và Môi trường. Sau khi hộ gia đình, cá nhân thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định giao đất, cho thuê đất theo quy định, tổ chức ký hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất), bàn giao đất tại thực địa, chỉ đạo Văn phòng ĐKQSD đất cùng cấp cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

Bước 3: Trả kết quả.

Đến hẹn Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đến nơi tiếp nhận hồ sơ để lấy kết quả.

+ Khi đến nhận kết quả người nhận phải xuất trình phiếu biên nhận hồ sơ và ký vào sổ theo dõi hồ sơ.

+ Trường hợp đến nhận thay thì phải có giấy ủy quyền (có xác nhận của cơ quan hoặc UBND cấp xã) và giấy chứng minh nhân dân của người được ủy quyền.

Ghi chú: Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết thì cơ quan giải quyết hồ sơ có trách nhiệm trả lại hồ sơ trong thời hạn không quá 3 ngày làm việc và thông báo rõ lý do không đủ điều kiện giải quyết.

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

3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ, gồm có:

- Đơn xin giao đất, cho thuê đất (bản chính);
- Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất (bản sao);
- Chứng từ thực hiện việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất (bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu);

b) Số lượng hồ sơ: 1 bộ.

4. Thời hạn giải quyết:

- Không quá 12 ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ (không kể thời gian người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính).

Trong đó:

- + Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả 1 ngày;
- + Phòng Tài nguyên và Môi trường 5 ngày;
- + Chi cục thuế 5 ngày;
- + Lãnh đạo UBND huyện 1 ngày

- Không quá 25 ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn.

Trong đó:

- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả 1 ngày;
- Phòng Tài nguyên và Môi trường 13 ngày;
- Chi cục thuế 10 ngày;
- Lãnh đạo UBND cấp huyện 1 ngày;

5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư

6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan thực hiện thủ tục: Phòng Tài nguyên và Môi trường.
- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp huyện.
- Cơ quan phối hợp thực hiện thủ tục: Chi cục thuế.

7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Quyết định giao đất (đối với trường hợp giao đất).
- Quyết định cho thuê đất, hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất).

- Giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người được giao đất, cho thuê đất.

8. Lệ phí (nếu có):

a) Phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất.

Nội dung	Đơn vị tính	Mức thu
- Đất làm nhà ở khu vực đô thị	đồng/hồ sơ	100.000
- Đất làm nhà ở khu vực nông thôn	đồng/hồ sơ	30.000
- Đất làm nhà cho tổ chức	đồng/hồ sơ	500.000
- Đất sử dụng vào mục đích sản xuất kinh doanh		
+ Dưới 1 ha	đồng/hồ sơ	1.000.000
+ Từ 1 ha đến dưới 5 ha	đồng/hồ sơ	2.000.000
+ Từ 5 ha đến dưới 10 ha	đồng/hồ sơ	3.000.000
+ Trên 10 ha	đồng/hồ sơ	5.000.000

b) Lệ phí cấp giấy chứng nhận:

- Tại các phường: 25.000 đồng/GCN.

- Tại các khu vực khác: 12.500 đồng/GCN.

c) Đối tượng được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận.

- 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 19/10/2009 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 10/12/2009) mà có nhu cầu cấp đổi giấy chứng nhận.

- Miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận đối với hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân tại các quận thuộc thành phố trực thuộc Trung ương và các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã trực thuộc tỉnh được cấp giấy chứng nhận ở nông thôn thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận.

9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có và đính kèm):

- Đơn xin giao đất, cho thuê đất theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

- Quyết định giao đất theo Mẫu số 02 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

- Quyết định cho thuê đất theo Mẫu số 03 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

- Hợp đồng cho thuê đất theo Mẫu số 04 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

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

11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013;.

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai.

- Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất.

- Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ tư pháp quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất.

- Quyết định số 40/2013/QĐ-UBND ngày 13/9/2013 của UBND tỉnh ban hành quy định trình tự, thủ tục đầu tư các dự án có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh.

- Quyết định số 17/2015/QĐ-UBND ngày 27/4/2015 của UBND tỉnh ban hành quy định tạm thời trình tự, thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh.

- Quyết định số 33/2007/QĐ-UBND ngày 25/7/2007 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc điều chỉnh, bổ sung mức thu, tỷ lệ phần trăm trích để lại cho đơn vị thu một số loại phí, lệ phí; phân bổ phí bảo vệ môi trường đối với khai thác khoáng sản trên địa bàn tỉnh;

- Quyết định số 43/2014/QĐ-UBND ngày 20/8/2014 của UBND tỉnh quy định mức thu, chế độ thu nộp, quản lý và sử dụng lệ phí địa chính trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh.

Mẫu số 01. Đơn xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường)

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

..., ngày..... thángnăm

ĐƠN ¹³....

Kính gửi: Ủy ban nhân dân ¹⁴

1. Người xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất ¹⁵
.....
.....
2. Địa chỉ/trụ sở chính:.....
3. Địa chỉ liên hệ:.....
4. Địa điểm khu đất:.....
5. Diện tích (m²):.....
6. Để sử dụng vào mục đích:
¹⁶
7. Thời hạn sử dụng:.....
8. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;
Các cam kết khác (nếu có).....
.....

Người làm đơn

(ký và ghi rõ họ tên)

¹³ Ghi rõ đơn xin giao đất hoặc xin thuê đất hoặc xin chuyển mục đích sử dụng đất

¹⁴ Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

¹⁵ Ghi rõ họ, tên cá nhân xin sử dụng đất/cá nhân đại diện cho hộ gia đình/cá nhân đại diện cho tổ chức; ghi thông tin về cá nhân (số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu...); ghi thông tin về tổ chức (Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...)

¹⁶ Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư hoặc văn bản chấp thuận đầu tư thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy chứng nhận đầu tư hoặc cấp văn bản chấp thuận đầu tư

Mẫu số 02. Quyết định giao đất

(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường)

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:

..., ngày.... thángnăm

QUYẾT ĐỊNH
VỀ VIỆC GIAO ĐẤT ...

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất hàng năm củađược phê duyệt tại Quyết định số của Ủy ban nhân dân

Xét đề nghị của Sở (Phòng) Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số ... ngày...tháng...năm..... ,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Giao cho ... (ghi tên và địa chỉ của người được giao đất) ...m² đất tại xã/phường/thị trấn ..., huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh..., tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương ... để sử dụng vào mục đích ...

Thời hạn sử dụng đất là ... , kể từ ngày... tháng ... năm ... ⁽¹⁷⁾

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số ..., tỷ lệ ... do ... lập ngày ... tháng ... năm ... và đã được ... thẩm định.

Hình thức giao đất ⁽¹⁸⁾.....

⁽¹⁷⁾ Ghi: đến ngày... tháng ... năm ... đối với trường hợp giao đất có thời hạn.

⁽¹⁸⁾ Ghi rõ các trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất/giao đất có thu tiền sử dụng đất/chuyển từ thuê đất sang giao đất/chuyển từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất....

Giá đất, tiền sử dụng đất phải nộp(đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất).⁽¹⁹⁾

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

Điều 2: Giaotổ chức thực hiện các công việc sau đây:

1. Thông báo cho người được giao đất nộp tiền sử dụng đất, phí và lệ phí theo quy định của pháp luật;
2. Xác định cụ thể mốc giới và giao đất trên thực địa;
3. Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định;
4. Chính lý hồ sơ địa chính.

Điều 3: Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân và người được giao đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân..... chịu trách nhiệm đưa Quyết định này lên Công thông tin điện tử của

Nơi nhận:

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

⁽¹⁹⁾ Đối với trường hợp không ban hành riêng quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.

Mẫu số 03. Quyết định cho thuê đất

(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường)

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:

.... ngày..... thángnăm

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho thuê đất ...

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất hàng năm củađược phê duyệt tại Quyết định số của Ủy ban nhân dân

Xét đề nghị của Sở (Phòng) Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số ... ngày...tháng...năm..... ,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Cho ... (ghi tên và địa chỉ của người được thuê đất) thuêm² đất tại xã/phường/thị trấn ..., huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh..., tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương ... để sử dụng vào mục đích

Thời hạn sử dụng đất là ..., kể từ ngày... tháng ... năm ...đến ngày... tháng ... năm ...

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số ..., tỷ lệ ... dolập ngày ... tháng ... năm ... và đã được thẩm định.

Hình thức thuê đất: ⁽²⁰⁾.....

Giá đất, tiền thuê đất phải nộp

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

²⁰ Ghi rõ: Trả tiền thuê đất hàng năm hay trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; chuyển từ giao đất sang thuê đất....

Điều 2: Giao..... có trách nhiệm tổ chức thực hiện các công việc sau đây:

1. Thông báo cho người được thuê đất nộp tiền thuê đất, phí và lệ phí theo quy định của pháp luật;
2. Ký hợp đồng thuê đất với.....
3. Xác định cụ thể mốc giới và giao đất trên thực địa;
4. Trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định;
5. Chỉnh lý hồ sơ địa chính.

Điều 3: Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân và người được thuê đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân chịu trách nhiệm đưa Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử của/.

Nơi nhận:

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

Mẫu số 04. Hợp đồng cho thuê đất

(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường)

HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:

..., ngày..... thángnăm

HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số.....ngày...tháng ...năm...của Ủy ban nhân dân.....về việc cho thuê đất.....²¹

Hôm nay, ngày ... tháng ... năm ... tại, chúng tôi gồm:

I. Bên cho thuê đất:

.....

II. Bên thuê đất là:

(Đối với hộ gia đình thì ghi tên chủ hộ, địa chỉ nơi đăng ký hộ khẩu thường trú; đối với cá nhân thì ghi tên cá nhân, địa chỉ nơi đăng ký hộ khẩu thường trú, số chứng minh nhân dân, tài khoản (nếu có); đối với tổ chức thì ghi tên tổ chức, địa chỉ trụ sở chính, họ tên và chức vụ người đại diện, số tài khoản.....).

III. Hai Bên thỏa thuận ký hợp đồng thuê đất với các điều, khoản sau đây:

Điều 1. Bên cho thuê đất cho Bên thuê đất thuê khu đất như sau:

1. Diện tích đất m² (ghi rõ bằng số và bằng chữ, đơn vị là mét vuông)

Tại ... (ghi tên xã/phường/thị trấn; huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh; tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương nơi có đất cho thuê).

2. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số ..., tỷ lệ dolập ngày ... tháng ... năm ... đã được ... thẩm định.

²¹ Ghi thêm văn bản công nhận kết quả đấu thầu; Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất; Giấy chứng nhận đấu tư

3. Thời hạn thuê đất ... (ghi rõ số năm hoặc số tháng thuê đất bằng số và bằng chữ phù hợp với thời hạn thuê đất), kể từ ngày ... tháng ... năm ... đến ngày ... tháng ... năm ...

4. Mục đích sử dụng đất thuê:.....

Điều 2. Bên thuê đất có trách nhiệm trả tiền thuê đất theo quy định sau:

1. Giá đất tính tiền thuê đất là ... đồng/m²/năm, (ghi bằng số và bằng chữ).

2. Tiền thuê đất được tính từ ngày ... tháng ... năm.....

3. Phương thức nộp tiền thuê đất:

4. Nơi nộp tiền thuê đất:

5. Việc cho thuê đất không làm mất quyền của Nhà nước là đại diện chủ sở hữu đất đai và mọi tài nguyên nằm trong lòng đất.

Điều 3. Việc sử dụng đất trên khu đất thuê phải phù hợp với mục đích sử dụng đất đã ghi tại Điều 1 của Hợp đồng này²²

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của các bên

1. Bên cho thuê đất bảo đảm việc sử dụng đất của Bên thuê đất trong thời gian thực hiện hợp đồng, không được chuyển giao quyền sử dụng khu đất trên cho bên thứ ba, chấp hành quyết định thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

2. Trong thời gian thực hiện hợp đồng, Bên thuê đất có các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về đất đai.

Trường hợp Bên thuê đất bị thay đổi do chia tách, sáp nhập, chuyển đổi doanh nghiệp, bán tài sản gắn liền với đất thuê..... thì tổ chức, cá nhân được hình thành hợp pháp sau khi Bên thuê đất bị thay đổi sẽ thực hiện tiếp quyền và nghĩa vụ của Bên thuê đất trong thời gian còn lại của Hợp đồng này.

3. Trong thời hạn hợp đồng còn hiệu lực thi hành, nếu Bên thuê đất trả lại toàn bộ hoặc một phần khu đất thuê trước thời hạn thì phải thông báo cho Bên cho thuê đất biết trước ít nhất là 6 tháng. Bên cho thuê đất trả lời cho Bên thuê đất trong thời gian 03 tháng, kể từ ngày nhận được đề nghị của Bên thuê đất. Thời điểm kết thúc hợp đồng tính đến ngày bàn giao mặt bằng.

4. Các quyền và nghĩa vụ khác theo thoả thuận của các Bên (nếu có)²³

.....

Điều 5. Hợp đồng thuê đất chấm dứt trong các trường hợp sau:

1. Hết thời hạn thuê đất mà không được gia hạn thuê tiếp;

2. Do đề nghị của một bên hoặc các bên tham gia hợp đồng và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho thuê đất chấp thuận;

3. Bên thuê đất bị phá sản hoặc bị phát mại tài sản hoặc giải thể;

²² Ghi thêm theo Giấy chứng nhận đầu tư...đối với trường hợp bên thuê đất có Giấy chứng nhận đầu tư

²³ Phải đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan

4. Bên thuê đất bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Điều 6. Việc giải quyết tài sản gắn liền với đất sau khi kết thúc Hợp đồng này được thực hiện theo quy định của pháp luật.

Điều 7. Hai Bên cam kết thực hiện đúng quy định của hợp đồng này, nếu Bên nào không thực hiện thì phải bồi thường cho việc vi phạm hợp đồng gây ra theo quy định của pháp luật.

Cam kết khác (nếu có) ²⁴

.....

Điều 8. Hợp đồng này được lập thành 04 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi Bên giữ 01 bản và gửi đến cơ quan thuế, kho bạc nhà nước nơi thu tiền thuê đất.

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày...../.

Bên thuê đất

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

Bên cho thuê đất

(Ký, ghi rõ họ, tên và đóng dấu)

²⁴ Phải đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan

3. Chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với hộ gia đình, cá nhân.

1. Trình tự thực hiện:

Bước 1 : Nộp hồ sơ.

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện. Cán bộ công chức tiếp nhận có trách nhiệm kiểm tra tính đầy đủ của hồ sơ:

- + Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: Thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ;
- + Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ: hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.

Bước 2: Xử lý hồ sơ.

Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa, thẩm định về sự phù hợp quy hoạch và nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất.

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện để cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng đất thì Phòng Tài nguyên và Môi trường gửi thông tin địa chính của thửa đất cần chuyển mục đích sử dụng đất cho cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật. Cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo cho hộ gia đình, cá nhân đến kê khai và thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất và chuyển kết quả thực hiện nghĩa vụ tài chính cho Phòng Tài nguyên và Môi trường. Sau khi hộ gia đình, cá nhân thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, chỉ đạo Văn phòng ĐKQSD đất cùng cấp cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân xin chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp để sử dụng vào mục đích thương mại, dịch vụ với diện tích từ 0,5 héc ta trở lên thì Ủy ban nhân dân cấp huyện trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chấp thuận trước khi Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Bước 3: Trả kết quả.

Đến hẹn Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đến nơi tiếp nhận hồ sơ để lấy kết quả.

+ Khi đến nhận kết quả người nhận phải xuất trình phiếu biên nhận hồ sơ và ký vào sổ theo dõi hồ sơ.

+ Trường hợp đến nhận thay thì phải có giấy ủy quyền (có xác nhận của cơ quan hoặc UBND cấp xã) và giấy chứng minh nhân dân của người được ủy quyền.

Ghi chú: Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết thì cơ quan giải quyết hồ sơ có trách nhiệm trả lại hồ sơ trong thời hạn không quá 3 ngày làm việc và thông báo rõ lý do không đủ điều kiện giải quyết.

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

3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ, gồm có:

- Đơn xin phép chuyển mục đích sử dụng đất.

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

4. Thời hạn giải quyết:

- Không quá 13 ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ (không kể thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất).

Trong đó:

+ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả 1 ngày;

+ Phòng Tài nguyên và Môi trường 6 ngày;

+ Chi cục thuế 5 ngày;

+ Lãnh đạo UBND cấp huyện 1 ngày;

- Không quá 25 ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn.

Trong đó:

+ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả 1 ngày;

+ Phòng Tài nguyên và Môi trường 13 ngày;

+ Chi cục thuế 10 ngày;

+ Lãnh đạo UBND cấp huyện 1 ngày;

5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Hộ gia đình, cá nhân.

6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan thực hiện thủ tục: Phòng Tài nguyên và Môi trường.

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp huyện.

7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

8. Lệ phí (nếu có): Không

9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có và đính kèm):

- Đơn xin phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

- Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 05 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

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

11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013;.

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai.

- Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất.

Mẫu số 01. Đơn xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất
(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường)

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

..., ngày..... tháng năm

ĐƠN²⁵

Kính gửi: Ủy ban nhân dân²⁶

1. Người xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất²⁷
.....
.....
2. Địa chỉ/trụ sở chính:.....
3. Địa chỉ liên hệ:.....
4. Địa điểm khu đất:.....
5. Diện tích (m²):.....
6. Để sử dụng vào mục đích:²⁸
7. Thời hạn sử dụng:.....
8. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;
Các cam kết khác (nếu có).....
.....

Người làm đơn

(ký và ghi rõ họ tên)

²⁵ Ghi rõ đơn xin giao đất hoặc xin thuê đất hoặc xin chuyển mục đích sử dụng đất

²⁶ Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

²⁷ Ghi rõ họ, tên cá nhân xin sử dụng đất/cá nhân đại diện cho hộ gia đình/cá nhân đại diện cho tổ chức; ghi thông tin về cá nhân (số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu...); ghi thông tin về tổ chức (Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...)

²⁸ Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư hoặc văn bản chấp thuận đầu tư thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy chứng nhận đầu tư hoặc cấp văn bản chấp thuận đầu tư

Mẫu số 05. Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường)

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

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

Số:

..., ngày..... thángnăm

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

ỦY BAN NHÂN DÂN

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất hàng năm củađược phê duyệt tại Quyết định số của Ủy ban nhân dân

Xét đề nghị của Sở (Phòng) Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số ... ngày...tháng...năm..... ,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép ... (ghi tên và địa chỉ của người được giao đất) ...được chuyển mục đích sử dụng đất tại xã/phường/thị trấn ..., huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh....., tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương để sử dụng vào mục đích

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số ..., tỷ lệ ... dolập ngày ... tháng ... năm ...và đã được ... thẩm định.

Thời hạn sử dụng đất:.....

Giá đất tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp:²⁹.....

Hạn chế trong việc sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất.....

Điều 2: Giao.....có trách nhiệm tổ chức thực hiện các công việc sau đây:

²⁹ Ghi: Đối với trường hợp không ban hành riêng quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.

1. Hướng dẫn.....người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định;
2. Xác định cụ thể mốc giới và giao đất trên thực địa;
3. Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định;
4. Chính lý hồ sơ địa chính.

Điều 3: Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày...tháng... năm...

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân, ... và người được sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

4. Đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu.

1. Trình tự thực hiện:

Bước 1: Nộp hồ sơ.

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp xã. Cán bộ công chức tiếp nhận có trách nhiệm kiểm tra tính đầy đủ của hồ sơ:

- + Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: Thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ;
- + Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ: hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.

Bước 2: Xử lý hồ sơ:

a) Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp xã thì chuyển hồ sơ đến công chức địa chính để thực hiện các công việc quy định tại Khoản 2 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014. Sau khi thực hiện xong công chức địa chính có trách nhiệm gửi hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.

b) Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp huyện hồ sơ được chuyển đến Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện và chuyển cho UBND cấp xã nơi có đất để thực hiện các công việc quy định tại Khoản 2 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014. Sau khi thực hiện xong công chức địa chính có trách nhiệm gửi hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.

c) Sau khi nhận hồ sơ do UBND cấp xã chuyển đến Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện có trách nhiệm thực hiện các nội dung công việc quy định tại Khoản 3 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014.

d) Kết quả xử lý được chuyển đến nơi tiếp nhận hồ sơ.

Bước 3: Trả kết quả.

Đến hẹn 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 đến nơi tiếp nhận hồ sơ để lấy kết quả.

+ Khi đến nhận kết quả người nhận phải xuất trình phiếu biên nhận hồ sơ và ký vào sổ theo dõi hồ sơ.

+ Trường hợp đến nhận thay thì phải có giấy ủy quyền (có xác nhận của cơ quan hoặc UBND cấp xã) và giấy chứng minh nhân dân của người được ủy quyền.

Ghi chú: Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết thì cơ quan giải quyết hồ sơ có trách nhiệm trả lại hồ sơ và thông báo rõ lý do không đủ điều kiện giải quyết.

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

3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

3.1. Thành phần hồ sơ, bao gồm:

1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/ĐK (kèm theo các mẫu số 04b/ĐK, 04c/ĐK nếu có).

2) Một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất (nếu có), nộp bản sao có chứng thực hoặc bản sao và xuất trình bản chính để đối chiếu, cụ thể:

a) Giấy tờ về quyền được sử dụng đất trước ngày 15/10/1993 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 trước ngày 15/10/1993;

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, nhà tình thương gắn liền với đất;

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

đ) Giấy tờ thanh lý, hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở; giấy tờ mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định của pháp luật;

e) Giấy tờ về quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất, bao gồm:

- Bằng khoán điền thổ.

- Văn tự đoạn mãi bất động sản (gồm nhà ở và đất ở) có chứng nhận của cơ quan thuộc chế độ cũ.

- Văn tự mua bán nhà ở, tặng cho nhà ở, đổi nhà ở, thừa kế nhà ở mà gắn liền với đất ở có chứng nhận của cơ quan thuộc chế độ cũ.

- Bản di chúc hoặc giấy thỏa thuận tương phân di sản về nhà ở được cơ quan thuộc chế độ cũ chứng nhận.

- Giấy phép cho xây cất nhà ở hoặc giấy phép hợp thức hóa kiến trúc của cơ quan thuộc chế độ cũ cấp.

- Bản án của cơ quan Tòa án của chế độ cũ đã có hiệu lực thi hành.

- Các loại giấy tờ khác chứng minh việc tạo lập nhà ở, đất ở nay được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất ở công nhận.

g) Một trong các giấy tờ lập trước ngày 15/10/1993 có tên người sử dụng đất, bao gồm:

- Sổ mục kê đất, sổ kiến điền lập trước ngày 18/12/1980.

- Một trong các giấy tờ được lập trong quá trình thực hiện đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị số 299-TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký thống kê ruộng đất trong cả nước do cơ quan nhà nước đang quản lý, có tên người sử dụng đất bao gồm:

+ Biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã xác định người đang sử dụng đất là hợp pháp;

+ Bản tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp do Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã hoặc cơ quan quản lý đất đai cấp huyện, cấp tỉnh lập;

+ Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất đối với trường hợp không có biên bản xét duyệt và Bản tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp.

- Dự án hoặc danh sách hoặc văn bản về việc di dân đi xây dựng khu kinh tế mới, di dân tái định cư được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

- Giấy tờ của nông trường, lâm trường quốc doanh về việc giao đất cho người lao động trong nông trường, lâm trường để làm nhà ở (nếu có).

- Giấy tờ có nội dung về quyền sở hữu nhà ở, công trình; về việc xây dựng, sửa chữa nhà ở, công trình được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, xây dựng chứng nhận hoặc cho phép.

- Giấy tờ tạm giao đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh; Đơn đề nghị được sử dụng đất được Ủy ban nhân dân cấp xã, hợp tác xã nông nghiệp phê duyệt, chấp thuận trước ngày 01/7/1980 hoặc được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh phê duyệt, chấp thuận.

- Giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc giao đất cho cơ quan, tổ chức để bố trí đất cho cán bộ, công nhân viên tự làm nhà ở hoặc xây dựng nhà ở để phân (cấp) cho cán bộ, công nhân viên bằng vốn không thuộc ngân sách nhà nước hoặc do cán bộ, công nhân viên tự đóng góp xây dựng. Trường hợp xây dựng nhà ở bằng vốn ngân sách nhà nước thì phải bàn giao quỹ nhà ở đó cho cơ quan quản lý nhà ở của địa phương để quản lý, kinh doanh theo quy định của pháp luật.

h) Bản sao các giấy tờ lập trước ngày 15/10/1993 có tên người sử dụng đất nêu tại điểm (g) có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý chuyên ngành cấp huyện, cấp tỉnh đối với trường hợp bản gốc giấy tờ này đã bị thất lạc và cơ quan nhà nước không còn lưu giữ hồ sơ quản lý việc cấp loại giấy tờ đó.

i) Một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu tại các điểm a, b, c, d, đ, e, g và h trên đây 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.

k) 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, văn bản công nhận kết quả hòa giải thành, quyết định giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành.

l) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền từ ngày 15/10/1993 đến ngày 01/7/2014.

m) Giấy xác nhận là đất sử dụng chung cho cộng đồng đối với trường hợp cộng đồng dân cư đang sử dụng đất.

3) Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất nếu có (bản sao đã chứng thực hoặc bản sao và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao).

4) Hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập quyền sử dụng hạn chế thừa đất liền kề, kèm theo sơ đồ thể hiện vị trí, kích thước phần diện tích thừa đất mà người sử dụng thừa đất liền kề được quyền sử dụng hạn chế (đối với trường hợp có đăng ký quyền sử dụng hạn chế đối với thừa đất liền kề).

3.2. Số lượng hồ sơ: 01 (bộ).

4. Thời hạn giải quyết:

- Không quá 20 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, trong đó:

+ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả 01 ngày;

+ Ủy ban nhân dân cấp xã: 17 ngày (trong đó có 15 ngày thực hiện niêm yết công khai kết quả tại trụ sở UBND cấp xã và khu dân cư nơi có đất);

+ Văn phòng ĐKQSD đất cấp huyện 02 ngày;

- Không quá 30 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn.

+ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả 01 ngày;

+ Ủy ban nhân dân cấp xã: 25 ngày (trong đó có 15 ngày thực hiện niêm yết công khai kết quả tại trụ sở UBND cấp xã và khu dân cư nơi có đất);

+ Văn phòng ĐKQSD đất cấp huyện 04 ngày;

5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính: Ủy ban nhân dân cấp xã và Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.

7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

- Thông báo kết quả đăng ký.

8. Lệ phí (nếu có): Không.

9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có và được đính kèm sau thủ tục):

- Mẫu số 04a/ĐK: Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- Mẫu số 04b/ĐK: Danh sách người sử dụng chung thửa đất, chủ sở hữu chung tài sản gắn liền với đất.

- Mẫu số 04c/ĐK: Danh sách các thửa đất nông nghiệp của cùng một người sử dụng, người được giao quản lý đất.

(Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai và Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Tĩnh Hà Tĩnh).

10. Yêu cầu thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không.

11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013.

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.

- Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

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

Mẫu số 04a/ĐK

**ĐƠN ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ
DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC
GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

Kính gửi:.....

**PHÂN GHI CỦA NGƯỜI
NHẬN HỒ SƠ**

Đã kiểm tra nội dung đơn
đầy đủ, rõ ràng, thống
nhất với giấy tờ xuất
trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ
số:.....Quyển....

Ngày..... / /

Người nhận hồ sơ

(Ký và ghi rõ họ, tên)

I. PHÂN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ

(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, người quản lý đất

1.1. Tên (viết chữ in hoa):.....

1.2. Địa chỉ thường trú ⁽¹⁾:

2. Đề nghị: - Đăng ký QSĐĐ

Đăng ký quyền quản lý đất

- Cấp GCN đối với đất

Cấp GCN đối với tài sản trên đất

(Đánh dấu
vào ô
ng
chọn)

3. Thừa đất đăng ký ⁽²⁾

3.1. Thừa 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 ⁽³⁾:

3.8. Có quyền sử dụng hạn chế đối với thừa đất số....., của, nội dung quyền sử dụng.....

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

4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác:

a) Loại nhà ở, công trình ⁽⁴⁾:

b) Diện tích xây dựng: (m²);

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

d) Sở hữu chung: m², sở hữu riêng:

đ) Kết cấu:.....; e) Số tầng:

g) 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) Loại cây chủ yếu:

b) Diện tích: m²;

c) Nguồn gốc tạo lập:

- Tự trồng rừng:

- Nhà nước giao không thu tiền:

4.3. Cây lâu năm:

a) Loại cây chủ yếu:.....;

b) Diện tích: m²;

c) Sở hữu chung:..... m²,

Sở hữu riêng:..... m²;

d) Thời hạn sở hữu đến:

- Nhà nước giao có thu tiền: <input type="checkbox"/>
- Nhận chuyển quyền: <input type="checkbox"/>	
- Nguồn vốn trồng, nhận quyền:	
d) Sở hữu chung: m ² , Sở hữu riêng: m ² ;	
đ) Thời hạn sở hữu đến:	
5. Những giấy tờ nộp kèm theo:	
.....	
6. Có nhu cầu ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính:	
Đề nghị khác:	

Tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., 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 TRẤN⁵

(Xác nhận 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, trừ trường hợp mua nhà, đất của tổ chức đầu tư xây dựng nhà ở để bán)

- Nội dung kê khai so với hiện trạng: ...
- Nguồn gốc sử dụng đất:
- Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký:
- Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất:
- Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất:
- Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng:
- Nội dung khác:

Ngày..... tháng..... năm

Công chức địa chính
(Ký, ghi rõ họ, tên)

Ngày..... tháng..... năm

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

(Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì không xác nhận các nội dung tại các Điểm 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Mục này; đăng ký riêng về đất thì không xác nhận nội dung Điểm 4; đăng ký riêng tài sản thì không xác nhận nội dung Điểm 2 và Điểm 3 Mục này)

III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

(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)

Ngày..... tháng..... năm

Người kiểm tra
(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)

Ngày..... tháng..... năm

Giám đốc
(Ký tên, đóng dấu)

Hướng dẫn:

(1) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh, số giấy CMND; hộ gia đình ghi chữ "Hộ ông" (hoặc "Hộ bà"), sau đó ghi họ tên, năm sinh, số giấy chứng minh nhân dân (nếu có) của hai vợ chồng chủ hộ (người có chung quyền sử dụng đất 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 văn bản). 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) Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp giấy hoặc đề nghị cấp chung một GCN nhiều thửa đất nông nghiệp thì tại dòng đầu của điểm 3 mục 1 chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa vào danh sách kèm theo (Mẫu 04c/DK).

(3) 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) Ghi cụ thể: Nhà ở riêng lẻ, căn hộ chung cư, văn phòng, nhà xưởng, nhà kho, ...

**DANH SÁCH NGƯỜI SỬ DỤNG CHUNG THỬA ĐẤT,
CHỦ SỞ HỮU CHUNG TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất của: (đánh dấu vào ô trống lựa chọn)
Sử dụng chung thửa đất ; Sở hữu chung tài sản gắn liền với đất
Tại thửa đất số: Tờ bản đồ số: Thuộc xã: huyện: tỉnh:

Số thứ tự	Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	Năm sinh	Giấy tờ pháp nhân, nhân thân của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất			Địa chỉ	Ghi chú	Ký tên	
			Loại giấy tờ	Số	Ngày, tháng, năm cấp				Cơ quan cấp
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)

Hướng dẫn:

- Mẫu này áp dụng đối với trường hợp thửa đất, tài sản gắn liền với đất của chung nhiều tổ chức hoặc nhiều hộ gia đình, cá nhân hoặc gồm cả tổ chức, hộ gia đình, cá nhân; trừ trường hợp đất làm nhà chung cư.
- Tên người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được ghi đầy đủ theo giấy CMND, hộ chiếu, Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư; hộ gia đình phải ghi tên hai vợ chồng người đại diện
- Các cột 4, 5, 6 và 7: Ghi thông tin về Giấy CMND hoặc Hộ chiếu (đối với hộ gia đình, cá nhân); Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư (đối với tổ chức);
- Trường hợp xác định được tỷ lệ (%) hoặc diện tích thuộc quyền sử dụng, sở hữu của từng người thì ghi tỷ lệ (%) hoặc diện tích của từng người vào cột "Ghi chú".

**DANH SÁCH CÁC THỬA ĐẤT
CỦA CÙNG MỘT NGƯỜI SỬ DỤNG, NGƯỜI ĐƯỢC GIAO QUẢN LÝ**

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất của:.....)
Xã huyện tỉnh

Số thứ tự	Thửa đất số	Tờ bản đồ số	Địa chỉ thửa đất	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng đất	Thời hạn sử dụng đất	Nguồn gốc sử dụng đất
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)

Ghi chú: Mẫu này sử dụng cho trường hợp người sử dụng nhiều thửa đất nông nghiệp có nhu cầu cấp chung 01 GCN và trường hợp người được nhà nước giao quản lý đất đăng ký nhiều thửa đất.

....., ngày tháng năm
Người viết đơn
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu - nếu có)

5. Đăng ký đất đai lần đầu đối với trường hợp được nhà nước giao đất để quản lý.

1. Trình tự thực hiện:

Bước 1: Nộp hồ sơ

Người được Nhà nước giao quản lý đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp xã. Cán bộ công chức tiếp nhận có trách nhiệm kiểm tra tính đầy đủ của hồ sơ:

- + Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: Thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ;
- + Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ: hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.

Bước 2: Xử lý hồ sơ

Sau khi tiếp nhận hồ sơ được chuyển đến Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện để tham mưu giải quyết. Văn phòng ĐKQSD đất cấp huyện thực hiện các nội dung công việc quy định tại Điều 71 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Kết quả giải quyết được chuyển đến bộ phận tiếp nhận và trả kết quả.

Bước 3: Trả kết quả.

Đến hẹn người nộp hồ sơ đến nơi tiếp nhận hồ sơ để lấy kết quả.

+ Khi đến nhận kết quả người nhận phải xuất trình phiếu biên nhận hồ sơ và ký vào sổ theo dõi hồ sơ.

+ Trường hợp đến nhận thay thì phải có giấy ủy quyền (có xác nhận của cơ quan hoặc UBND cấp xã) và giấy chứng minh nhân dân của người được ủy quyền.

Ghi chú: Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết thì cơ quan giải quyết hồ sơ có trách nhiệm trả lại hồ sơ và thông báo rõ lý do không đủ điều kiện giải quyết.

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

3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

3.1. Thành phần hồ sơ, bao gồm:

1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/ĐK (kèm theo các mẫu số 04b/ĐK, 04c/ĐK nếu có).

2) Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc giao đất để quản lý (nếu có).

3) Sơ đồ hoặc trích đo địa chính thửa đất, khu đất được giao quản lý (nếu có).

3.2. Số lượng hồ sơ: 01 (bộ).

4. Thời hạn giải quyết:

- Không quá 06 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, trong đó:

+ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả 01 ngày;

+ Ủy ban nhân dân cấp xã: 02 ngày;

+ Văn phòng ĐKQSD đất cấp huyện 03 ngày;

- Không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn.

+ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả 01 ngày;

+ Ủy ban nhân dân cấp xã: 04 ngày;

+ Văn phòng ĐKQSD đất cấp huyện 05 ngày;

5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cộng đồng dân cư.

6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.

7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

- Thông báo kết quả đăng ký của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.

8. Lệ phí (nếu có): Không.

9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có và được đính kèm sau thủ tục):

- Mẫu số 04a/ĐK: Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- Mẫu số 04b/ĐK: Danh sách người sử dụng chung thửa đất, chủ sở hữu chung tài sản gắn liền với đất.

- Mẫu số 04c/ĐK: Danh sách các thửa đất nông nghiệp của cùng một người sử dụng, người được giao quản lý đất.

(Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai và Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Tĩnh Hà Tĩnh).

10. Yêu cầu thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không.

11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013.

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.

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

ĐƠN ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi:.....

Mẫu số 04a/ĐK

PHÂN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào số tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyền.....

Ngày...../...../.....

Người nhận hồ sơ

(Ký và ghi rõ họ, tên)

I. PHÂN KẾ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ

(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, người quản lý đất

1.1. Tên (viết chữ in hoa):.....

1.2. Địa chỉ thường trú ⁽¹⁾:

2. Đề nghị: - Đăng ký QSDĐ
- Cấp GCN đối với đất

Đăng ký quyền quản lý đất

Cấp GCN đối với tài sản trên đất

(Đánh dấu vào ô trống lựa chọn)

3. Thửa đất đăng ký ⁽²⁾

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 ⁽³⁾:

3.8. Có quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất số....., của, nội dung quyền sử dụng.....

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

4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác:

- a) Loại nhà ở, công trình ⁽⁴⁾:
- b) Diện tích xây dựng: (m²);
- c) Diện tích sàn (đối với nhà) hoặc công suất (đối với công trình khác):
- d) Sở hữu chung: m², sở hữu riêng:
- d) Kết cấu:; e) Số tầng:
- g) 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) Loại cây chủ yếu:
- b) Diện tích: m²;
- c) Nguồn gốc tạo lập:
- Tự trồng rừng:
 - Nhà nước giao không thu tiền:
 - Nhà nước giao có thu tiền:
 - Nhận chuyển quyền:
 - Nguồn vốn trồng, nhận quyền:
- d) Sở hữu chung: m², Sở hữu riêng: m²;

4.3. Cây lâu năm:

- a) Loại cây chủ yếu:.....;
- b) Diện tích: m²;
- c) Sở hữu chung:..... m²,
Sở hữu riêng:..... m²;
- d) Thời hạn sở hữu đến:

đ) Thời hạn sở hữu đền:	
5. Những giấy tờ nộp kèm theo:	
.....	
6. Có nhu cầu ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính:	
Đề nghị khác :	

Tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., 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 TRẤN⁵ (Xác nhận 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, trừ trường hợp mua nhà, đất của tổ chức đầu tư xây dựng nhà ở để bán)	
1. Nội dung kê khai so với hiện trạng: ... 2. Nguồn gốc sử dụng đất: 3. Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký :..... 4. Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất :..... 5. Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất:..... 6. Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng: 7. Nội dung khác :.....	
Ngày..... tháng..... năm	Ngày..... tháng..... năm
Công chức địa chính (Ký, ghi rõ họ, tên)	TM. Ủy ban nhân dân Chủ tịch (Ký tên, đóng dấu)
(Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì không xác nhận các nội dung tại các Điểm 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Mục này; đăng ký riêng về đất thì không xác nhận nội dung Điểm 4; đăng ký riêng tài sản thì không xác nhận nội dung Điểm 2 và Điểm 3 Mục này)	
III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI	
.....	
(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)	
Ngày..... tháng..... năm	Ngày..... tháng..... năm
Người kiểm tra (Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)	Giám đốc (Ký tên, đóng dấu)

Hướng dẫn:

(1) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh, số giấy CMND; hộ gia đình ghi chữ "Hộ ông" (hoặc "Hộ bà"), sau đó ghi họ tên, năm sinh, số giấy chứng minh nhân dân (nếu có) của hai vợ chồng chủ hộ (người có chung quyền sử dụng đất 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 văn bản). 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) Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp giấy hoặc đề nghị cấp chung một GCN nhiều thửa đất nông nghiệp thì tại dòng đầu của điểm 3 mục 1 chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa vào danh sách kèm theo (Mẫu 04c/ĐK).

(3) 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) Ghi cụ thể: Nhà ở riêng lẻ, căn hộ chung cư, văn phòng, nhà xưởng, nhà kho, ...

**DANH SÁCH NGƯỜI SỬ DỤNG CHUNG THỬA ĐẤT,
CHỦ SỞ HỮU CHUNG TÀI SẢN GẮN LIÊN VỚI ĐẤT**

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất của.....)
 Sử dụng chung thửa đất ; Sở hữu chung tài sản gắn liền với đất (đánh dấu vào ô trống lựa chọn)
 Tại thửa đất số: Tờ bản đồ số: Thuộc xã: huyện tỉnh

Số thứ tự	Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	Năm sinh	Giấy tờ pháp nhân, nhân thân của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất			Địa chỉ	Ghi chú	Ký tên	
			Loại giấy tờ	Số	Ngày, tháng, năm cấp				Cơ quan cấp
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)

Hướng dẫn:

- Mẫu này áp dụng đối với trường hợp thửa đất, tài sản gắn liền với đất của chung nhiều tổ chức hoặc nhiều hộ gia đình, cá nhân hoặc gồm cả tổ chức, hộ gia đình, cá nhân; trừ trường hợp đất làm nhà chung cư.
- Tên người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được ghi đầy đủ theo giấy CMND, hộ chiếu, Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư; hộ gia đình phải ghi tên hai vợ chồng người đại diện
- Các cột 4, 5, 6 và 7: Ghi thông tin về Giấy CMND hoặc Hộ chiếu (đối với hộ gia đình, cá nhân); Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư (đối với tổ chức);
- Trường hợp xác định được tỷ lệ (%) hoặc diện tích thuộc quyền sử dụng, sở hữu của từng người thì ghi tỷ lệ (%) hoặc diện tích của từng người vào cột "Ghi chú".

**DANH SÁCH CÁC THỪA ĐẤT
CỦA CÙNG MỘT NGƯỜI SỬ DỤNG, NGƯỜI ĐƯỢC GIAO QUẢN LÝ**

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất của:.....)

Xã huyện tỉnh

Số thứ tự	Thửa đất số	Tờ bản đồ số	Địa chỉ thửa đất	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng đất	Thời hạn sử dụng đất	Nguồn gốc sử dụng đất
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)

..... ngày tháng năm
Người viết đơn
 (Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu - nếu có)

Ghi chú: Mẫu này sử dụng cho trường hợp người sử dụng nhiều thửa đất nông nghiệp có nhu cầu cấp chung 01 GCN và trường hợp người được nhà nước giao quản lý đất đăng ký nhiều thửa đất.

6. Đăng ký và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu.

1. Trình tự thực hiện:

Bước 1: Nộp hồ sơ.

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp xã. Cán bộ công chức tiếp nhận có trách nhiệm kiểm tra tính đầy đủ của hồ sơ:

+ Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: Thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ;

+ Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ: hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.

Bước 2: Xử lý hồ sơ:

a) Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp xã thì chuyển hồ sơ đến công chức địa chính để thực hiện các công việc quy định tại Khoản 2 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014. Sau khi thực hiện xong công chức địa chính có trách nhiệm gửi hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.

b) Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp huyện hồ sơ được chuyển đến Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện và chuyển cho UBND cấp xã nơi có đất để thực hiện các công việc quy định tại Khoản 2 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014. Sau khi thực hiện xong công chức địa chính có trách nhiệm gửi hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.

c) Sau khi nhận hồ sơ do UBND cấp xã chuyển đến Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện có trách nhiệm thực hiện các nội dung công việc quy định tại Khoản 3 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 và gửi Phiếu chuyển thông tin địa chính của thửa đất đến Chi cục thuế để xác định nghĩa vụ tài chính (nếu có).

d) Chi cục thuế có trách nhiệm thông báo người sử dụng đất lên kê khai thuế và thông báo nộp thuế. Sau khi người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định Chi cục thuế gửi hồ sơ đến Văn phòng ĐKQSD đất cấp huyện. Văn phòng ĐKQSD đất cấp huyện hoàn chỉnh hồ sơ gửi đến Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện.

đ) Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thực hiện các nội dung công việc quy định tại Khoản 4 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014.

e) Kết quả xử lý được chuyển đến nơi tiếp nhận hồ sơ.

Bước 3: Trả kết quả.

Đền hện 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 đến nơi tiếp nhận hồ sơ để lấy kết quả.

+ Khi đến nhận kết quả người nhận phải xuất trình phiếu biên nhận hồ sơ và ký vào sổ theo dõi hồ sơ.

+ Trường hợp đến nhận thay thì phải có giấy ủy quyền (có xác nhận của cơ quan hoặc UBND cấp xã) và giấy chứng minh nhân dân của người được ủy quyền.

Ghi chú: Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết thì cơ quan giải quyết hồ sơ có trách nhiệm trả lại hồ sơ và thông báo rõ lý do không đủ điều kiện giải quyết.

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

3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

3.1. Thành phần hồ sơ, bao gồm:

1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/ĐK (kèm theo các mẫu số 04b/ĐK, 04c/ĐK nếu có).

2) Một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất nếu có (nộp bản sao đã chứng thực hoặc bản sao và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính), cụ thể:

a) Giấy tờ về quyền được sử dụng đất trước ngày 15/10/1993 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 trước ngày 15/10/1993;

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, nhà tình thương gắn liền với đất;

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

đ) Giấy tờ thanh lý, hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở; giấy tờ mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định của pháp luật;

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

- Bảng khoán điền thổ.

- Văn tự đoạn mãi bất động sản (gồm nhà ở và đất ở) có chứng nhận của cơ quan thuộc chế độ cũ.

- Văn tự mua bán nhà ở, tặng cho nhà ở, đổi nhà ở, thừa kế nhà ở mà gắn liền với đất ở có chứng nhận của cơ quan thuộc chế độ cũ.

- Bản di chúc hoặc giấy thỏa thuận tương phân di sản về nhà ở được cơ quan thuộc chế độ cũ chứng nhận.

- Giấy phép cho xây cất nhà ở hoặc giấy phép hợp thức hóa kiến trúc của cơ quan thuộc chế độ cũ cấp.

- Bản án của cơ quan Tòa án của chế độ cũ đã có hiệu lực thi hành.

- Các loại giấy tờ khác chứng minh việc tạo lập nhà ở, đất ở nay được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất ở công nhận.

g) Một trong các giấy tờ lập trước ngày 15/10/1993 có tên người sử dụng đất, bao gồm:

- Sổ mục kê đất, sổ kiến điền lập trước ngày 18/12/1980.

- Một trong các giấy tờ được lập trong quá trình thực hiện đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị số 299-TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký thống kê ruộng đất trong cả nước do cơ quan nhà nước đang quản lý, có tên người sử dụng đất bao gồm:

+ Biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã xác định người đang sử dụng đất là hợp pháp;

+ Bản tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp do Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã hoặc cơ quan quản lý đất đai cấp huyện, cấp tỉnh lập;

+ Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất đối với trường hợp không có biên bản xét duyệt và Bản tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp.

- Dự án hoặc danh sách hoặc văn bản về việc di dân đi xây dựng khu kinh tế mới, di dân tái định cư được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

- Giấy tờ của nông trường, lâm trường quốc doanh về việc giao đất cho người lao động trong nông trường, lâm trường để làm nhà ở (nếu có).

- Giấy tờ có nội dung về quyền sở hữu nhà ở, công trình; về việc xây dựng, sửa chữa nhà ở, công trình được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, xây dựng chứng nhận hoặc cho phép.

- Giấy tờ tạm giao đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh; Đơn đề nghị được sử dụng đất được Ủy ban nhân dân cấp xã, hợp tác xã nông nghiệp phê duyệt, chấp thuận trước ngày 01/7/1980 hoặc được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh phê duyệt, chấp thuận.

- Giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc giao đất cho cơ quan, tổ chức để bố trí đất cho cán bộ, công nhân viên tự làm nhà ở hoặc xây dựng nhà ở để phân (cấp) cho cán bộ, công nhân viên bằng vốn không thuộc ngân sách nhà nước hoặc do cán bộ, công nhân viên tự đóng góp xây dựng. Trường hợp xây dựng nhà ở bằng vốn ngân sách nhà nước thì phải bàn giao quỹ nhà ở đó cho cơ quan quản lý nhà ở của địa phương để quản lý, kinh doanh theo quy định của pháp luật.

h) Bản sao các giấy tờ lập trước ngày 15/10/1993 có tên người sử dụng đất nêu tại điểm g có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý chuyên ngành cấp huyện, cấp tỉnh đối với trường hợp bản gốc giấy tờ này đã bị thất lạc và cơ quan nhà nước không còn lưu giữ hồ sơ quản lý việc cấp loại giấy tờ đó.

i) Một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu tại các điểm a, b, c, d, đ, e, g và h trên đây 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.

k) 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, văn bản công nhận kết quả hòa giải thành, quyết định giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành.

l) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền từ ngày 15/10/1993 đến ngày 01/7/2014.

m) Giấy xác nhận là đất sử dụng chung cho cộng đồng đối với trường hợp cộng đồng dân cư đang sử dụng đất.

3) Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất nếu có (bản sao đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính đối với trường hợp có 2 bản chính).

3.2. Số lượng hồ sơ: 01 (bộ).

4. Thời hạn giải quyết:

- Không quá 30 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (không kể thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất); trong đó:

+ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả 01 ngày;

+ Ủy ban nhân dân cấp xã: 18 ngày (trong đó có 15 ngày thực hiện niêm yết công khai kết quả tại trụ sở UBND cấp xã và khu dân cư nơi có đất);

+ Văn phòng ĐKQSD đất cấp huyện 05 ngày;

+ Chi cục thuế 05 ngày;

+ Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện 01 ngày;

+ Lãnh đạo UBND cấp huyện 01 ngày;

- Không quá 40 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn.

+ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả 01 ngày;

+ Ủy ban nhân dân cấp xã: 23 ngày (trong đó có 15 ngày thực hiện niêm yết công khai kết quả tại trụ sở UBND cấp xã và khu dân cư nơi có đất);

+ Văn phòng ĐKQSD đất cấp huyện 09 ngày;

+ Chi cục thuế 05 ngày;

+ Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện 01 ngày;

+ Lãnh đạo UBND cấp huyện 01 ngày;

5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính: Ủy ban nhân dân cấp huyện; Ủy ban nhân dân cấp xã; Chi cục Thuế.

7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Cập nhật thông tin thửa đất đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

- Giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

8. Phí, lệ phí (nếu có):

a) Mức thu lệ phí cấp giấy chứng nhận:

- Tại các phường: 25.000 đồng/GCN.

- Tại các khu vực khác: 12.500 đồng/GCN.

b) Đối tượng thu:

- Hộ gia đình, cá nhân có hộ khẩu tại khu vực đô thị.

- Cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam

c) Đối tượng được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận.

- 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 19/10/2009 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 10/12/2009) mà có nhu cầu cấp đổi giấy chứng nhận.

- Miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận đối với hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân tại các quận thuộc thành phố trực thuộc Trung ương và các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã trực thuộc tỉnh được cấp giấy chứng nhận ở nông thôn thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận.

9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có và được đính kèm sau thủ tục):

- Mẫu số 04a/ĐK: Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- Mẫu số 04b/ĐK: Danh sách người sử dụng chung thửa đất, chủ sở hữu chung tài sản gắn liền với đất.

- Mẫu số 04c/ĐK: Danh sách các thửa đất nông nghiệp của cùng một người sử dụng, người được giao quản lý đất.

(Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường; được công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai và Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Tĩnh Hà Tĩnh).

10. Yêu cầu thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không.

11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013.

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về GCNQSD đất, QSHNO và tài sản khác gắn liền với đất.

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.

- Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

- Quyết định số 43/2014/QĐ-UBND ngày 20/8/2014 của UBND tỉnh quy định mức thu, chế độ thu nộp, quản lý và sử dụng lệ phí địa chính trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh.

- Quyết định số 72/2014/QĐ-UBND ngày 24/10/2014 của UBND tỉnh ban hành quy định về hạn mức diện tích giao đất ở; hạn mức diện tích giao đất chưa sử dụng để sử dụng vào mục đích nông nghiệp; hạn mức công nhận diện tích đất ở đối với thửa đất có vườn ao; hạn mức công nhận đất nông nghiệp do tự khai hoang và diện tích tối thiểu của thửa đất ở sau khi tách thửa trên địa bàn tỉnh.

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

Mẫu số 04a/ĐK

**ĐƠN ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT,
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

Kính gửi:.....

**PHIÊN GHI CỦA NGƯỜI
NHẬN HỒ SƠ**
Đã kiểm tra nội dung đơn
đầy đủ, rõ ràng, thống nhất
với giấy tờ xuất trình.
Vào sổ tiếp nhận hồ sơ
số:.....Quyển.....
Ngày...../...../.....
Người nhận hồ sơ
(Ký và ghi rõ họ, tên)

I. PHÂN KẾ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ

(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, người quản lý đất

1.1. Tên (viết chữ in hoa):.....

1.2. Địa chỉ thường trú ⁽¹⁾:

2. Đề nghị: - Đăng ký QSDĐ Đăng ký quyền quản lý đất
- Cấp GCN đối với đất Cấp GCN đối với tài sản trên đất

(Đánh dấu ✓ vào ô trống lựa chọn)

3. Thửa đất đăng ký ⁽²⁾

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 ⁽³⁾:;
3.8. Có quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất số....., của, nội dung quyền sử dụng.....;

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

4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác:

a) Loại nhà ở, công trình ⁽⁴⁾:
b) Diện tích xây dựng: (m²);
c) Diện tích sàn (đối với nhà) hoặc công suất (đối với công trình khác):
d) Sở hữu chung: m², sở hữu riêng:
đ) Kết cấu:.....; e) Số tầng:
g) 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) Loại cây chủ yếu:;
b) Diện tích: m²;
c) Nguồn gốc tạo lập:
- Tự trồng rừng:
- Nhà nước giao không thu tiền:
- Nhà nước giao có thu tiền:
- Nhận chuyển quyền:
- Nguồn vốn trồng, nhận quyền:
d) Sở hữu chung: m², Sở hữu riêng: m²;
đ) Thời hạn sở hữu đến:

4.3. Cây lâu năm:

a) Loại cây chủ yếu:.....;
b) Diện tích: m²;
c) Sở hữu chung:..... m²,
Sở hữu riêng:..... m²;
d) Thời hạn sở hữu đến:

5. Những giấy tờ nộp kèm theo:

6. Có nhu cầu ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính:

Đề nghị khác:

Tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., 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 TRẤN⁵

(Xác nhận 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, trừ trường hợp mua nhà, đất của tổ chức đầu tư xây dựng nhà ở để bán)

1. Nội dung kê khai so với hiện trạng:
2. Nguồn gốc sử dụng đất:
3. Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký:
4. Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất:
5. Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất:
6. Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng:
7. Nội dung khác:

Ngày..... tháng..... năm

Công chức địa chính
(Ký, ghi rõ họ, tên)

Ngày..... tháng..... năm

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

(Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì không xác nhận các nội dung tại các Điểm 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Mục này; đăng ký riêng về đất thì không xác nhận nội dung Điểm 4; đăng ký riêng tài sản thì không xác nhận nội dung Điểm 2 và Điểm 3 Mục này)

III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

(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)

Ngày..... tháng..... năm

Người kiểm tra
(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)

Ngày..... tháng..... năm

Giám đốc
(Ký tên, đóng dấu)

Hướng dẫn:

(1) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh, số giấy CMND; hộ gia đình ghi chữ "Hộ ông" (hoặc "Hộ bà"), sau đó ghi họ tên, năm sinh, số giấy chứng minh nhân dân (nếu có) của hai vợ chồng chủ hộ (người có chung quyền sử dụng đất 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 văn bản). 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) Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp giấy hoặc đề nghị cấp chung một GCN nhiều thửa đất nông nghiệp thì tại dòng đầu của điểm 3 mục I chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa vào danh sách kèm theo (Mẫu 04c/DK).

(3) 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) Ghi cụ thể: Nhà ở riêng lẻ, căn hộ chung cư, văn phòng, nhà xưởng, nhà kho, ...

**DANH SÁCH NGƯỜI SỬ DỤNG CHUNG THỬA ĐẤT,
CHỦ SỞ HỮU CHUNG TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất của:.....)

Sử dụng chung thửa đất ; Sở hữu chung tài sản gắn liền với đất (đánh dấu vào ô trống lựa chọn)

Tại thửa đất số: Tờ bản đồ số: Thuộc xã: huyện

Số thứ tự	Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	Năm sinh	Giấy tờ pháp nhân, nhân thân của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất				Địa chỉ	Ghi chú	Ký tên
			Loại giấy tờ	Số	Ngày, tháng, năm cấp	Cơ quan cấp			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)

Hướng dẫn:

- Mẫu này áp dụng đối với trường hợp thửa đất, tài sản gắn liền với đất của chung nhiều tổ chức hoặc nhiều hộ gia đình, cá nhân hoặc gồm cả tổ chức, hộ gia đình, cá nhân; trừ trường hợp đất làm nhà chung cư.
- Tên người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được ghi đầy đủ theo giấy CMND, hộ chiếu, Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư; hộ gia đình phải ghi tên hai vợ chồng người đại diện
- Các cột 4, 5, 6 và 7: Giấy thông tin về Giấy CMND hoặc Hộ chiếu (đối với hộ gia đình, cá nhân); Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư (đối với tổ chức);
- Trường hợp xác định được tỷ lệ (%) hoặc diện tích thuộc quyền sử dụng, sở hữu của từng người thì ghi tỷ lệ (%) hoặc diện tích của từng người vào cột "Ghi chú".

**DANH SÁCH CÁC THỬA ĐẤT
CỦA CÙNG MỘT NGƯỜI SỬ DỤNG, NGƯỜI ĐƯỢC GIAO QUẢN LÝ**

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất của:.....)

Xã huyện

Số thứ tự	Thửa đất số (2)	Tờ bản đồ số (3)	Địa chỉ thửa đất (4)	Diện tích (m ²) (5)	Mục đích sử dụng đất (6)	Thời hạn sử dụng đất (7)	Nguồn gốc sử dụng đất (8)

..... ngày tháng năm
Người viết đơn
 (Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu - nếu có)

Ghi chú: Mẫu này sử dụng cho trường hợp người sử dụng nhiều thửa đất nông nghiệp có nhu cầu cấp chung 01 GCN và trường hợp người được nhà nước giao quản lý đất đăng ký nhiều thửa đất.

7. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu đối với trường hợp chủ sở hữu tài sản đồng thời là người sử dụng đất.

1. Trình tự thực hiện:

Bước 1: Nộp hồ sơ

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp xã. Cán bộ công chức tiếp nhận có trách nhiệm kiểm tra tính đầy đủ của hồ sơ:

+ Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: Thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ;

+ Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ: hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.

Bước 2: Xử lý hồ sơ:

a) Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp xã thì chuyển hồ sơ đến công chức địa chính để thực hiện các công việc quy định tại Khoản 2 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014. Sau khi thực hiện xong công chức địa chính có trách nhiệm gửi hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.

b) Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp huyện hồ sơ được chuyển đến Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện và chuyển cho UBND cấp xã nơi có đất để thực hiện các công việc quy định tại Khoản 2 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014. Sau khi thực hiện xong công chức địa chính có trách nhiệm gửi hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.

c) Sau khi nhận hồ sơ do UBND cấp xã chuyển đến Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện có trách nhiệm thực hiện các nội dung công việc quy định tại Khoản 3 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, trong đó cần gửi Phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đó nếu như tài sản không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ.

d) Sau khi có ý kiến của cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đó. Văn phòng ĐKQSD đất cấp huyện hoàn chỉnh hồ sơ gửi đến Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện.

đ) Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thực hiện các nội dung công việc quy định tại Khoản 4 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014.

e) Kết quả xử lý được chuyển đến nơi tiếp nhận hồ sơ.

Bước 3: Trả kết quả.

Đến hẹn 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 đến nơi tiếp nhận hồ sơ để lấy kết quả.

+ Khi đến nhận kết quả người nhận phải xuất trình phiếu biên nhận hồ sơ và ký vào sổ theo dõi hồ sơ.

+ Trường hợp đến nhận thay thì phải có giấy ủy quyền (có xác nhận của cơ quan hoặc UBND cấp xã) và giấy chứng minh nhân dân của người được ủy quyền.

Ghi chú: Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết thì cơ quan giải quyết hồ sơ có trách nhiệm trả lại hồ sơ và thông báo rõ lý do không đủ điều kiện giải quyết.

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

3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

3.1. Thành phần hồ sơ, bao gồm:

1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/ĐK (kèm theo các mẫu số 04b/ĐK, 04c/ĐK, 04d/ĐK nếu có);

2) Một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất nếu có (bản sao một trong các giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính) như sau:

a) Giấy tờ về quyền được sử dụng đất trước ngày 15/10/1993 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 trước ngày 15/10/1993;

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, nhà tình thương gắn liền với đất;

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

đ) Giấy tờ thanh lý, hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở; giấy tờ mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định của pháp luật;

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

- Bảng khoán điền thổ.

- Văn tự đoạn mãi bất động sản (gồm nhà ở và đất ở) có chứng nhận của cơ quan thuộc chế độ cũ.

- Văn tự mua bán nhà ở, tặng cho nhà ở, đổi nhà ở, thừa kế nhà ở mà gắn liền với đất ở có chứng nhận của cơ quan thuộc chế độ cũ.

- Bản di chúc hoặc giấy thỏa thuận tương phân di sản về nhà ở được cơ quan thuộc chế độ cũ chứng nhận.

- Giấy phép cho xây cất nhà ở hoặc giấy phép hợp thức hóa kiến trúc của cơ quan thuộc chế độ cũ cấp.

- Bản án của cơ quan Tòa án của chế độ cũ đã có hiệu lực thi hành.

- Các loại giấy tờ khác chứng minh việc tạo lập nhà ở, đất ở nay được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất ở công nhận.

g) Một trong các giấy tờ lập trước ngày 15/10/1993 có tên người sử dụng đất, bao gồm:

- Sổ mục kê đất, sổ kiến điền lập trước ngày 18/12/1980.

- Một trong các giấy tờ được lập trong quá trình thực hiện đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị số 299-TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký thống kê ruộng đất trong cả nước do cơ quan nhà nước đang quản lý, có tên người sử dụng đất bao gồm:

+ Biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã xác định người đang sử dụng đất là hợp pháp;

+ Bản tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp do Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã hoặc cơ quan quản lý đất đai cấp huyện, cấp tỉnh lập;

+ Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất đối với trường hợp không có biên bản xét duyệt và Bản tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp.

- Dự án hoặc danh sách hoặc văn bản về việc di dân đi xây dựng khu kinh tế mới, di dân tái định cư được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

- Giấy tờ của nông trường, lâm trường quốc doanh về việc giao đất cho người lao động trong nông trường, lâm trường để làm nhà ở (nếu có).

- Giấy tờ có nội dung về quyền sở hữu nhà ở, công trình; về việc xây dựng, sửa chữa nhà ở, công trình được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, xây dựng chứng nhận hoặc cho phép.

- Giấy tờ tạm giao đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh; Đơn đề nghị được sử dụng đất được Ủy ban nhân dân cấp xã, hợp tác xã nông nghiệp phê duyệt, chấp thuận trước ngày 01/7/1980 hoặc được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh phê duyệt, chấp thuận.

- Giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc giao đất cho cơ quan, tổ chức để bố trí đất cho cán bộ, công nhân viên tự làm nhà ở hoặc xây dựng nhà ở để phân (cấp) cho cán bộ, công nhân viên bằng vốn không thuộc ngân sách nhà nước hoặc do cán bộ, công nhân viên tự đóng góp xây dựng. Trường hợp xây dựng nhà ở bằng vốn ngân sách nhà nước thì phải bàn giao quỹ nhà ở đó cho cơ quan quản lý nhà ở của địa phương để quản lý, kinh doanh theo quy định của pháp luật.

h) Bản sao các giấy tờ lập trước ngày 15/10/1993 có tên người sử dụng đất nêu tại điểm g có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý chuyên ngành cấp huyện, cấp tỉnh đối với trường hợp bản gốc giấy tờ này đã bị thất lạc và cơ quan nhà nước không còn lưu giữ hồ sơ quản lý việc cấp loại giấy tờ đó.

i) Một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu tại các điểm a, b, c, d, đ, e, g và h trên đây 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.

k) 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, văn bản công nhận kết quả hòa giải thành, quyết định giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành.

l) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền từ ngày 15/10/1993 đến ngày 01/7/2014.

m) Giấy xác nhận là đất sử dụng chung cho cộng đồng đối với trường hợp cộng đồng dân cư đang sử dụng đất.

3) Một trong các loại giấy tờ về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất nêu có (bản sao một trong các giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính) như sau:

* Đối với trường hợp tài sản là nhà ở:

a) Hộ gia đình, cá nhân trong nước phải có một trong các loại giấy tờ sau:

- 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. Trường hợp nhà ở đã xây dựng không đúng với giấy phép xây dựng được cấp thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy phép không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

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

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

- 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 26/11/2003 của Quốc hội khoá 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 01/7/1991, Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02/4/2005 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 01/7/1991;

- 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 cấp có thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế kể từ ngày 01/7/2006 thì phải có văn bản về giao dịch đó theo quy định của pháp luật về 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;

- 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;

- Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy tờ quy định 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 01/7/2006 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 01/7/2006 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. Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy tờ theo quy định mà hiện trạng nhà ở không phù hợp với giấy tờ đó thì phần nhà ở không phù hợp với giấy tờ phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận về nhà ở không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp nhà ở xây dựng trước ngày 01/7/2006;

- Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về nhà ở đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01/7/2006, 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 hoàn thành xây dựng kể từ ngày 01/7/2006 trở về sau 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 và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp nhà ở xây dựng trước ngày 01/7/2006; trường hợp nhà ở thuộc đối tượng phải xin phép xây dựng mà không xin phép thì phải có giấy tờ của cơ quan quản lý về xây dựng cấp huyện chấp thuận cho tồn tại nhà ở đó.

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

- 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;

- Một trong các giấy tờ của bên chuyển quyền.

* Đối với trường hợp tài sản là công trình xây dựng:

- Giấy phép xây dựng công trình đối với trường hợp phải xin phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng. Trường hợp công trình đã xây dựng không đúng với giấy phép xây dựng được cấp thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy phép

không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

- 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;

- Giấy tờ mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế công trình xây dựng theo quy định của pháp luật đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định;

- Giấy tờ của Toà 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;

- 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 01/7/2004 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 01/7/2004 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 quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất về thời điểm mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế công trình xây dựng đó.

Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu công trình có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu công trình mà hiện trạng công trình không phù hợp với giấy tờ đó hoặc thì phần công trình không phù hợp với giấy tờ phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận công trình đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01/7/2004 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 cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu công trình thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận công trình đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01/7/2004 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 hoàn thành xây dựng từ ngày 01/7/2004 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 và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp xây dựng trước ngày 01/7/2004; trường hợp công trình thuộc đối tượng phải xin phép xây dựng mà không xin phép thì phải có giấy tờ của cơ quan quản lý về xây dựng cấp huyện chấp thuận cho tồn tại công trình đó.

* Đối với trường hợp chứng nhận tài sản rừng sản xuất là rừng trồng:

- Giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất nêu tại Khoản 2 trên đây mà trong đó xác định Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất để trồng rừng sản xuất;

- Giấy tờ về giao rừng sản xuất là rừng trồng;

- Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối với rừng sản xuất là rừng trồng đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật;

- 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 về quyền sở hữu rừng mà đã trồng rừng sản xuất bằng vốn của mình thì phải được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất xác nhận có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

* Đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu cây lâu năm:

- Giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu tại Khoản 2 trên đây mà trong đó xác định Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất để trồng cây lâu năm phù hợp với mục đích sử dụng đất ghi trên giấy tờ đó;

- Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối với cây lâu năm đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định;

- 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 cây lâu năm đã có hiệu lực pháp luật;

- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư không có giấy tờ về quyền sở hữu cây lâu năm nêu trên đây thì phải được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất xác nhận có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai;

4) Sơ đồ về tài sản gắn liền với đất (trừ trường hợp trong giấy tờ quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã có sơ đồ tài sản phù hợp với hiện trạng);

5) Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính nếu có (bản sao đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính đối với trường hợp có 2 bản chính).

3.2. Số lượng hồ sơ: 01 (bộ).

4. Thời hạn giải quyết:

- Không quá 30 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (không kể thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất); trong đó:

+ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả 1 ngày;

+ Ủy ban nhân dân cấp xã: 18 ngày (trong đó có 15 ngày thực hiện niêm yết công khai kết quả tại trụ sở UBND cấp xã và khu dân cư nơi có đất);

+ Văn phòng ĐKQSD đất cấp huyện 5 ngày;

+ Chi cục thuế 5 ngày;

+ Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện 1 ngày;

- + Lãnh đạo UBND cấp huyện 1 ngày;
- Không quá 40 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn.
- + Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả 01 ngày;
- + Ủy ban nhân dân cấp xã: 20 ngày (trong đó có 15 ngày thực hiện niêm yết công khai kết quả tại trụ sở UBND cấp xã và khu dân cư nơi có đất);
- + Văn phòng ĐKQSD đất cấp huyện 12 ngày;
- + Chi cục thuế 05 ngày;
- + Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện 01 ngày;
- + Lãnh đạo UBND cấp huyện 01 ngày;

5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính và cơ quan phối hợp (nếu có):

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp huyện.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện:
 - + Ủy ban nhân dân cấp xã.
 - + Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện;
 - + Chi cục Thuế;
 - + Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện;
- Cơ quan phối hợp thực hiện: Cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, công trình xây dựng, nông nghiệp có liên quan.

7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.
- Giấy chứng nhận.

8. Lệ phí (nếu có):

a) Mức thu lệ phí cấp giấy chứng nhận:

- Tại các phường: 100.000 đồng/GCN.
- Tại các khu vực khác: 50.000 đồng/GCN.

b) Đối tượng thu:

- Hộ gia đình, cá nhân có hộ khẩu tại khu vực đô thị.
- Cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam

c) Đối tượng được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận.

- 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 19/10/2009 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 10/12/2009) mà có nhu cầu cấp đổi giấy chứng nhận.

- Miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận đối với hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân tại các quận thuộc thành phố trực thuộc Trung ương và các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã trực thuộc tỉnh được cấp giấy chứng nhận ở nông thôn thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận.

9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có và được đính kèm sau thủ tục):

- Mẫu số 04a/ĐK: Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

- Mẫu số 04b/ĐK: Danh sách người sử dụng chung thửa đất, chủ sở hữu chung tài sản gắn liền với đất.

- Mẫu số 04c/ĐK: Danh sách các thửa đất nông nghiệp của cùng một người sử dụng, người được giao quản lý đất.

- Mẫu số 04d/ĐK: Danh sách tài sản gắn liền với đất trên cùng một thửa đất.

(Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường; được công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai và Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Tĩnh).

10. Yêu cầu thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):

Đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng thì vốn để trồng rừng, tiền đã trả cho việc nhận chuyển nhượng rừng hoặc tiền nộp cho Nhà nước khi được giao rừng có thu tiền không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước.

11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013.

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về GCNQSD đất, QSHNO và tài sản khác gắn liền với đất.

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.

- Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

- Quyết định số 43/2014/QĐ-UBND ngày 20/8/2014 của UBND tỉnh quy định mức thu, chế độ thu nộp, quản lý và sử dụng lệ phí địa chính trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh.

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

**ĐƠN ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT,
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

Kính gửi:.....

Mẫu số 04a/ĐK

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN

HỒ SƠ

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ,
rõ ràng, thống nhất với giấy tờ
xuất trình.

Vào số tiếp nhận hồ sơ
số:.....Quyển.....

Ngày...../...../.....

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

I. PHẦN KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ

(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, người quản lý đất

1.1. Tên (viết chữ in hoa):.....

1.2. Địa chỉ thường trú⁽¹⁾:

2. Đề nghị: - Đăng ký QSDĐ Đăng ký quyền quản lý đất
- Cấp GCN đối với đất Cấp GCN đối với tài sản trên đất

(Đánh
dấu
vào
trong
lựa
chọn)

3. Thửa đất đăng ký⁽²⁾

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⁽³⁾:

3.8. Có quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất số....., của, nội dung quyền sử dụng.....

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

4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác:

- a) Loại nhà ở, công trình⁽⁴⁾:
- b) Diện tích xây dựng: (m²);
- c) Diện tích sàn (đối với nhà) hoặc công suất (đối với công trình khác):
- d) Sở hữu chung: m², sở hữu riêng:
- đ) Kết cấu:; e) Số tầng:
- g) 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) Loại cây chủ yếu:
- b) Diện tích: m²;
- c) Nguồn gốc tạo lập:
 - Tự trồng rừng:
 - Nhà nước giao không thu tiền:
 - Nhà nước giao có thu tiền:
 - Nhận chuyển quyền:
 - Nguồn vốn trồng, nhận quyền:
- d) Sở hữu chung: m², Sở hữu riêng: m²;
- đ) Thời hạn sở hữu đến:

4.3. Cây lâu năm:

- a) Loại cây chủ yếu:.....;
- b) Diện tích: m²;
- c) Sở hữu chung:..... m²;
Sở hữu riêng:..... m²;
- d) Thời hạn sở hữu đến:

5. Những giấy tờ nộp kèm theo:

6. Có nhu cầu ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính:
Đề nghị khác:

Tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., 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 TRẤN⁵

(Xác nhận 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, trừ trường hợp mua nhà, đất của tổ chức đầu tư xây dựng nhà ở để bán)

1. Nội dung kê khai so với hiện trạng:
2. Nguồn gốc sử dụng đất:
3. Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký:
4. Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất:
5. Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất:
6. Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng:
7. Nội dung khác:

Ngày..... tháng..... năm

Công chức địa chính

(Ký, ghi rõ họ, tên)

Ngày..... tháng..... năm

TM. Ủy ban nhân dân

Chủ tịch

(Ký tên, đóng dấu)

(Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì không xác nhận các nội dung tại các Điểm 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Mục này; đăng ký riêng về đất thì không xác nhận nội dung Điểm 4; đăng ký riêng tài sản thì không xác nhận nội dung Điểm 2 và Điểm 3 Mục này)

III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

(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)

Ngày..... tháng..... năm

Người kiểm tra

(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)

Ngày..... tháng..... năm

Giám đốc

(Ký tên, đóng dấu)

Hướng dẫn:

(1) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh, số giấy CMND; hộ gia đình ghi chữ "Hộ ông" (hoặc "Hộ bà"), sau đó ghi họ tên, năm sinh, số giấy chứng minh nhân dân (nếu có) của hai vợ chồng chủ hộ (người có chung quyền sử dụng đất 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 văn bản). 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) Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp giấy hoặc đề nghị cấp chung một GCN nhiều thửa đất nông nghiệp thì tại dòng đầu của điểm 3 mục I chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa vào danh sách kèm theo (Mẫu 04c/ĐK).

(3) 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) Ghi cụ thể: Nhà ở riêng lẻ, căn hộ chung cư, văn phòng, nhà xưởng, nhà kho, ...

**DANH SÁCH NGƯỜI SỬ DỤNG CHUNG THỬA ĐẤT,
CHỦ SỞ HỮU CHUNG TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất của:.....)
 Sử dụng chung thửa đất ; Sở hữu chung tài sản gắn liền với đất (đánh dấu vào ô trống lựa chọn)
 Tại thửa đất số: Tờ bản đồ số: Thuộc xã: huyện tỉnh

Số thứ tự	Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	Năm sinh	Giấy tờ pháp nhân, nhân thân của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất			Địa chỉ	Ghi chú	Ký tên	
			Loại giấy tờ	Số	Ngày, tháng, năm cấp				Cơ quan cấp
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)

Hướng dẫn:

- Mẫu này áp dụng đối với trường hợp thừa đất, tài sản gắn liền với đất của chung nhiều hộ gia đình, cá nhân hoặc gồm cả tổ chức, hộ gia đình, cá nhân; trừ trường hợp đất làm nhà chung cư.
- Tên người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được ghi đầy đủ theo giấy CMND, hộ chiếu, Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư; hộ gia đình phải ghi tên hai vợ chồng người đại diện
- Các cột 4, 5, 6 và 7: Ghi thông tin về Giấy CMND hoặc Hộ chiếu (đối với hộ gia đình, cá nhân); Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư (đối với tổ chức);
- Trường hợp xác định được tỷ lệ (%) hoặc diện tích thuộc quyền sử dụng, sở hữu của từng người thì ghi tỷ lệ (%) hoặc diện tích của từng người vào cột "Ghi chú".

**DANH SÁCH CÁC THỪA ĐẤT
CỦA CÙNG MỘT NGƯỜI SỬ DỤNG, NGƯỜI ĐƯỢC GIAO QUẢN LÝ**

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất của:.....)
Xã huyện tỉnh

Số thứ tự	Thửa đất số	Tờ bản đồ số	Địa chỉ thửa đất	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng đất	Thời hạn sử dụng đất	Nguồn gốc sử dụng đất
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)

Ghi chú: Mẫu này sử dụng cho trường hợp người sử dụng nhiều thửa đất nông nghiệp có nhu cầu cấp chung 01 GCN và trường hợp người được nhà nước giao quản lý đất đăng ký nhiều thửa đất.

....., ngày tháng năm
Người viết đơn
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu - nếu có)

DANH SÁCH TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT TRÊN CÙNG MỘT THỬA ĐẤT

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất của:.....)
 Tại thửa đất số: Tờ bản đồ số: Thuộc xã: huyện tỉnh

Tên tài sản gắn liền với đất (1)	Diện tích xây dựng hoặc diện tích chiếm đất (m ²) (2)	Diện tích sàn (m ²) hoặc công suất công trình (3)	Hình thức sở hữu (chung, riêng) (4)	Đặc điểm của tài sản (số tầng, cấp (hạng), kết cấu đối với nhà ở; công trình xây dựng; loại cây chủ yếu đối với rừng sản xuất và cây lâu năm) (5)	Thời hạn sở hữu (6)

Người kê khai
 (Ký, ghi họ tên, đóng dấu - nếu có)

8. Đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu đối với tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu không đồng thời là người sử dụng đất.

1. Trình tự thực hiện:

Bước 1: Nộp hồ sơ

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp xã. Cán bộ công chức tiếp nhận có trách nhiệm kiểm tra tính đầy đủ của hồ sơ:

+ Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: Thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ;

+ Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ: hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.

Bước 2: Xử lý hồ sơ:

a) Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp xã thì chuyển hồ sơ đến công chức địa chính để thực hiện các công việc quy định tại Khoản 2 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014. Sau khi thực hiện xong công chức địa chính có trách nhiệm gửi hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.

b) Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp huyện hồ sơ được chuyển đến Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện và chuyển cho UBND cấp xã nơi có đất để thực hiện các công việc quy định tại Khoản 2 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014. Sau khi thực hiện xong công chức địa chính có trách nhiệm gửi hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.

c) Sau khi nhận hồ sơ do UBND cấp xã chuyển đến Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện có trách nhiệm thực hiện các nội dung công việc quy định tại Khoản 3 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, trong đó cần gửi Phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đó nếu như tài sản không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ.

d) Sau khi có ý kiến của cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đó. Trường hợp đủ điều kiện giải quyết Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính, trừ trường hợp không thuộc đối tượng phải nộp nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ theo quy định của pháp luật; hoàn chỉnh hồ sơ gửi đến Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện.

đ) Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thực hiện các nội dung công việc quy định tại Khoản 4 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014.

e) Kết quả xử lý được chuyển đến nơi tiếp nhận hồ sơ.

Bước 3: Trả kết quả.

Đến hẹn 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 đến nơi tiếp nhận hồ sơ để lấy kết quả.

+ Khi đến nhận kết quả người nhận phải xuất trình phiếu biên nhận hồ sơ và ký vào sổ theo dõi hồ sơ.

+ Trường hợp đến nhận thay thì phải có giấy ủy quyền (có xác nhận của cơ quan hoặc UBND cấp xã) và giấy chứng minh nhân dân của người được ủy quyền.

Ghi chú: Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết thì cơ quan giải quyết hồ sơ có trách nhiệm trả lại hồ sơ và thông báo rõ lý do không đủ điều kiện giải quyết.

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

3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

3.1. Thành phần hồ sơ, bao gồm:

1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/ĐK (kèm theo các mẫu số 04b/ĐK, 04d/ĐK nếu có).

2) Một trong các loại giấy tờ về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất nếu có (nộp bản sao đã chứng thực hoặc bản sao và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính), cụ thể như sau:

2.1. Đối với trường hợp tài sản là nhà ở:

2.1.1 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 05/7/1994 của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở hoặc giấy tờ về thanh lý, hoá giá nhà ở thuộc sở hữu nhà nước từ trước ngày 05/7/1994.

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 26/11/2003 của Quốc hội khoá 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 01/7/1991, Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02/4/2005 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 01/7/1991.

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 cấp có thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế kể từ ngày 01/7/2006 thì phải có văn bản về giao dịch đó theo quy định

của pháp luật về 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.

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 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 01/7/2006 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 01/7/2006 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. Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy tờ theo quy định mà hiện trạng nhà ở không phù hợp với giấy tờ đó thì phần nhà ở không phù hợp với giấy tờ phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận về nhà ở không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp nhà ở xây dựng trước ngày 01/7/2006.

h) Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về nhà ở đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01/7/2006, 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 hoàn thành xây dựng kể từ ngày 01/7/2006 trở về sau 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 và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp nhà ở xây dựng trước ngày 01/7/2006; trường hợp nhà ở thuộc đối tượng phải xin phép xây dựng mà không xin phép thì phải có giấy tờ của cơ quan quản lý về xây dựng cấp huyện chấp thuận cho tồn tại nhà ở đó.

2.1.2 Người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở tại Việt Nam phải có các 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.

2.2. Đối với trường hợp tài sản là công trình xây dựng không phải là nhà ở:

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 công chứng hoặc chứng thực theo quy định.

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 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 01/7/2004 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 01/7/2004 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 quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất về thời điểm mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế công trình xây dựng đó.

Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu công trình có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu công trình mà hiện trạng công trình không phù hợp với giấy tờ đó hoặc thì phần công trình không phù hợp với giấy tờ phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận công trình đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01/7/2004 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.

e) Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu công trình thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận công trình đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01/7/2004 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 hoàn thành xây dựng từ ngày 01/7/2004 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 và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp xây dựng trước ngày 01/7/2004; trường hợp công trình thuộc đối tượng phải xin phép xây dựng mà không xin phép thì phải có giấy tờ của cơ quan quản lý về xây dựng cấp huyện chấp thuận cho tồn tại công trình đó.

2.3. Đối với trường hợp chứng nhận tài sản rừng sản xuất là rừng trồng:

a) Giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất nêu tại Khoản 2 trên đây mà trong đó xác định Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất để trồng rừng sản xuất.

b) Giấy tờ về giao rừng sản xuất là rừng trồng.

c) Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối với rừng sản xuất là rừng trồng đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật.

d) 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.

e) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư không có giấy tờ về quyền sở hữu rừng mà đã trồng rừng sản xuất bằng vốn của mình thì phải được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất xác nhận có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

2.4. Đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu cây lâu năm:

a) Giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu tại Khoản 2 trên đây mà trong đó xác định Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất để trồng cây lâu năm phù hợp với mục đích sử dụng đất ghi trên giấy tờ đó.

b) Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối với cây lâu năm đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định.

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 cây lâu năm đã có hiệu lực pháp luật.

d) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư không có giấy tờ về quyền sở hữu cây lâu năm nêu trên đây thì phải được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất xác nhận có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

3) Sơ đồ về tài sản gắn liền với đất (trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã có sơ đồ tài sản phù hợp với hiện trạng).

4) Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về tài sản đó nếu có (nộp bản sao đã chứng thực hoặc bản sao và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính đối với trường hợp có 2 bản chính).

5) 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, tạo lập tài sản 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.

3.2. Số lượng hồ sơ: 01 (bộ).

4. Thời hạn giải quyết:

- Không quá 12 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ; trong đó:

+ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả 1 ngày;

+ Ủy ban nhân dân cấp xã 3 ngày;

+ Văn phòng ĐKQSD đất cấp huyện 5 ngày;

+ Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện 2 ngày;

+ Lãnh đạo UBND cấp huyện 1 ngày;

- Không quá 22 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn.

+ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả 1 ngày;

+ Ủy ban nhân dân cấp xã 8 ngày;

- + Văn phòng ĐKQSD đất cấp huyện 9 ngày;
- + Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện 3 ngày;
- + Lãnh đạo UBND cấp huyện 1 ngày;

5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính và cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp huyện; Ủy ban nhân dân cấp xã.

7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Cập nhật vào hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai.
- Giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

8. Lệ phí (nếu có):

a) Mức thu lệ phí cấp giấy chứng nhận:

- Tại các phường: 100.000 đồng/GCN.
- Tại các khu vực khác: 50.000 đồng/GCN.

b) Đối tượng thu:

- Hộ gia đình, cá nhân có hộ khẩu tại khu vực đô thị.
- Cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

c) Đối tượng được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận.

- 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 19/10/2009 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 10/12/2009) mà có nhu cầu cấp đổi giấy chứng nhận.

- Miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận đối với hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân tại các quận thuộc thành phố trực thuộc Trung ương và các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã trực thuộc tỉnh được cấp giấy chứng nhận ở nông thôn thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận.

9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có và được đính kèm sau thủ tục):

- Mẫu số 04a/ĐK: Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;
- Mẫu số 04b/ĐK: Danh sách người sử dụng chung thửa đất, chủ sở hữu chung tài sản gắn liền với đất.

- Mẫu số 04d/ĐK: Danh sách tài sản gắn liền với đất trên cùng một thửa đất.

(Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường; được công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai và Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Tĩnh).

10. Yêu cầu thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):

Đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng thì vốn để trồng rừng, tiền đã trả cho việc nhận chuyển nhượng rừng hoặc tiền nộp cho Nhà nước khi được giao rừng có thu tiền không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước.

11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013.

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về GCNQSD đất, QSHNO và tài sản khác gắn liền với đất.

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.

- Quyết định số 43/2014/QĐ-UBND ngày 20/8/2014 của UBND tỉnh quy định mức thu, chế độ thu nộp, quản lý và sử dụng lệ phí địa chính trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh.

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

Mẫu số 04a/ĐK

**ĐƠN ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT,
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

Kính gửi:.....

PHÂN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ
Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.
Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyển.....
Ngày:...../...../.....
Người nhận hồ sơ <i>(ký và ghi rõ họ, tên)</i>

I. PHÂN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ

(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, người quản lý đất

1.1. Tên *(viết chữ in hoa)*:.....

1.2. Địa chỉ thường trú ⁽¹⁾:

2. Đề nghị: - Đăng ký QSDĐ Đăng ký quyền quản lý đất
- Cấp GCN đối với đất Cấp GCN đối với tài sản trên đất

(Đánh dấu ✓ vào ô trống lựa chọn)

3. Thửa đất đăng ký ⁽²⁾

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 ⁽³⁾:

3.8. Có quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất số....., của, nội dung quyền sử dụng.....

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

4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác:

- a) Loại nhà ở, công trình ⁽⁴⁾:
- b) Diện tích xây dựng: (m²);
- c) Diện tích sàn *(đối với nhà)* hoặc công suất *(đối với công trình khác)*:
- d) Sở hữu chung: m², sở hữu riêng:
- đ) Kết cấu:.....; e) Số tầng:
- g) 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) Loại cây chủ yếu:
- b) Diện tích: m²;
- c) Nguồn gốc tạo lập:
- Tự trồng rừng:
- Nhà nước giao không thu tiền:
- Nhà nước giao có thu tiền:
- Nhận chuyển quyền:
- Nguồn vốn trồng, nhận quyền:
- d) Sở hữu chung: m², Sở hữu riêng: m²;
- đ) Thời hạn sở hữu đến:

4.3. Cây lâu năm:

- a) Loại cây chủ yếu:.....;
- b) Diện tích: m²;
- c) Sở hữu chung:..... m²,
Sở hữu riêng:..... m²;
- d) Thời hạn sở hữu đến:

5. Những giấy tờ nộp kèm theo:

6. Có nhu cầu ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính:

Đề nghị khác:

Tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., 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 TRẤN⁵

(Xác nhận 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, trừ trường hợp mua nhà, đất của tổ chức đầu tư xây dựng nhà ở để bán)

1. Nội dung kê khai so với hiện trạng:
2. Nguồn gốc sử dụng đất:
3. Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký:
4. Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất:
5. Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất:
6. Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng:
7. Nội dung khác:

Ngày..... tháng..... năm

Công chức địa chính

(Ký, ghi rõ họ, tên)

Ngày..... tháng..... năm

TM. Ủy ban nhân dân

Chủ tịch

(Ký tên, đóng dấu)

(Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì không xác nhận các nội dung tại các Điểm 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Mục này; đăng ký riêng về đất thì không xác nhận nội dung Điểm 4; đăng ký riêng tài sản thì không xác nhận nội dung Điểm 2 và Điểm 3 Mục này)

III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

(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)

Ngày..... tháng..... năm

Người kiểm tra

(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)

Ngày..... tháng..... năm

Giám đốc

(Ký tên, đóng dấu)

Hướng dẫn:

(1) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh, số giấy CMND; hộ gia đình ghi chữ "Hộ ông" (hoặc "Hộ bà"), sau đó ghi họ tên, năm sinh, số giấy chứng minh nhân dân (nếu có) của hai vợ chồng chủ hộ (người có chung quyền sử dụng đất 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 văn bản). 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) Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp giấy hoặc đề nghị cấp chung một GCN nhiều thửa đất nông nghiệp thì tại dòng đầu của điểm 3 mục I chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa vào danh sách kèm theo (Mẫu 04c/ĐK).

(3) 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) Ghi cụ thể: Nhà ở riêng lẻ, căn hộ chung cư, văn phòng, nhà xưởng, nhà kho,...

**DANH SÁCH NGƯỜI SỬ DỤNG CHUNG THỬA ĐẤT,
CHỦ SỞ HỮU CHUNG TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất của.....
Sử dụng chung thửa đất ; Sở hữu chung tài sản gắn liền với đất (đánh dấu vào ô trống lựa chọn)
Tại thửa đất số:..... Tờ bản đồ số:..... Thuộc xã:..... tỉnh..... huyện.....)

Số thứ tự	Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	Năm sinh	Giấy tờ pháp nhân, nhân thân của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất			Địa chỉ	Ghi chú	Ký tên	
			Loại giấy tờ	Số	Ngày, tháng, năm cấp				Cơ quan cấp
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)

Hướng dẫn:

- Mẫu này áp dụng đối với trường hợp thửa đất, tài sản gắn liền với đất của chung nhiều tổ chức hoặc nhiều hộ gia đình, cá nhân hoặc gồm cả tổ chức, hộ gia đình, cá nhân; trừ trường hợp đất làm nhà chung cư.
- Tên người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được ghi đầy đủ theo giấy CMND, hộ chiếu, Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư; hộ gia đình phải ghi tên hai vợ chồng người đại diện
- Các cột 4, 5, 6 và 7: Ghi thông tin về Giấy CMND hoặc Hộ chiếu (đối với hộ gia đình, cá nhân); Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư (đối với tổ chức);
- Trường hợp xác định được tỷ lệ (%) hoặc diện tích thuộc quyền sử dụng, sở hữu của từng người thì ghi tỷ lệ (%) hoặc diện tích của từng người vào cột "Ghi chú".

DANH SÁCH TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT TRÊN CÙNG MỘT THỬA ĐẤT

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất của:.....)
 Tại thửa đất số: Tờ bản đồ số: Thuộc xã: huyện tỉnh

Tên tài sản gắn liền với đất (1)	Diện tích xây dựng hoặc diện tích chiếm đất (m ²) (2)	Diện tích sàn (m ²) hoặc công suất công trình (3)	Hình thức sở hữu (chung, riêng) (4)	Đặc điểm của tài sản (số tầng, cấp (hạng), kết cấu đối với nhà ở, công trình xây dựng; loại cây chủ yếu đối với rừng sản xuất và cây lâu năm) (5)	Thời hạn sở hữu (6)

Người kê khai
 (Ký, ghi họ tên, đóng dấu - nếu có)

9. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người đã đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu.

1. Trình tự thực hiện:

Bước 1: Nộp hồ sơ

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp xã. Cán bộ công chức tiếp nhận có trách nhiệm kiểm tra tính đầy đủ của hồ sơ:

+ Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: Thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ;

+ Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ: hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.

Bước 2: Xử lý hồ sơ:

a) Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp xã thì chuyển hồ sơ đến công chức địa chính để thực hiện các công việc quy định tại Khoản 2 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014. Sau khi thực hiện xong công chức địa chính có trách nhiệm gửi hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.

b) Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp huyện hồ sơ được chuyển đến Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện và chuyển cho UBND cấp xã nơi có đất để thực hiện các công việc quy định tại Khoản 2 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014. Sau khi thực hiện xong công chức địa chính có trách nhiệm gửi hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.

c) Sau khi nhận hồ sơ do UBND cấp xã chuyển đến Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện có trách nhiệm thực hiện các nội dung công việc quy định tại Khoản 3 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, trong đó cần gửi Phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đó nếu như tài sản không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ. Cơ quan được lấy ý kiến có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.

- Gửi Phiếu chuyển thông tin địa chính của thửa đất đến Chi cục thuế để xác định nghĩa vụ tài chính (nếu có).

d) Chi cục thuế có trách nhiệm thông báo người sử dụng đất lên kê khai thuế và thông báo nộp thuế. Sau khi người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định Chi cục thuế gửi hồ sơ đến Văn phòng ĐKQSD đất cấp huyện. Văn phòng ĐKQSD đất cấp huyện hoàn chỉnh hồ sơ gửi đến Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện.

e) Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thực hiện các nội dung công việc quy định tại Khoản 4 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014.

f) Kết quả xử lý được chuyển đến nơi tiếp nhận hồ sơ.

Bước 3: Trả kết quả.

Đến hẹn 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 đến nơi tiếp nhận hồ sơ để lấy kết quả.

+ Khi đến nhận kết quả người nhận phải xuất trình phiếu biên nhận hồ sơ và ký vào sổ theo dõi hồ sơ.

+ Trường hợp đến nhận thay thì phải có giấy ủy quyền (có xác nhận của cơ quan hoặc UBND cấp xã) và giấy chứng minh nhân dân của người được ủy quyền.

Ghi chú: Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết thì cơ quan giải quyết hồ sơ có trách nhiệm trả lại hồ sơ và thông báo rõ lý do không đủ điều kiện giải quyết.

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

3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

3.1. Thành phần hồ sơ, bao gồm:

3.1.1 Trường hợp chứng nhận quyền sử dụng đất:

1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04/ĐK.

2) Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính nếu có (bản sao đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính đối với trường hợp có 2 bản chính).

3.1.2. Trường hợp chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/ĐK (kèm theo các mẫu số 04b/ĐK, 04c/ĐK, 04d/ĐK nếu có).

2) Một trong các loại giấy tờ về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất nếu có (bản sao một trong các giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính) như sau:

* Đối với trường hợp tài sản là nhà ở:

a) Hộ gia đình, cá nhân trong nước phải có một trong các loại giấy tờ sau:

- 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. Trường hợp nhà ở đã xây dựng không đúng với giấy phép xây dựng được cấp thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy phép không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

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

- Giấy tờ về giao hoặc tặng nhà tình nghĩa, nhà tình thương, nhà đại đoàn kết.

- 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 26/11/2003 của Quốc hội khoá 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 01/7/1991, Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02/4/2005 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 01/7/1991.

- 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 cấp có thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế kể từ ngày 01/7/2006 thì phải có văn bản về giao dịch đó theo quy định của pháp luật về 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.

- 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.

- Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy tờ quy định 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 01/7/2006 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 01/7/2006 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. Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy tờ theo quy định mà hiện trạng nhà ở không phù hợp với giấy tờ đó thì phần nhà ở không phù hợp với giấy tờ phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận về nhà ở không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp nhà ở xây dựng trước ngày 01/7/2006.

- Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về nhà ở đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01/7/2006, 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 hoàn thành xây dựng kể từ ngày 01/7/2006 trở về sau 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 và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp nhà ở xây dựng trước ngày

01/7/2006; trường hợp nhà ở thuộc đối tượng phải xin phép xây dựng mà không xin phép thì phải có giấy tờ của cơ quan quản lý về xây dựng cấp huyện chấp thuận cho tồn tại nhà ở đó.

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

- 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.

- Một trong các giấy tờ của bên chuyên quyền.

* Đối với trường hợp tài sản là công trình xây dựng:

- Giấy phép xây dựng công trình đối với trường hợp phải xin phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng. Trường hợp công trình đã xây dựng không đúng với giấy phép xây dựng được cấp thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy phép không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- 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;

- Giấy tờ mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế công trình xây dựng theo quy định của pháp luật đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định.

- Giấy tờ của Toà 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.

- 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 01/7/2004 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 01/7/2004 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 quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất về thời điểm mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế công trình xây dựng đó.

Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu công trình có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu công trình mà hiện trạng công trình không phù hợp với giấy tờ đó hoặc thì phần công trình không phù hợp với giấy tờ phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận công trình đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01/7/2004 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 cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu công trình thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận công trình đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01/7/2004 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 hoàn thành xây dựng từ ngày 01/7/2004 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 và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp xây dựng trước ngày 01/7/2004; trường hợp công trình thuộc đối tượng phải xin phép xây dựng mà không xin phép thì phải có giấy tờ của cơ quan quản lý về xây dựng cấp huyện chấp thuận cho tồn tại công trình đó.

* Đối với trường hợp chứng nhận tài sản rừng sản xuất là rừng trồng:

- Giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất nêu tại Khoản 2 trên đây mà trong đó xác định Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất để trồng rừng sản xuất.

- Giấy tờ về giao rừng sản xuất là rừng trồng.

- Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối với rừng sản xuất là rừng trồng đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật.

- 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 về quyền sở hữu rừng mà đã trồng rừng sản xuất bằng vốn của mình thì phải được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất xác nhận có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

* Đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu cây lâu năm:

- Giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu tại Khoản 2 trên đây mà trong đó xác định Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất để trồng cây lâu năm phù hợp với mục đích sử dụng đất ghi trên giấy tờ đó.

- Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối với cây lâu năm đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định.

- 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 cây lâu năm đã có hiệu lực pháp luật.

- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư không có giấy tờ về quyền sở hữu cây lâu năm nêu trên đây thì phải được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất xác nhận có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

3) Sơ đồ về tài sản gắn liền với đất (trừ trường hợp trong giấy tờ quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã có sơ đồ tài sản phù hợp với hiện trạng).

4) Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính nếu có (bản sao đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản

sao và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính đối với trường hợp có 2 bản chính).

3.2. Số lượng hồ sơ: 01 (bộ).

4. Thời hạn giải quyết:

4.1. Trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (không kể thời gian người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính), trong đó:

+ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả 1 ngày;

+ UBND cấp xã 02 ngày;

+ Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện 5 ngày;

+ Chi cục thuế 5 ngày;

+ Phòng Tài nguyên và Môi trường và lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp huyện 2 ngày.

- Không quá 23 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, trong đó:

+ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả 1 ngày;

+ Ủy ban nhân dân cấp xã 7 ngày;

+ Văn phòng ĐKQSD đất cấp huyện 8 ngày;

+ Chi cục thuế 5 ngày;

+ Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện 1 ngày;

+ Lãnh đạo UBND cấp huyện 1 ngày;

4.2. Trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

- Không quá 16 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, trong đó:

+ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả một cửa 01 ngày;

+ Ủy ban nhân dân cấp xã: 03 ngày.

+ Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện 05 ngày, bao gồm cả thời gian lấy ý kiến của cơ quan quản lý nhà nước về tài sản gắn liền với đất.

+ Chi cục thuế 5 ngày;

+ Phòng Tài nguyên và Môi trường và lãnh đạo UBND cấp huyện 02 ngày.

- Không quá 23 ngày đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, trong đó:

+ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả một cửa 01 ngày;

+ Ủy ban nhân dân cấp xã 6 ngày.

+ Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện 9 ngày, bao gồm cả thời gian lấy ý kiến của cơ quan quản lý nhà nước về tài sản gắn liền với đất.

+ Chi cục thuế 5 ngày;

+ Phòng Tài nguyên và Môi trường và lãnh đạo UBND cấp huyện 02 ngày.

5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam

6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính và cơ quan phối hợp (nếu có):

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp huyện.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện:

+ Ủy ban nhân dân cấp xã.

+ Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện;

+ Chi cục Thuế;

+ Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện;

- Cơ quan phối hợp thực hiện: Cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, công trình xây dựng, nông nghiệp ở cấp huyện.

7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

- Giấy chứng nhận.

- Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp phải chuyển sang thuê đất).

8. Lệ phí (nếu có):

a) Mức thu lệ phí cấp giấy chứng nhận:

- Tại các phường:

+ Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 100.000 đồng/GCN.

+ Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 50.000 đồng/GCN.

- Tại các khu vực khác:

+ Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 50.000 đồng/GCN.

+ Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 12.500 đồng/GCN.

- Hộ gia đình, cá nhân có hộ khẩu tại khu vực đô thị.

- Cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam

b) Đối tượng được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận.

- 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 19/10/2009 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 10/12/2009) mà có nhu cầu cấp đổi giấy chứng nhận.

- Miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận đối với hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân tại các quận thuộc thành phố trực thuộc Trung ương và các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã trực thuộc tỉnh được cấp giấy chứng nhận ở nông thôn thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận.

9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có và được đính kèm sau thủ tục):

- Mẫu số 04a/ĐK: Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- Mẫu số 04b/ĐK: Danh sách người sử dụng chung thửa đất, chủ sở hữu chung tài sản gắn liền với đất.

- Mẫu số 04c/ĐK: Danh sách các thửa đất nông nghiệp của cùng một người sử dụng, người được giao quản lý đất.

- Mẫu số 04d/ĐK: Danh sách tài sản gắn liền với đất trên cùng một thửa đất.

(Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường; được công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai và Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Tĩnh).

10. Yêu cầu thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng thì vốn để trồng rừng, tiền đã trả cho việc nhận chuyển nhượng rừng hoặc tiền nộp cho Nhà nước khi được giao rừng có thu tiền không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước.

11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013.

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về GCNQSD đất, QSHNO và tài sản khác gắn liền với đất;

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.

- Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

- Quyết định số 43/2014/QĐ-UBND ngày 20/8/2014 của UBND tỉnh quy định mức thu, chế độ thu nộp, quản lý và sử dụng lệ phí địa chính trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh.

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

Mẫu số 04a/ĐK

**ĐƠN ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT,
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

Kính gửi:.....

**PHIÊN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN
HỒ SƠ**

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ,
rõ ràng, thống nhất với giấy tờ
xuất trình.

Vào số tiếp nhận hồ sơ
số:.....Quyển.....

Ngày...../...../.....

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

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ

(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, người quản lý đất

1.1. Tên (viết chữ in hoa):.....

1.2. Địa chỉ thường trú ⁽¹⁾:

2. Đề nghị: - Đăng ký QSDĐ Đăng ký quyền quản lý đất
- Cấp GCN đối với đất Cấp GCN đối với tài sản trên đất

(Đánh dấu ✓
vào ô
trống
lựa
chọn)

3. Thửa đất đăng ký ⁽²⁾

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 ⁽³⁾:

3.8. Có quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất số....., của, nội dung quyền sử dụng.....

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

4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác:

- a) Loại nhà ở, công trình ⁽⁴⁾:
- b) Diện tích xây dựng: (m²);
- c) Diện tích sàn (đối với nhà) hoặc công suất (đối với công trình khác):
- d) Sở hữu chung: m², sở hữu riêng:
- đ) Kết cấu:.....; e) Số tầng:
- g) 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) Loại cây chủ yếu:
- b) Diện tích: m²;
- c) Nguồn gốc tạo lập:
 - Tự trồng rừng:
 - Nhà nước giao không thu tiền:
 - Nhà nước giao có thu tiền:
 - Nhận chuyển quyền:
 - Nguồn vốn trồng, nhận quyền:
- d) Sở hữu chung: m², Sở hữu riêng: m²;
- đ) Thời hạn sở hữu đến:

4.3. Cây lâu năm:

- a) Loại cây chủ yếu:.....;
- b) Diện tích: m²;
- c) Sở hữu chung:..... m²,
Sở hữu riêng:..... m²;
- d) Thời hạn sở hữu đến:

5. Những giấy tờ nộp kèm theo:

6. Có nhu cầu ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính:
Đề nghị khác:

Tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., 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 TRẤN⁵

(Xác nhận 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, trừ trường hợp mua nhà, đất của tổ chức đầu tư xây dựng nhà ở để bán)

1. Nội dung kê khai so với hiện trạng:
2. Nguồn gốc sử dụng đất:
3. Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký:
4. Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất:
5. Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất:
6. Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng:
7. Nội dung khác:

Ngày..... tháng..... năm

Công chức địa chính

(Ký, ghi rõ họ, tên)

Ngày..... tháng..... năm

TM. Ủy ban nhân dân

Chủ tịch

(Ký tên, đóng dấu)

(Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì không xác nhận các nội dung tại các Điểm 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Mục này; đăng ký riêng về đất thì không xác nhận nội dung Điểm 4; đăng ký riêng tài sản thì không xác nhận nội dung Điểm 2 và Điểm 3 Mục này)

III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

(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)

Ngày..... tháng..... năm

Người kiểm tra

(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)

Ngày..... tháng..... năm

Giám đốc

(Ký tên, đóng dấu)

Hướng dẫn:

(1) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh, số giấy CMND; hộ gia đình ghi chữ "Hộ ông" (hoặc "Hộ bà"), sau đó ghi họ tên, năm sinh, số giấy chứng minh nhân dân (nếu có) của hai vợ chồng chủ hộ (người có chung quyền sử dụng đất 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 văn bản). 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) Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp giấy hoặc đề nghị cấp chung một GCN nhiều thửa đất nông nghiệp thì tại dòng đầu của điểm 3 mục I chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa vào danh sách kèm theo (Mẫu 04c/DK).

(3) 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) Ghi cụ thể: Nhà ở riêng lẻ, căn hộ chung cư, văn phòng, nhà xưởng, nhà kho, ...

**DANH SÁCH NGƯỜI SỬ DỤNG CHUNG THỬA ĐẤT,
CHỦ SỞ HỮU CHUNG TÀI SẢN GẮN LIÊN VỚI ĐẤT**

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất của:
Sử dụng chung thửa đất ; Sở hữu chung tài sản gắn liền với đất (đánh dấu vào ô trống lựa chọn)
Tại thửa đất số: Tờ bản đồ số: Thuộc xã: huyện tỉnh

Số thứ tự	Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	Năm sinh	Giấy tờ pháp nhân, nhân thân của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất			Địa chỉ	Ghi chú	Ký tên	
			Loại giấy tờ	Số	Ngày, tháng, năm cấp				Cơ quan cấp
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)

Hướng dẫn:

- Mẫu này áp dụng đối với trường hợp thửa đất, tài sản gắn liền với đất của chung nhiều tổ chức hoặc nhiều hộ gia đình, cá nhân hoặc gồm cả tổ chức, hộ gia đình, cá nhân; trừ trường hợp đất làm nhà chung cư.
- Tên người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được ghi đầy đủ theo giấy CMND, hộ chiếu, Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư; hộ gia đình phải ghi tên hai vợ chồng người đại diện
- Các cột 4, 5, 6 và 7: Ghi thông tin về Giấy CMND hoặc Hộ chiếu (đối với hộ gia đình, cá nhân); Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư (đối với tổ chức);
- Trường hợp xác định được tỷ lệ (%) hoặc diện tích thuộc quyền sử dụng, sở hữu của từng người thì ghi tỷ lệ (%) hoặc diện tích của từng người vào cột "Ghi chú".

**DANH SÁCH CÁC THỬA ĐẤT
CỦA CÙNG MỘT NGƯỜI SỬ DỤNG, NGƯỜI ĐƯỢC GIAO QUẢN LÝ**

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất của:.....)
Xã huyện tỉnh

Số thứ tự	Thửa đất số	Tờ bản đồ số	Địa chỉ thửa đất	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng đất	Thời hạn sử dụng đất	Nguồn gốc sử dụng đất
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)

Ghi chú: Mẫu này sử dụng cho trường hợp người sử dụng nhiều thửa đất nông nghiệp có nhu cầu cấp chung 01 GCN và trường hợp người được nhà nước giao quản lý đất đăng ký nhiều thửa đất.

..... ngày tháng năm
Người viết đơn
 (Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu - nếu có)

DANH SÁCH TÀI SẢN GẮN LIÊN VỚI ĐẤT TRÊN CÙNG MỘT THỬA ĐẤT

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất của:.....)

Tại thửa đất số: Tờ bản đồ số: Thuộc xã: huyện tỉnh

(1) Tên tài sản gắn liền với đất	(2) Diện tích xây dựng hoặc diện tích chiếm đất (m ²)	(3) Diện tích sàn (m ²) hoặc công suất công trình	(4) Hình thức sở hữu (chung, riêng)	(5) Đặc điểm của tài sản (số tầng, cấp (hạng), kết cấu đối với nhà ở, công trình xây dựng; loại cây chủ yếu đối với rừng sản xuất và cây lâu năm)	(6) Thời hạn sở hữu

Người kê khai

(Ký, ghi họ tên, đóng dấu - nếu có)

10. Đăng ký, bổ sung đối với tài sản gắn liền với đất của người sử dụng đất đã được cấp Giấy chứng nhận.

1. Trình tự thực hiện:

Bước 1: Nộp hồ sơ

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp xã. Cán bộ công chức tiếp nhận có trách nhiệm kiểm tra tính đầy đủ của hồ sơ:

+ Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: Thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ;

+ Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ: hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.

Bước 2: Xử lý hồ sơ:

a) Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp xã thì chuyển hồ sơ đến công chức địa chính để thực hiện các công việc quy định tại Khoản 2 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014. Sau khi thực hiện xong công chức địa chính có trách nhiệm gửi hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.

b) Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp huyện hồ sơ được chuyển đến Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện và chuyển cho UBND cấp xã nơi có đất để thực hiện các công việc quy định tại Khoản 2 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014. Sau khi thực hiện xong công chức địa chính có trách nhiệm gửi hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.

c) Sau khi nhận hồ sơ do UBND cấp xã chuyển đến Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện có trách nhiệm thực hiện các nội dung công việc quy định tại Khoản 3 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, trong đó cần gửi Phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đó nếu như tài sản không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ. Cơ quan được lấy ý kiến có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.

- Gửi Phiếu chuyển thông tin địa chính của thửa đất đến Chi cục thuế để xác định nghĩa vụ tài chính (nếu có).

d) Chi cục thuế có trách nhiệm thông báo người sử dụng đất lên kê khai thuế và thông báo nộp thuế. Sau khi người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định Chi cục thuế gửi hồ sơ đến Văn phòng ĐKQSD đất cấp huyện. Văn phòng ĐKQSD đất cấp huyện hoàn chỉnh hồ sơ gửi đến Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện.

đ) Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thực hiện các nội dung công việc quy định tại Khoản 4 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014.

e) Kết quả xử lý được chuyển đến nơi tiếp nhận hồ sơ.

Bước 3: Trả kết quả.

Đến hẹn 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 đến nơi tiếp nhận hồ sơ để lấy kết quả.

+ Khi đến nhận kết quả người nhận phải xuất trình phiếu biên nhận hồ sơ và ký vào sổ theo dõi hồ sơ.

+ Trường hợp đến nhận thay thì phải có giấy ủy quyền (có xác nhận của cơ quan hoặc UBND cấp xã) và giấy chứng minh nhân dân của người được ủy quyền.

Ghi chú: Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết thì cơ quan giải quyết hồ sơ có trách nhiệm trả lại hồ sơ và thông báo rõ lý do không đủ điều kiện giải quyết.

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

3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

3.1. Thành phần hồ sơ, bao gồm:

1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/ĐK (kèm theo các mẫu số 04b/ĐK, 04d/ĐK nếu có).

2) Một trong các loại giấy tờ về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất nếu có (bản sao một trong các giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính) như sau:

* Đối với trường hợp tài sản là nhà ở:

a) Hộ gia đình, cá nhân trong nước phải có một trong các loại giấy tờ sau:

- 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. Trường hợp nhà ở đã xây dựng không đúng với giấy phép xây dựng được cấp thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy phép không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

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

- Giấy tờ về giao hoặc tặng nhà tình nghĩa, nhà tình thương, nhà đại đoàn kết.

- 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 26/11/2003 của Quốc hội khoá 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 01/7/1991, Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02/4/2005 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 01/7/1991.

- 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 cấp có thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế kể từ ngày 01/7/2006 thì phải có văn bản về giao dịch đó theo quy định của pháp luật về 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.

- 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.

- Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy tờ quy định 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 01/7/2006 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 01/7/2006 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. Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy tờ theo quy định mà hiện trạng nhà ở không phù hợp với giấy tờ đó thì phần nhà ở không phù hợp với giấy tờ phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận về nhà ở không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp nhà ở xây dựng trước ngày 01/7/2006.

- Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về nhà ở đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01/7/2006, 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 hoàn thành xây dựng kể từ ngày 01/7/2006 trở về sau 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 và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp nhà ở xây dựng trước ngày 01/7/2006; trường hợp nhà ở thuộc đối tượng phải xin phép xây dựng mà không xin phép thì phải có giấy tờ của cơ quan quản lý về xây dựng cấp huyện chấp thuận cho tồn tại nhà ở đó.

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

- 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.

- Một trong các giấy tờ của bên chuyển quyền.

*** Đối với trường hợp tài sản là công trình xây dựng:**

- Giấy phép xây dựng công trình đối với trường hợp phải xin phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng. Trường hợp công trình đã xây dựng không đúng với giấy phép xây dựng được cấp thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy phép không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- 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;

- Giấy tờ mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế công trình xây dựng theo quy định của pháp luật đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định.

- 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.

- 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 01/7/2004 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 01/7/2004 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 quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất về thời điểm mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế công trình xây dựng đó.

Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu công trình có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu công trình mà hiện trạng công trình không phù hợp với giấy tờ đó hoặc thì phần công trình không phù hợp với giấy tờ phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận công trình đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01/7/2004 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 cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu công trình thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận công trình đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01/7/2004 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 hoàn thành xây dựng từ ngày 01/7/2004 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 và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp xây dựng trước ngày 01/7/2004; trường hợp công trình thuộc đối tượng phải xin phép xây dựng mà không xin phép thì phải có giấy tờ của cơ quan quản lý về xây dựng cấp huyện chấp thuận cho tồn tại công trình đó.

*** Đối với trường hợp chứng nhận tài sản rừng sản xuất là rừng trồng:**

- Giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất nêu tại Khoản 2 trên đây mà trong đó xác định Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất để trồng rừng sản xuất.

- Giấy tờ về giao rừng sản xuất là rừng trồng.

- Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối với rừng sản xuất là rừng trồng đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật.

- 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 về quyền sở hữu rừng mà đã trồng rừng sản xuất bằng vốn của mình thì phải được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất xác nhận có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

*** Đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu cây lâu năm:**

- Giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu tại Khoản 2 trên đây mà trong đó xác định Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất để trồng cây lâu năm phù hợp với mục đích sử dụng đất ghi trên giấy tờ đó.

- Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối với cây lâu năm đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định.

- 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 cây lâu năm đã có hiệu lực pháp luật.

- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư không có giấy tờ về quyền sở hữu cây lâu năm nêu trên đây thì phải được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất xác nhận có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

3) Sơ đồ về tài sản gắn liền với đất (trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng đã có sơ đồ phù hợp với hiện trạng).

4) Giấy chứng nhận đã cấp (bản gốc).

5) Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính nếu có (bản sao đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính đối với trường hợp có 2 bản chính).

3.2. Số lượng hồ sơ: 01 (bộ).

4. Thời hạn giải quyết:

- Không quá 11 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, trong đó:

+ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả một cửa 01 ngày.

+ Ủy ban nhân dân cấp xã 03 ngày.

+ Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện 05 ngày, bao gồm cả thời gian lấy ý kiến của cơ quan quản lý nhà nước về tài sản gắn liền với đất.

+ Phòng Tài nguyên và Môi trường và lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp huyện: 02 ngày.

- Không quá 21 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, trong đó:

+ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả một cửa 01 ngày;

+ Ủy ban nhân dân cấp xã 8 ngày.

+ Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện 10 ngày, bao gồm cả thời gian lấy ý kiến của cơ quan quản lý nhà nước về tài sản gắn liền với đất.

+ Phòng Tài nguyên và Môi trường và lãnh đạo UBND cấp huyện 02 ngày

5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam

6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính và cơ quan phối hợp (nếu có):

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp huyện.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện:

+ Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.

- + Ủy ban nhân dân cấp xã.
- + Chi cục Thuế;
- + Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện;
- Cơ quan phối hợp thực hiện: Cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, công trình xây dựng, nông nghiệp ở cấp huyện.

7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.
- Giấy chứng nhận.

8. Lệ phí (nếu có):

a) Mức thu lệ phí cấp giấy chứng nhận:

- Tại các phường: 100.000 đồng/GCN.
- Tại các khu vực khác: 50.000 đồng/GCN.

b) Đối tượng thu:

- Hộ gia đình, cá nhân có hộ khẩu tại khu vực đô thị.
- Cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam

c) Đối tượng được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận.

- 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 19/10/2009 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 10/12/2009) mà có nhu cầu cấp đổi giấy chứng nhận.

- Miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận đối với hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân tại các quận thuộc thành phố trực thuộc Trung ương và các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã trực thuộc tỉnh được cấp giấy chứng nhận ở nông thôn thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận.

9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có và được đính kèm sau thủ tục):

- Mẫu số 04a/ĐK: Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.
- Mẫu số 04b/ĐK: Danh sách người sử dụng chung thửa đất, chủ sở hữu chung tài sản gắn liền với đất.

- Mẫu số 04d/ĐK: Danh sách tài sản gắn liền với đất trên cùng một thửa đất.

(Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường; được công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai và Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Tĩnh).

10. Yêu cầu thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng thì vốn để trồng rừng, tiền đã trả cho việc nhận chuyển nhượng rừng hoặc tiền nộp cho Nhà nước khi được giao rừng có thu tiền không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước.

11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013.

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về GCNQSD đất, QSHNO và tài sản khác gắn liền với đất;

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.

- Quyết định số 43/2014/QĐ-UBND ngày 20/8/2014 của UBND tỉnh quy định mức thu, chế độ thu nộp, quản lý và sử dụng lệ phí địa chính trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh.

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

Mẫu số 04a/ĐK

**ĐƠN ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT,
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

Kính gửi:.....

<p align="center">PHIÊN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ</p> <p>Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình. Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:..... Quyền..... Ngày...../...../..... Người nhận hồ sơ (Ký và ghi rõ họ, tên)</p>
--

<p>I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ <i>(Xem kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)</i></p>	
<p>1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất</p> <p>1.1. Tên <i>(viết chữ in hoa)</i>:.....</p> <p>1.2. Địa chỉ thường trú ⁽¹⁾:</p>	
<p>2. Đề nghị: - Đăng ký QSDĐ <input type="checkbox"/> Đăng ký quyền quản lý đất <input type="checkbox"/> - Cấp GCN đối với đất <input type="checkbox"/> Cấp GCN đối với tài sản trên đất <input type="checkbox"/></p>	<p>(Đánh dấu <input checked="" type="checkbox"/> vào ô trống lựa chọn)</p>
<p>3. Thửa đất đăng ký ⁽²⁾</p> <p>3.1. Thửa đất số:; 3.2. Tờ bản đồ số:</p> <p>3.3. Địa chỉ tại:</p> <p>3.4. Diện tích: m²; sử dụng chung: m²; sử dụng riêng: m²;</p> <p>3.5. Sử dụng vào mục đích:, từ thời điểm:</p> <p>3.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất:</p> <p>3.7. Nguồn gốc sử dụng ⁽³⁾:</p> <p>3.8. Có quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất số....., của, nội dung quyền sử dụng.....</p>	
<p>4. Tài sản gắn liền với đất <i>(Chỉ kê khai nếu có nhu cầu được chứng nhận quyền sở hữu tài sản)</i></p>	
<p>4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác:</p> <p>a) Loại nhà ở, công trình ⁽⁴⁾:</p> <p>b) Diện tích xây dựng: (m²);</p> <p>c) Diện tích sàn <i>(đối với nhà)</i> hoặc công suất <i>(đối với công trình khác)</i>:</p> <p>d) Sở hữu chung: m², sở hữu riêng:</p> <p>đ) Kết cấu:.....; e) Số tầng:</p> <p>g) Thời hạn sở hữu đến:</p> <p><i>(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)</i></p>	
<p>4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng:</p> <p>a) Loại cây chủ yếu:</p> <p>b) Diện tích: m²;</p> <p>c) Nguồn gốc tạo lập:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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: <p>d) Sở hữu chung: m², Sở hữu riêng: m²;</p> <p>đ) Thời hạn sở hữu đến:</p>	<p>4.3. Cây lâu năm:</p> <p>a) Loại cây chủ yếu:.....;</p> <p>b) Diện tích: m²;</p> <p>c) Sở hữu chung:..... m², Sở hữu riêng:..... m²;</p> <p>d) Thời hạn sở hữu đến:</p>
<p>5. Những giấy tờ nộp kèm theo:</p>	

6. Có nhu cầu ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính:

Đề nghị khác:

Tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., 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 TRẤN⁵

(Xác nhận 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, trừ trường hợp mua nhà, đất của tổ chức đầu tư xây dựng nhà ở để bán)

1. Nội dung kê khai so với hiện trạng:

2. Nguồn gốc sử dụng đất:

3. Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký:

4. Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất:

5. Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất:

6. Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng:

7. Nội dung khác:

Ngày..... tháng..... năm

Công chức địa chính

(Ký, ghi rõ họ, tên)

Ngày..... tháng..... năm

TM. Ủy ban nhân dân

Chủ tịch

(Ký tên, đóng dấu)

(Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sử hữu tài sản gắn liền với đất thì không xác nhận các nội dung tại các Điểm 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Mục này; đăng ký riêng về đất thì không xác nhận nội dung Điểm 4; đăng ký riêng tài sản thì không xác nhận nội dung Điểm 2 và Điểm 3 Mục này)

III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

(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)

Ngày..... tháng..... năm

Người kiểm tra

(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)

Ngày..... tháng..... năm

Giám đốc

(Ký tên, đóng dấu)

Hướng dẫn:

(1) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh, số giấy CMND; hộ gia đình ghi chữ "Hộ ông" (hoặc "Hộ bà"), sau đó ghi họ tên, năm sinh, số giấy chứng minh nhân dân (nếu có) của hai vợ chồng chủ hộ (người có chung quyền sử dụng đất 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 văn bản). 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) Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp giấy hoặc đề nghị cấp chung một GCN nhiều thửa đất nông nghiệp thì tại dòng đầu của điểm 3 mục 1 chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa vào danh sách kèm theo (Mẫu 04c/ĐK).

(3) 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) Ghi cụ thể: Nhà ở riêng lẻ, căn hộ chung cư, văn phòng, nhà xưởng, nhà kho,...

**DANH SÁCH NGƯỜI SỬ DỤNG CHUNG THỬA ĐẤT,
CHỦ SỞ HỮU CHUNG TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất của:.....
Sử dụng chung thửa đất ; Sở hữu chung tài sản gắn liền với đất (đánh dấu vào ô trống lựa chọn)
Tại thửa đất số:..... Tờ bản đồ số:..... Thuộc xã:..... huyện..... tỉnh.....)

Số thứ tự	Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	Năm sinh	Giấy tờ pháp nhân, nhân thân của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất			Địa chỉ	Ghi chú	Ký tên	
			Loại giấy tờ	Số	Ngày, tháng, năm cấp				Cơ quan cấp
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)

Hướng dẫn:

- Mẫu này áp dụng đối với trường hợp thừa đất, tài sản gắn liền với đất của chung nhiều tổ chức hoặc nhiều hộ gia đình, cá nhân hoặc gồm cả tổ chức, hộ gia đình, cá nhân; trừ trường hợp đất làm nhà chung cư.
- Tên người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được ghi đầy đủ theo giấy CMND, hộ chiếu, Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư; hộ gia đình phải ghi tên hai vợ chồng người đại diện
- Các cột 4, 5, 6 và 7: Ghi thông tin về Giấy CMND hoặc Hộ chiếu (đối với hộ gia đình, cá nhân); Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư (đối với tổ chức);
- Trường hợp xác định được tỷ lệ (%) hoặc diện tích thuộc quyền sử dụng, sở hữu của từng người thì ghi tỷ lệ (%) hoặc diện tích của từng người vào cột "Ghi chú".

**DANH SÁCH CÁC THỪA ĐẤT
CỦA CÙNG MỘT NGƯỜI SỬ DỤNG, NGƯỜI ĐƯỢC GIAO QUẢN LÝ**

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất của:.....)
Xã huyện tỉnh

Số thứ tự	Thửa đất số	Tờ bản đồ số	Địa chỉ thửa đất	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng đất	Thời hạn sử dụng đất	Nguồn gốc sử dụng đất
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)

Ghi chú: Mẫu này sử dụng cho trường hợp người sử dụng nhiều thửa đất nông nghiệp có nhu cầu cấp chung 01 GCN và trường hợp người được nhà nước giao quản lý đất đăng ký nhiều thửa đất.

....., ngày tháng năm
Người viết đơn
 (Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu - nếu có)

DANH SÁCH TÀI SẢN GẮN LIÊN VỚI ĐẤT TRÊN CÙNG MỘT THỬA ĐẤT

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất của:.....)

Tại thửa đất số: Tờ bản đồ số: Thuộc xã: huyện tỉnh

Tên tài sản gắn liền với đất	Diện tích xây dựng hoặc diện tích chiếm đất (m ²)	Diện tích sàn (m ²) hoặc công suất công trình	Hình thức sở hữu (chung, riêng)	Đặc điểm của tài sản (số tầng, cấp (hạng), kết cấu đối với nhà ở, công trình xây dựng; loại cây chủ yếu đối với rừng sản xuất và cây lâu năm)	Thời hạn sở hữu
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)

Người kê khai
(Ký, ghi họ tên, đóng dấu - nếu có)

11. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng trong các dự án phát triển nhà ở

1. Trình tự thực hiện:

Bước 1: Nộp hồ sơ

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam hoặc chủ dự án (trong trường hợp chủ dự án nộp thay cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng) nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp xã. Cán bộ công chức tiếp nhận có trách nhiệm kiểm tra tính đầy đủ của hồ sơ:

+ Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: Thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ;

+ Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ: hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.

Bước 2: Xử lý hồ sơ:

a) Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp xã thì chuyển hồ sơ đến công chức địa chính để kiểm tra, xác nhận vào đơn đăng ký. Sau khi thực hiện xong công chức địa chính có trách nhiệm gửi hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.

b) Sau khi nhận hồ sơ do UBND cấp xã chuyển đến Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện có trách nhiệm thực hiện các nội dung công việc quy định tại Khoản 4 Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014. Đồng thời gửi Phiếu chuyển thông tin địa chính của thửa đất đến Chi cục thuế để xác định nghĩa vụ tài chính (nếu có).

b) Chi cục Thuế có trách nhiệm thông báo người sử dụng đất lên kê khai thuế và thông báo nộp thuế. Sau khi người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định Chi cục thuế gửi hồ sơ đến Văn phòng ĐKQSD đất cấp huyện. Văn phòng ĐKQSD đất cấp huyện hoàn chỉnh hồ sơ gửi đến Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện.

d) Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm định hồ sơ và trình Lãnh đạo UBND cấp huyện ký giấy chứng nhận.

đ) Kết quả xử lý được chuyển đến nơi tiếp nhận hồ sơ.

Bước 3: Trả kết quả.

Đến hẹn 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 hoặc chủ dự án (trong trường hợp chủ dự án nộp thay cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng) đến nơi tiếp nhận hồ sơ để lấy kết quả.

+ Khi đến nhận kết quả người nhận phải xuất trình phiếu biên nhận hồ sơ và ký vào sổ theo dõi hồ sơ.

+ Trường hợp đến nhận thay thì phải có giấy ủy quyền (có xác nhận của cơ quan hoặc UBND cấp xã) và giấy chứng minh nhân dân của người được ủy quyền.

Ghi chú: Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết thì cơ quan giải quyết hồ sơ có trách nhiệm trả lại hồ sơ và thông báo rõ lý do không đủ điều kiện giải quyết.

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

3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

3.1. Thành phần hồ sơ:

1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/ĐK, kèm theo các mẫu số 04b/ĐK, 04d/ĐK nếu có (bản chính).

2) Hợp đồng về chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở, công trình xây dựng theo quy định của pháp luật (bản chính).

3) Biên bản bàn giao nhà, đất, công trình xây dựng (bản chính).

3.2. Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)

4. Thời hạn giải quyết:

Không quá 13 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (không kể thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất), trong đó:

+ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả một cửa 01 ngày;

+ Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện 05 ngày;

+ Chi Cục Thuế: 05 ngày.

+ Phòng Tài nguyên và Môi trường 01 ngày.

+ Lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp huyện 01 ngày.

- Không quá 23 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn (không kể thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất), trong đó:

+ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả một cửa 01 ngày;

+ UBND cấp xã 05 ngày;

+ Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện 10 ngày;

+ Chi Cục Thuế: 05 ngày.

+ Phòng Tài nguyên và Môi trường 01 ngày.

+ Lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp huyện 01 ngày.

5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

- Chủ đầu tư thực hiện Dự án phát triển nhà ở (trường hợp nộp thay cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng).

6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính và cơ quan phối hợp:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp huyện.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện:

+ Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.

+ Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện.

+ Chi cục Thuế.

- Cơ quan phối hợp thực hiện:

+ Ủy ban nhân dân cấp xã.

+ Cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, công trình xây dựng (nếu có).

7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

- Giấy chứng nhận cấp cho người nhận chuyển nhượng.

- Giấy chứng nhận đã chỉnh lý của chủ đầu tư (nếu có).

8. Lệ phí (nếu có):

a) Mức thu lệ phí cấp giấy chứng nhận:

- Tại các phường:

+ Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 100.000 đồng/GCN.

+ Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 50.000 đồng/GCN.

+ Chỉnh lý biến động trên Giấy chứng nhận: 25.000 đồng/lần.

- Tại các khu vực khác:

+ Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 50.000 đồng/GCN.

+ Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 12.500 đồng/GCN.

+ Chỉnh lý biến động trên Giấy chứng nhận: 12.500 đồng/lần.

b) Đối tượng thu:

- Hộ gia đình, cá nhân có hộ khẩu tại khu vực đô thị.

- Cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

- Chủ đầu tư thực hiện Dự án phát triển nhà ở.

c) Đối tượng được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận.

- 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 19/10/2009 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 10/12/2009) mà có nhu cầu cấp đổi giấy chứng nhận.

- Miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận đối với hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân tại các quận thuộc thành phố trực thuộc Trung ương và các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã trực thuộc tỉnh được cấp giấy chứng nhận ở nông thôn thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận.

9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có và được đính kèm sau thủ tục):

- Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/ĐK.

- Mẫu số 04b/ĐK: Danh sách người sử dụng chung thửa đất, chủ sở hữu chung tài sản gắn liền với đất.

- Mẫu số 04d/ĐK: Danh sách tài sản gắn liền với đất trên cùng một thửa đất.

(Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường; được công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai và Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Tĩnh).

10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Chủ Dự án phải hoàn thành công tác xây dựng, đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở.

11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013.

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về GCNQSD đất, QSHNO và tài sản khác gắn liền với đất.

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.

- Quyết định số 43/2014/QĐ-UBND ngày 20/8/2014 của UBND tỉnh về việc ban hành quy định mức thu, chế độ thu nộp, quản lý và sử dụng lệ phí địa chính trên địa bàn toàn tỉnh.

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

Mẫu số 04a/ĐK

**ĐƠN ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT,
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIÊN VỚI ĐẤT**

Kính gửi:.....

PHÂN GIỚI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ
Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.
Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyển.....
Ngày...../...../.....
Người nhận hồ sơ <i>(Ký và ghi rõ họ, tên)</i>

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ <i>(Xem kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)</i>	
1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất	
1.1. Tên <i>(viết chữ in hoa)</i> :.....	
1.2. Địa chỉ thường trú ⁽¹⁾ :	
2. Đề nghị: - Đăng ký QSDĐ - Cấp GCN đối với đất	<input type="checkbox"/> Đăng ký quyền quản lý đất <input type="checkbox"/> Cấp GCN đối với tài sản trên đất
	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<i>(Đánh dấu ✓ vào ô trống lựa chọn)</i>	
3. Thửa đất đăng ký ⁽²⁾	
3.1. Thửa đất số:; 3.2. Tờ bản đồ số:	
3.3. Địa chỉ tại:	
3.4. Diện tích: m ² ; sử dụng chung: m ² ; sử dụng riêng: m ² ;	
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 ⁽³⁾ :	
3.8. Có quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất số....., của, nội dung quyền sử dụng.....	
4. Tài sản gắn liền với đất <i>(Chỉ kê khai nếu có nhu cầu được chứng nhận quyền sở hữu tài sản)</i>	
4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác:	
a) Loại nhà ở, công trình ⁽⁴⁾ :	
b) Diện tích xây dựng: (m ²);	
c) Diện tích sàn <i>(đối với nhà)</i> hoặc công suất <i>(đối với công trình khác)</i> :	
d) Sở hữu chung: m ² , sở hữu riêng:	
đ) Kết cấu:.....; e) Số tầng:	
g) Thời hạn sở hữu đến:	
<i>(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)</i>	
4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng:	4.3. Cây lâu năm:
a) Loại cây chủ yếu:	a) Loại cây chủ yếu:.....;
b) Diện tích: m ² ;	b) Diện tích: m ² ;
c) Nguồn gốc tạo lập:	c) Sở hữu chung:..... m ² ;
- Tự trồng rừng:	Sở hữu riêng:..... m ² ;
- Nhà nước giao không thu tiền:	d) Thời hạn sở hữu đến:
- Nhà nước giao có thu tiền:	
- Nhận chuyển quyền:	
- Nguồn vốn trồng, nhận quyền:	
d) Sở hữu chung: m ² , Sở hữu riêng: m ² ;	
đ) Thời hạn sở hữu đến:	
5. Những giấy tờ nộp kèm theo:	

6. Có nhu cầu ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính:
Đề nghị khác:

Tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., 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 TRẤN⁵

(Xác nhận 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, trừ trường hợp mua nhà, đất của tổ chức đầu tư xây dựng nhà ở để bán)

1. Nội dung kê khai so với hiện trạng:
2. Nguồn gốc sử dụng đất:
3. Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký:
4. Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất:
5. Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất:
6. Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng:
7. Nội dung khác:

Ngày..... tháng..... năm

Công chức địa chính

(Ký, ghi rõ họ, tên)

Ngày..... tháng..... năm

TM. Ủy ban nhân dân

Chủ tịch

(Ký tên, đóng dấu)

(Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì không xác nhận các nội dung tại các Điểm 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Mục này; đăng ký riêng về đất thì không xác nhận nội dung Điểm 4; đăng ký riêng tài sản thì không xác nhận nội dung Điểm 2 và Điểm 3 Mục này)

III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

(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)

Ngày..... tháng..... năm

Người kiểm tra

(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)

Ngày..... tháng..... năm

Giám đốc

(Ký tên, đóng dấu)

Hướng dẫn:

(1) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh, số giấy CMND; hộ gia đình ghi chữ "Hộ ông" (hoặc "Hộ bà"), sau đó ghi họ tên, năm sinh, số giấy chứng minh nhân dân (nếu có) của hai vợ chồng chủ hộ (người có chung quyền sử dụng đất 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 văn bản). 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) Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp giấy hoặc đề nghị cấp chung một GCN nhiều thửa đất nông nghiệp thì tại dòng đầu của điểm 3 mục I chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa vào danh sách kèm theo (Mẫu 04c/ĐK).

(3) 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) Ghi cụ thể: Nhà ở riêng lẻ, căn hộ chung cư, văn phòng, nhà xưởng, nhà kho, ...

**DANH SÁCH NGƯỜI SỬ DỤNG CHUNG THỬA ĐẤT,
CHỦ SỞ HỮU CHUNG TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất của:.....)
 Sử dụng chung thửa đất ; Sở hữu chung tài sản gắn liền với đất (đánh dấu vào ô trống lựa chọn)
 Tại thửa đất số: Tờ bản đồ số: Thuộc xã: huyện tỉnh

Số thứ tự	Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	Năm sinh	Giấy tờ pháp nhân, nhân thân của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất			Địa chỉ	Ghi chú	Ký tên	
			Loại giấy tờ	Số	Ngày, tháng, năm cấp				Cơ quan cấp
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)

Hướng dẫn:

- Mẫu này áp dụng đối với trường hợp thừa đất, tài sản gắn liền với đất của chung nhiều tổ chức hoặc nhiều hộ gia đình, cá nhân hoặc gồm cả tổ chức, hộ gia đình, cá nhân; trừ trường hợp đất làm nhà chung cư.
- Tên người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được ghi đầy đủ theo giấy CMND, hộ chiếu, Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư; hộ gia đình phải ghi tên hai vợ chồng người đại diện
- Các cột 4, 5, 6 và 7: Ghi thông tin về Giấy CMND hoặc Hộ chiếu (đối với hộ gia đình, cá nhân); Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư (đối với tổ chức);
- Trường hợp xác định được tỷ lệ (%) hoặc diện tích thuộc quyền sử dụng, sở hữu của từng người thì ghi tỷ lệ (%) hoặc diện tích của từng người vào cột "Ghi chú".

**DANH SÁCH CÁC THỬA ĐẤT
CỦA CÙNG MỘT NGƯỜI SỬ DỤNG, NGƯỜI ĐƯỢC GIAO QUẢN LÝ**

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất của:.....)
Xã huyện

Số thứ tự	Thửa đất số	Tờ bản đồ số	Địa chỉ thửa đất	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng đất	Thời hạn sử dụng đất	Nguồn gốc sử dụng đất
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)

Ghi chú: Mẫu này sử dụng cho trường hợp người sử dụng nhiều thửa đất nông nghiệp có nhu cầu cấp chung 01 GCN và trường hợp người được nhà nước giao quản lý đất đăng ký nhiều thửa đất.

....., ngày tháng năm
Người viết đơn
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu - nếu có)

DANH SÁCH TÀI SẢN GẮN LIÊN VỚI ĐẤT TRÊN CÙNG MỘT THỬA ĐẤT

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất của:.....)

Tại thửa đất số: Tờ bản đồ số: Thuộc xã: huyện tỉnh

Tên tài sản gắn liền với đất (1)	Diện tích xây dựng hoặc diện tích chiếm đất (m ²) (2)	Diện tích sàn (m ²) hoặc công suất công trình (3)	Hình thức sở hữu (chung, riêng) (4)	Đặc điểm của tài sản (số tầng, cấp (hạng), kết cấu đối với nhà ở, công trình xây dựng; loại cây chủ yếu đối với rừng sản xuất và cây lâu năm) (5)	Thời hạn sở hữu (6)

Người kê khai
(Ký, ghi họ tên, đóng dấu - nếu có)

12. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01/7/2014 mà bên nhận chuyển quyền sử dụng đất chỉ có Giấy chứng nhận của bên chuyển quyền sử dụng đất hoặc hợp đồng, giấy tờ về chuyển quyền sử dụng đất theo quy định.

1. Trình tự thực hiện:

Bước 1: Nộp hồ sơ

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp xã. Cán bộ công chức tiếp nhận có trách nhiệm kiểm tra tính đầy đủ của hồ sơ:

+ Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: Thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ;

+ Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ: hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.

Bước 2: Xử lý hồ sơ:

a) Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp xã thì chuyển hồ sơ đến công chức địa chính để gửi hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.

b) Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp huyện hồ sơ được chuyển đến Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất.

c) Sau khi nhận hồ sơ Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện có trách nhiệm thực hiện các nội dung công việc quy định tại Điểm b, c Khoản 2 Điều 82 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, cụ thể:

- Thông báo bằng văn bản cho bên chuyển quyền và niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người nhận chuyển quyền. Trường hợp không rõ địa chỉ của người chuyển quyền để thông báo thì phải đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương ba số liên tiếp. Chi phí đăng tin do người đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trả.

- Sau thời hạn 30 ngày, kể từ ngày thông báo hoặc đăng tin lần đầu tiên trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương mà không có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì tiếp tục thực hiện thủ tục.

d) Văn phòng ĐKQSD đất cấp huyện gửi Phiếu chuyển thông tin địa chính của thửa đất đến Chi cục thuế để xác định nghĩa vụ tài chính (nếu có).

đ) Chi cục thuế có trách nhiệm thông báo người sử dụng đất lên kê khai thuế và thông báo nộp thuế. Sau khi người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định Chi cục thuế gửi hồ sơ đến Văn phòng ĐKQSD đất cấp huyện. Văn phòng

ĐKQSD đất cấp huyện hoàn chỉnh hồ sơ gửi đến Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện.

e) Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm định hồ sơ và trình Lãnh đạo UBND cấp huyện ký Giấy chứng nhận cho bên nhận chuyển quyền.

e) Kết quả xử lý được chuyển đến nơi tiếp nhận hồ sơ.

Bước 3: Trả kết quả.

Đến hẹn 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 đến nơi tiếp nhận hồ sơ để lấy kết quả.

+ Khi đến nhận kết quả người nhận phải xuất trình phiếu biên nhận hồ sơ và ký vào sổ theo dõi hồ sơ.

+ Trường hợp đến nhận thay thì phải có giấy ủy quyền (có xác nhận của cơ quan hoặc UBND cấp xã) và giấy chứng minh nhân dân của người được ủy quyền.

Ghi chú: Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết thì cơ quan giải quyết hồ sơ có trách nhiệm trả lại hồ sơ và thông báo rõ lý do không đủ điều kiện giải quyết.

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

3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a). Thành phần hồ sơ, bao gồm:

* Trường hợp bên chuyển quyền đã được cấp giấy chứng nhận thì chia làm hai trường hợp:

- Bên nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã có hợp đồng hoặc văn bản về chuyển quyền theo quy định nhưng bên chuyển quyền không trao Giấy chứng nhận cho bên nhận chuyển quyền, hồ sơ gồm:

+ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK.

+ Hợp đồng hoặc văn bản về chuyển quyền đã lập theo quy định.

- Bên nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất nhưng không lập hợp đồng, văn bản chuyển quyền theo quy định, hồ sơ gồm có:

+ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK.

+ Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

+ Giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất có đủ chữ ký của bên chuyển quyền và bên nhận chuyển quyền.

* Trường hợp người đang sử dụng đất do nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trước ngày 01/01/2008 mà đất đó chưa được cấp giấy chứng nhận và không thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 82 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì người nhận chuyển quyền sử dụng đất thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu theo quy định của Luật đất đai 2013 và Nghị định số 43/2014/NĐ-CP mà không phải làm thủ tục chuyển

quyền sử dụng đất; cơ quan tiếp nhận hồ sơ không được bắt buộc người nhận chuyển quyền sử dụng đất nộp hợp đồng, văn bản chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3.2. Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)

4. Thời hạn giải quyết:

- Không quá 42 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (không kể thời gian người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất), trong đó:

+ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả một cửa 01 ngày;

+ Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện 34 ngày, bao gồm 30 ngày để thông báo cho bên chuyển quyền, niêm yết tại trụ sở UBND cấp xã nơi có đất và đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng;

+ Chi cục thuế 5 ngày;

+ Phòng Tài nguyên và Môi trường và lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp huyện: 02 ngày.

- Không quá 52 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn (không kể thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất), trong đó:

+ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả một cửa 01 ngày;

+ Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện 39 ngày, bao gồm 30 ngày để thông báo cho bên chuyển quyền, niêm yết tại trụ sở UBND cấp xã nơi có đất và đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng;

+ Chi cục thuế 10 ngày;

+ Phòng Tài nguyên và Môi trường và lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp huyện: 02 ngày.

5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính và cơ quan phối hợp:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp huyện.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện:

+ Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.

+ Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện.

+ Chi cục Thuế.

- Cơ quan phối hợp thực hiện:

+ Ủy ban nhân dân cấp xã.

7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

- Giấy chứng nhận cấp cho người nhận chuyển nhượng.

8. Lệ phí (nếu có):

a) Mức thu lệ phí cấp giấy chứng nhận:

- Tại các phường:

+ Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 100.000 đồng/GCN.

+ Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 50.000 đồng/GCN.

- Tại các khu vực khác:

+ Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 50.000 đồng/GCN.

+ Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 12.500 đồng/GCN.

- Chi phí đăng tin do người đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trả.

b) Đối tượng thu: Các đối tượng thực hiện thủ tục hành chính.

c) Đối tượng được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận.

- 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 19/10/2009 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 10/12/2009) mà có nhu cầu cấp đổi giấy chứng nhận.

- Miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận đối với hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân tại các quận thuộc thành phố trực thuộc Trung ương và các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã trực thuộc tỉnh được cấp giấy chứng nhận ở nông thôn thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận.

9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có và được đính kèm sau thủ tục):

- Mẫu số 09/ĐK: Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản khác gắn liền với đất.

(Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường; được công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai và Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Tĩnh).

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

11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013.

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về GCNQSD đất, QSHNO và tài sản khác gắn liền với đất.

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.

- Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

- Quyết định số 43/2014/QĐ-UBND ngày 20/8/2014 của UBND tỉnh về việc ban hành quy định mức thu, chế độ thu nộp, quản lý và sử dụng lệ phí địa chính trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh.

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

Mẫu số 09/ĐK

**ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG
ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

Kính gửi:

PHẦN GIỮ CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào số tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyển.....

Ngày...../...../.....

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

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ

(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⁽¹⁾:

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 về:

3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:

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

3.2. Nội dung sau khi biến động:

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

4. Lý do biến động

.....
.....

5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động

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

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

- Giấy chứng nhận đã cấp;

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

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày tháng năm.....

Người viết đơn

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

II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ

(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng)

<p>.....</p> <p>.....</p>	
<p>Ngày..... tháng..... năm</p> <p>Công chức 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>
<p>III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI</p>	
<p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	
<p>Ngày..... tháng..... năm</p> <p>Người kiểm tra (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</p>	<p>Ngày..... tháng..... năm</p> <p>Giám đốc (Ký tên, đóng dấu)</p>
<p>IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG (Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)</p>	
<p>.....</p> <p>.....</p>	
<p>Ngày..... tháng..... năm</p> <p>Người kiểm tra (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</p>	<p>Ngày..... tháng..... năm</p> <p>Thủ trưởng cơ quan (Ký tên, đóng dấu)</p>

(1) 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.

Chú ý: Mẫu đơn này sử dụng trong các trường hợp: chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất; , từ hình thức thuê đất trả tiền một lần sang hình thức thuê đất trả tiền hàng năm; gia hạn sử dụng đất; đổi tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thông tin về giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân; thay đổi địa chỉ; giảm diện tích thửa đất do sai sót tự nhiên; thay đổi hạn chế quyền; thay đổi về nghĩa vụ tài chính về đất đai; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp giấy chứng nhận, đính chính giấy chứng nhận.

13. Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

1. Trình tự thực hiện:

Bước 1: Nộp hồ sơ

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp xã. Cán bộ công chức tiếp nhận có trách nhiệm kiểm tra tính đầy đủ của hồ sơ:

- + Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: Thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ;
- + Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ: hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.

Bước 2: Xử lý hồ sơ.

a) Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp xã thì chuyển hồ sơ đến công chức địa chính để kiểm tra, xác nhận vào đơn theo mẫu quy định, gửi hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.

b) Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp huyện hồ sơ được chuyển đến Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất. Sau đó hồ sơ được gửi đến công chức địa chính để kiểm tra, xác nhận vào đơn theo mẫu quy định và gửi hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.

c) Sau khi nhận hồ sơ Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện có trách nhiệm thực hiện các nội dung công việc quy định tại Điểm a Khoản 3, 4 Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Hoàn chỉnh hồ sơ gửi đến Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện.

d) Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm định hồ sơ và trình Lãnh đạo UBND cấp huyện ký Giấy chứng nhận.

đ) Kết quả xử lý được chuyển đến nơi tiếp nhận hồ sơ.

Bước 3: Trả kết quả.

Đến hẹn 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 đến nơi tiếp nhận hồ sơ để lấy kết quả.

+ Khi đến nhận kết quả người nhận phải xuất trình phiếu biên nhận hồ sơ và ký vào sổ theo dõi hồ sơ.

+ Trường hợp đến nhận thay thì phải có giấy ủy quyền (có xác nhận của cơ quan hoặc UBND cấp xã) và giấy chứng minh nhân dân của người được ủy quyền.

Ghi chú: Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết thì cơ quan giải quyết hồ sơ có trách nhiệm trả lại hồ sơ và thông báo rõ lý do không đủ điều kiện giải quyết. Các trường hợp thực hiện việc cấp đổi theo quy định tại Khoản 1 Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014. Trường hợp Giấy chứng nhận cũ đang bị

thể chấp ở ngân hàng thì việc trả kết quả được thực hiện theo quy định tại Khoản 5 Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014.

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

3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

3.1. Thành phần hồ sơ, bao gồm:

1) Đơn đề nghị cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo mẫu số 10/ĐK.

2) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

3) Bản sao Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thay cho Bản gốc giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp cấp đổi giấy chứng nhận sau khi dồn điền đổi thửa, đo đạc lập bản đồ địa chính mà Giấy chứng nhận đã cấp đã thế chấp tại tổ chức tín dụng.

Ghi chú: Trường hợp hộ gia đình, cá nhân cần xác định lại diện tích đất ở theo Điểm b, khoản 5 Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì phải bổ sung “Đơn đề nghị xác định lại diện tích đất ở (không có mẫu)”.

3.2. Số lượng hồ sơ: 01(bộ)

4. Thời hạn giải quyết:

- Không quá 08 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, trong đó:

+ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả một cửa 1 ngày;

+ UBND cấp xã 2 ngày;

+ Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện 3 ngày.

+ Phòng Tài nguyên và Môi trường và lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp huyện:

02 ngày.

- Không quá 13 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, trong đó:

+ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả một cửa 1 ngày;

+ UBND cấp xã 5 ngày;

+ Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện 5 ngày.

+ Phòng Tài nguyên và Môi trường và lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp huyện:

02 ngày.

5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp huyện.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện:

+ Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.

+ Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện.

- Cơ quan phối hợp thực hiện:

+ Ủy ban nhân dân cấp xã.

7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

- Giấy chứng nhận.

8. Lệ phí (nếu có):

a) Mức thu lệ phí cấp đổi giấy chứng nhận:

- Tại các phường:

+ Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 50.000 đồng/GCN.

+ Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 15.000 đồng/GCN.

- Tại các khu vực khác:

+ Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 25.000 đồng/GCN.

+ Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 7.500 đồng/GCN.

b) Đối tượng thu: Các trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận đã được cấp sau ngày 09/12/2009.

c) Đối tượng được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận.

- 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 19/10/2009 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 10/12/2009) mà có nhu cầu cấp đổi giấy chứng nhận.

- Miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận đối với hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân tại các quận thuộc thành phố trực thuộc Trung ương và các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã trực thuộc tỉnh được cấp giấy chứng nhận ở nông thôn thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận. 9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có và được đính kèm sau thủ tục):

- Mẫu số 10/ĐK: 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 đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường; được công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai và Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Tĩnh).

10. Yêu cầu thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):

* Việc cấp đổi Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã cấp được thực hiện trong các trường hợp sau:

- Người sử dụng đất có nhu cầu đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng hoặc các loại Giấy chứng nhận đã cấp trước ngày 10/12/2009 sang loại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

- Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã cấp bị ố, nhòe, rách, hư hỏng;

- Do thực hiện dồn điền, đổi thửa, đo đạc xác định lại diện tích, kích thước thửa đất;

- Trường hợp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là tài sản chung của vợ và chồng mà Giấy chứng nhận đã cấp chỉ ghi họ, tên của vợ hoặc của chồng, nay có yêu cầu cấp đổi Giấy chứng nhận để ghi cả họ, tên vợ và họ, tên chồng.

11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013.

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai ngày 29/11/2013;.

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định về hồ sơ địa chính.

- Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

- Quyết định số 43/2014/QĐ-UBND ngày 20/8/2014 của UBND tỉnh quy định mức thu, chế độ thu nộp, quản lý và sử dụng lệ phí địa chính trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh.

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Mẫu số 10/ĐK

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

PHẢN GIỚI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào số tiếp nhận hồ sơ
số:.....Quyển.....

Ngày...../...../.....

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

Kính gửi:

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ

(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⁽¹⁾:

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 đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận:

4. Thông tin thửa đất có thay đổi do đo đạc lại (kê khai theo bản đồ địa chính mới)

Tờ bản đồ số	Thửa đất số	Diện tích (m ²)	Nội dung thay đổi khác

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. Thông tin tài sản gắn liền với đất đã cấp GCN có thay đổi (kê khai theo thông tin đã thay đổi - nếu có)

Loại tài sản	Nội dung thay đổi

5.1. Thông tin trên GCN đã cấp:

- Loại tài sản:
- Diện tích XD (chiếm đất): m²;
-
-

5.2. Thông tin có thay đổi:

- Loại tài sản:
- Diện tích XD (chiếm đất): m²;
-
-

6. Những giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo

- Giấy chứng nhận đã cấp;

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày tháng năm.....

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

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

(Đối với trường hợp cấp đổi GCN do đo vẽ lại bản đồ địa chính)

Sự thay đổi đường ranh giới thửa đất kể từ khi cấp GCN đến nay:.....

Ngày..... tháng..... năm

Công chức 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 CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

(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; lý do).

Ngày..... tháng..... năm

Người kiểm tra
(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)

Ngày..... tháng..... năm

Giám đốc
(Ký tên, đóng dấu)

(1) 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.

14. Cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất hoặc cấp lại trang bổ sung do bị mất.

1. Trình tự thực hiện:

Bước 1: Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư phải trực tiếp UBND cấp xã nơi có đất để khai báo việc bị mất Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng. UBND cấp xã có trách nhiệm niêm yết thông báo mất giấy chứng nhận tại trụ sở UBND cấp xã trong thời gian 15 ngày, trừ trường hợp mất giấy do thiên tai, hỏa hoạn.

Bước 2: Nộp hồ sơ

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 nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp xã. Cán bộ công chức tiếp nhận có trách nhiệm kiểm tra tính đầy đủ của hồ sơ:

- + Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: Thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ;
- + Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ: hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.

Bước 3: Xử lý hồ sơ.

a) Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp xã thì chuyển hồ sơ đến công chức địa chính để kiểm tra, xác nhận vào đơn theo mẫu quy định, gửi hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.

b) Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp huyện hồ sơ được chuyển đến Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất. Sau đó hồ sơ được gửi đến công chức địa chính để kiểm tra, xác nhận vào đơn theo mẫu quy định và gửi hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.

c) Sau khi nhận hồ sơ Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện có trách nhiệm thực hiện các nội dung công việc quy định tại Khoản 3 Điều 77 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Hoàn chỉnh hồ sơ gửi đến Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện.

d) Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm định hồ sơ và trình Lãnh đạo UBND cấp huyện ký giấy chứng nhận.

đ) Kết quả xử lý được chuyển đến nơi tiếp nhận hồ sơ.

Bước 3: Trả kết quả.

Đến hạn 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 đến nơi tiếp nhận hồ sơ để lấy kết quả.

+ Khi đến nhận kết quả người nhận phải xuất trình phiếu biên nhận hồ sơ và ký vào sổ theo dõi hồ sơ.

+ Trường hợp đến nhận thay thì phải có giấy ủy quyền (có xác nhận của cơ quan hoặc UBND cấp xã) và giấy chứng minh nhân dân của người được ủy quyền.

Ghi chú: Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết thì cơ quan giải quyết hồ sơ có trách nhiệm trả lại hồ sơ và thông báo rõ lý do không đủ điều kiện giải quyết.

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

3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

3.1. Thành phần hồ sơ, bao gồm:

1) Đơn đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận (theo mẫu 10/ĐK, bản chính).

2) Giấy xác nhận của UBND cấp xã nơi có đất về việc đã niêm yết thông báo mất giấy chứng nhận trong thời gian 15 ngày đối với hộ gia đình cá nhân hoặc Giấy xác nhận của UBND cấp xã nơi có đất về việc thiên tai, hỏa hoạn đó.

3.2. Số lượng hồ sơ: 01(bộ).

4. Thời hạn giải quyết:

- Không quá 08 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, trong đó:

+ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả 01 ngày;

+ UBND cấp xã 2 ngày;

+ Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện 3 ngày.

+ Phòng Tài nguyên và Môi trường và lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp huyện:
02 ngày.

- Không quá 13 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, trong đó:

+ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả một cửa 1 ngày;

+ UBND cấp xã 5 ngày;

+ Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện 5 ngày.

+ Phòng Tài nguyên và Môi trường và lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp huyện:
02 ngày.

5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp huyện.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện:

+ Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.

+ Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện.

- Cơ quan phối hợp thực hiện:

+ Ủy ban nhân dân cấp xã.

7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.
- Giấy chứng nhận.

8. Lệ phí (nếu có):

a) Mức thu lệ phí cấp Giấy chứng nhận:

- Tại các phường:
 - + Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 50.000 đồng/GCN.

- + Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 15.000 đồng/GCN.

- Tại các khu vực khác:

- + Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 25.000 đồng/GCN.

- + Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 7.500 đồng/GCN.

b) Đối tượng thu: Các đối tượng thực hiện thủ tục hành chính.

c) Đối tượng được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận.

- 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 19/10/2009 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 10/12/2009) mà có nhu cầu cấp đổi giấy chứng nhận.

- Miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận đối với hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân tại các quận thuộc thành phố trực thuộc Trung ương và các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã trực thuộc tỉnh được cấp giấy chứng nhận ở nông thôn thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận.

9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có và được đính kèm sau thủ tục):

- Mẫu số 10/ĐK: 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 đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường; được công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai và Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Tĩnh).

10. Yêu cầu thực hiện thủ tục hành chính: Không

11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013.
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi

tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013.

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.

- Quyết định số 43/2014/QĐ-UBND ngày 20/8/2014 của UBND tỉnh quy định mức thu, chế độ thu nộp, quản lý và sử dụng lệ phí địa chính trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh.

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

PHẢN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ,
 rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất
 trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ
 số:.....Quyền....

Ngày...../...../.....

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

Kính gửi:

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ

(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⁽¹⁾:

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 đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận:

4. Thông tin thửa đất có thay đổi do đo đạc lại (kê khai theo bản đồ địa chính mới)

Tờ bản đồ số	Thửa đất số	Diện tích (m ²)	Nội dung thay đổi khác

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. Thông tin tài sản gắn liền với đất đã cấp GCN có thay đổi (kê khai theo thông tin đã thay đổi - nếu có)

Loại tài sản	Nội dung thay đổi

5.1. Thông tin trên GCN đã cấp:

- Loại tài sản:
- Diện tích XD (chiếm đất): m²;
-
-

5.2. Thông tin có thay đổi:

- Loại tài sản:
- Diện tích XD (chiếm đất): m²;
-
-

6. Những giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo

- Giấy chứng nhận đã cấp;

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

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày tháng năm.....

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

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

(Đối với trường hợp cấp đổi GCN do đo vẽ lại bản đồ địa chính)

Sự thay đổi đường ranh giới thửa đất kể từ khi cấp GCN đến nay:.....

Ngày..... tháng..... năm

Công chức 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 CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

(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; lý do).

Ngày..... tháng..... năm

Người kiểm tra
(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)

Ngày..... tháng..... năm

Giám đốc
(Ký tên, đóng dấu)

(1) 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.

15. Đính chính Giấy chứng nhận đã cấp.

1. Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp Giấy chứng nhận (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng) đã cấp có sai sót tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện. Trường hợp người nộp hồ sơ có nhu cầu nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp xã.

Người tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm kiểm tra, ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả; lấy ý kiến của người nộp hồ sơ về nhu cầu đính chính trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp Giấy chứng nhận mới để ghi vào Phiếu tiếp nhận hồ sơ; trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ.

Hồ sơ sau khi tiếp nhận được chuyển đến Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện (nếu nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện) hoặc được chuyển đến công chức địa chính cấp xã (nếu nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp xã). Trong thời hạn 02 ngày làm việc, công chức địa chính cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.

Bước 2: Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện thực hiện các công việc sau:

- Kiểm tra Giấy chứng nhận đã cấp trường hợp có sai sót thì lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót; lập hồ sơ trình Phòng Tài nguyên và Môi trường.

- Trường hợp đính chính mà người được cấp Giấy chứng nhận có yêu cầu cấp đổi sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện in Giấy chứng nhận kèm hồ sơ trình Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện.

Bước 3: Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện thực hiện các công việc sau:

- Kiểm tra soát xét hồ sơ, trình lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp huyện đính chính sai sót trên giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp đổi sang Giấy chứng nhận mới (nếu người sử dụng đất có yêu cầu).

- Chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện để thực hiện chỉnh lý, cập nhật nội dung sai sót vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; thu hồi bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp để quản lý theo quy định (nếu có).

Bước 4: Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện chuyển kết quả thực hiện cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả (ở cấp huyện hoặc ở cấp xã) để trao cho người nộp hồ sơ sau khi hoàn thành thực hiện nghĩa vụ tài chính.

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

3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

3.1. Thành phần hồ sơ, bao gồm:

1) Đơn đề nghị đính chính đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản phát hiện sai sót trên Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã cấp.

2) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

3.2. Số lượng hồ sơ: 01 (bộ).

4. Thời hạn giải quyết:

- Không quá 7 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, trong đó:

+ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả 01 ngày.

+ UBND cấp xã 02 ngày.

+ Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện: 03 ngày.

+ Phòng Tài nguyên và Môi trường và lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp huyện: 1 ngày.

- Không quá 11 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, trong đó:

+ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả 01 ngày.

+ UBND cấp xã 04 ngày.

+ Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện: 05 ngày.

+ Phòng Tài nguyên và Môi trường và lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp huyện: 1 ngày.

5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp huyện.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện:

+ Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.

+ Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện.

- Cơ quan phối hợp thực hiện:

+ Ủy ban nhân dân cấp xã.

7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

- Giấy chứng nhận.

8. Lệ phí (nếu có):

a) Mức thu lệ phí:

- Tại các phường:

+ Xác nhận bổ sung thông tin tài sản vào Giấy chứng nhận: 50.000 đồng/GCN

+ Xác nhận bổ sung thông tin quyền sử dụng đất vào Giấy chứng nhận: 15.000 đồng/GCN.

+ Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 50.000 đồng/GCN.

+ Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 15.000 đồng/GCN.

- Tại các khu vực khác:

+ Xác nhận bổ sung thông tin tài sản vào Giấy chứng nhận: 25.000 đồng/GCN

+ Xác nhận bổ sung thông tin quyền sử dụng đất vào Giấy chứng nhận: 7.500 đồng/GCN.

+ Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 25.000 đồng/GCN.

+ Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 7.500 đồng/GCN.

b) Đối tượng thu: Chỉ thu các trường hợp sai sót do lỗi của người sử dụng đất.

c) Đối tượng được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận.

- 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 19/10/2009 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 10/12/2009) mà có nhu cầu cấp đổi giấy chứng nhận.

- Miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận đối với hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân tại các quận thuộc thành phố trực thuộc Trung ương và các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã trực thuộc tỉnh được cấp giấy chứng nhận ở nông thôn thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận.

9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có và được đính kèm sau thủ tục): Không.

10. Yêu cầu thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không

11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013.

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về GCNQSD đất, QSHNO và tài sản khác gắn liền với đất.

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.

- Quyết định số 43/2014/QĐ-UBND ngày 20/8/2014 của UBND tỉnh quy định mức thu, chế độ thu nộp, quản lý và sử dụng lệ phí địa chính trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh.

16. Tách thửa hoặc hợp thửa đất.

1. Trình tự thực hiện:

Bước 1: Nộp hồ sơ

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp xã. Cán bộ công chức tiếp nhận có trách nhiệm kiểm tra tính đầy đủ của hồ sơ:

- + Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: Thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ;
- + Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ: hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.

Bước 3: Xử lý hồ sơ.

a) Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp xã thì trong thời hạn 02 ngày làm việc, công chức địa chính cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện để xử lý hồ sơ.

b) Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp huyện hồ sơ được chuyển đến Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất.

c) Sau khi nhận hồ sơ Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện có trách nhiệm thực hiện các nội dung công việc quy định tại Khoản 2, 3, 4 Điều 75 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Hoàn chỉnh hồ sơ gửi đến Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện.

d) Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm định hồ sơ và trình Lãnh đạo UBND cấp huyện ký giấy chứng nhận.

đ) Kết quả xử lý được chuyển đến nơi tiếp nhận hồ sơ.

Bước 3: Trả kết quả.

Đến hẹn 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 đến nơi tiếp nhận hồ sơ để lấy kết quả.

+ Khi đến nhận kết quả người nhận phải xuất trình phiếu biên nhận hồ sơ và ký vào sổ theo dõi hồ sơ.

+ Trường hợp đến nhận thay thì phải có giấy ủy quyền (có xác nhận của cơ quan hoặc UBND cấp xã) và giấy chứng minh nhân dân của người được ủy quyền.

Ghi chú: Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết thì cơ quan giải quyết hồ sơ có trách nhiệm trả lại hồ sơ và thông báo rõ lý do không đủ điều kiện giải quyết.

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

3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

3.1. Thành phần hồ sơ, bao gồm:

- 1) Đơn đề nghị tách thửa hoặc hợp thửa đất theo Mẫu số 11/ĐK.
- 2) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

3.2. Số lượng hồ sơ: 01 (bộ).

4. Thời hạn giải quyết:

- Không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, trong đó:

+ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả 01 ngày;

+ UBND cấp xã 02 ngày (đối với trường hợp nộp hồ sơ tại UBND cấp xã);

+ Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện 05 ngày;

+ Phòng Tài nguyên và Môi trường 01 ngày.

+ Lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp huyện 01 ngày

- Không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, trong đó:

+ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả 01 ngày;

+ UBND cấp xã 2 ngày (đối với trường hợp nộp hồ sơ tại UBND cấp xã);

+ Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện 10 ngày;

+ Phòng Tài nguyên và Môi trường 01 ngày.

+ Lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp huyện 01 ngày

5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

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

- Cơ quan trực tiếp thực hiện:

+ Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.

+ Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện.

- Cơ quan phối hợp thực hiện:

+ Ủy ban nhân dân cấp xã.

7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

- Giấy chứng nhận mới cấp, Giấy chứng nhận đã xác nhận thay đổi.

8. Phí và lệ phí (nếu có):

a) Mức thu lệ phí:

- Tại các phường:

+ Chứng nhận đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận: 25.000 đồng/GCN

+ Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 100.000 đồng/GCN.

+ Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 25.000 đồng/GCN.

- Tại các khu vực khác:

+ Chứng nhận đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận: 12.500 đồng/GCN

+ Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 50.000 đồng/GCN.

+ Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 25.000 đồng/GCN.

b) Đối tượng thu: Các đối tượng thực hiện thủ tục hành chính.

c) Đối tượng được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận.

- 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 19/10/2009 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 10/12/2009) mà có nhu cầu cấp đổi giấy chứng nhận.

- Miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận đối với hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân tại các quận thuộc thành phố trực thuộc Trung ương và các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã trực thuộc tỉnh được cấp giấy chứng nhận ở nông thôn thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận.

9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có và được đính kèm sau thủ tục):

- Mẫu số 11/ĐK: Đơn đề nghị tách thửa hoặc hợp thửa đất.

(Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường; được công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai và Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Tĩnh).

10. Yêu cầu thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Thửa đất được tách thửa phải lớn hơn hoặc bằng diện tích tối thiểu tách thửa theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về GCNQSD đất, QSHNO và tài sản khác gắn liền với đất;

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

- Quyết định số 43/2014/QĐ-UBND ngày 20/8/2014 của UBND tỉnh quy định mức thu, chế độ thu nộp, quản lý và sử dụng lệ phí địa chính trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh.

ĐƠN ĐỀ NGHỊ TÁCH THỪA ĐẤT, HỢP THỪA ĐẤT

Kính gửi:.....
.....

PHÂN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ,
rõ ràng, thống nhất với giấy tờ
xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ
số:.....Quyền.....

Ngày...../...../.....

Người nhận hồ sơ
(Ký và 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. Đề nghị tách, hợp thửa đất như sau:

2.1. Đề nghị 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/...../.....

đ) Diện tích sau khi tách thửa: Thửa thứ nhất:... m²; Thửa thứ hai:... m²;

2.2. Đề nghị 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 về 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 cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng.

....., ngày tháng năm.....

Người viết đơn

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

II- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Ngày..... tháng..... năm	Ngày..... tháng..... năm
Người kiểm tra (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)	Giám đốc (Ký tên, đóng dấu)

Hướng dẫn viết đơn:

- Đơn này dùng trong trường hợp người sử dụng đất đề nghị tách một thửa đất thành nhiều thửa đất mới hoặc đề nghị 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 về 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 sổ 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 về quyền sử dụng đất;
- Người viết đơn ký và ghi rõ họ tên ở cuối "Phân 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.

17. Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng.

1. Trình tự thực hiện:

Bước 1: Nộp hồ sơ

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp xã. Cán bộ công chức tiếp nhận có trách nhiệm kiểm tra tính đầy đủ của hồ sơ:

+ Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: Thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ;

+ Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ: hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.

Bước 3: Xử lý hồ sơ.

a) Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp xã thì trong thời hạn 02 ngày làm việc, công chức địa chính cấp xã chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.

b) Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp huyện hồ sơ được chuyển đến Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.

c) Sau khi nhận hồ sơ do UBND cấp xã chuyển đến Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện có trách nhiệm thực hiện các nội dung công việc quy định tại Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014. Đồng thời gửi Phiếu chuyển thông tin địa chính của thửa đất đến Chi cục thuế để xác định nghĩa vụ tài chính (nếu có).

d) Chi cục thuế có trách nhiệm thông báo người sử dụng đất lên kê khai thuế và thông báo nộp thuế. Sau khi người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định Chi cục thuế gửi hồ sơ đến Văn phòng ĐKQSD đất cấp huyện. Văn phòng ĐKQSD đất cấp huyện xác nhận nội dung biến động vào giấy chứng nhận đã cấp hoặc hoàn chỉnh hồ sơ cấp mới GCN gửi đến Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện nếu người sử dụng đất có yêu cầu.

đ) Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm định hồ sơ và trình Lãnh đạo UBND cấp huyện ký giấy chứng nhận.

đ) Kết quả xử lý được chuyển đến nơi tiếp nhận hồ sơ.

Bước 3: Trả kết quả.

Đến hạn 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 đến nơi tiếp nhận hồ sơ để lấy kết quả.

+ Khi đến nhận kết quả người nhận phải xuất trình phiếu biên nhận hồ sơ và ký vào sổ theo dõi hồ sơ.

+ Trường hợp đến nhận thay thì phải có giấy ủy quyền (có xác nhận của cơ quan hoặc UBND cấp xã) và giấy chứng minh nhân dân của người được ủy quyền.

Ghi chú: Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết thì cơ quan giải quyết hồ sơ có trách nhiệm trả lại hồ sơ và thông báo rõ lý do không đủ điều kiện giải quyết.

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

3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

3.1. Thành phần hồ sơ, bao gồm:

1) Hợp đồng, văn bản về việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng theo quy định.

2) Đơn đề nghị được đăng ký thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong trường hợp người đề nghị cấp giấy đã chết trước khi trao giấy chứng nhận mà người thừa kế là người duy nhất; hoặc bổ sung giấy tờ về thừa kế theo quy định.

3) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

4) Văn bản của người sử dụng đất đồng ý cho chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê, góp vốn tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không đồng thời là người sử dụng đất.

3.2. Số lượng hồ sơ: 01 (bộ).

4. Thời hạn giải quyết:

4.1. Trường hợp chứng nhận biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp:

- Không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (không kể thời gian người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính), trong đó:

+ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả 01 ngày;

+ UBND cấp xã 1 ngày;

+ Chi cục thuế 5 ngày;

+ Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện 3 ngày.

- Không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, trong đó:

+ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả 01 ngày;

+ UBND cấp xã 3 ngày;

+ Chi cục thuế 6 ngày;

+ Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện 5 ngày.

4.2. Trường hợp người sử dụng đất yêu cầu cấp mới Giấy chứng nhận:

- Không quá 14 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (không kể thời gian người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính tại Chi cục Thuế, trong đó:

+ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả 01 ngày;

+ UBND cấp xã 1 ngày;

+ Chi cục thuế 5 ngày;

+ Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện 5 ngày.

+ Phòng Tài nguyên và Môi trường và lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp huyện:
02 ngày.

- Không quá 17 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, trong đó:

+ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả 01 ngày;

+ UBND cấp xã 3 ngày;

+ Chi cục thuế 5 ngày;

+ Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện 6 ngày.

+ Phòng Tài nguyên và Môi trường và lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp huyện:
02 ngày.

5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính và cơ quan phối hợp:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

+ Ủy ban nhân dân cấp huyện đối với trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận.

+ Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện đối với trường hợp xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính:

+ Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.

+ Chi cục Thuế;

+ Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện;

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã.

7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

- Giấy chứng nhận đã xác nhận thay đổi hoặc Giấy chứng nhận mới cấp.

8. Phí và lệ phí (nếu có):

a) Mức thu lệ phí:

- Tại các phường:

+ Chứng nhận đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận: 25.000 đồng/ lần

+ Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 100.000 đồng/GCN.

+ Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 25.000 đồng/GCN.

- Tại các khu vực khác:

+ Chứng nhận đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận: 12.500 đồng/ lần

+ Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 50.000 đồng/GCN.

+ Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 25.000 đồng/GCN.

b) Đối tượng thu: Các đối tượng thực hiện thủ tục hành chính.

c) Đối tượng được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận.

- 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 19/10/2009 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 10/12/2009) mà có nhu cầu cấp đổi giấy chứng nhận.

- Miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận đối với hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân tại các quận thuộc thành phố trực thuộc Trung ương và các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã trực thuộc tỉnh được cấp giấy chứng nhận ở nông thôn thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận.

9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có và được đính kèm sau thủ tục):

10. Yêu cầu thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):

(1) Có Giấy chứng nhận (trừ trường hợp tất cả người nhận thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất đều là người nước ngoài hoặc người Việt Nam định cư ở nước ngoài không thuộc đối tượng được mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam).

Đối với trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp thì người sử dụng đất được thực hiện quyền sau khi có quyết định giao đất, cho thuê đất; trường hợp nhận thừa kế quyền sử dụng đất thì người sử dụng đất được thực hiện quyền khi có Giấy chứng nhận hoặc đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Trường hợp người sử dụng đất được chậm thực hiện nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ nghĩa vụ tài chính thì phải thực hiện xong nghĩa vụ tài chính trước khi thực hiện các quyền.

(2) Đất không có tranh chấp.

(3) Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án.

(4) Trong thời hạn sử dụng đất.

(5) Ngoài các điều kiện nêu tại các điểm 1, 2, 3 và 4 trên đây, còn phải đủ điều kiện sau:

a) Điều kiện bán, mua tài sản gắn liền với đất được Nhà nước cho thuê thu tiền thuê đất hàng năm

- Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được bán tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước khi có đủ các điều kiện sau đây:

+ Tài sản gắn liền với đất thuê được tạo lập hợp pháp theo quy định của pháp luật;

+ Đã hoàn thành việc xây dựng theo đúng quy hoạch xây dựng chi tiết và dự án đầu tư đã được phê duyệt, chấp thuận.

- Người mua tài sản gắn liền với đất thuê phải bảo đảm các điều kiện sau đây:

+ Có năng lực tài chính để thực hiện dự án đầu tư;

+ Có ngành nghề kinh doanh phù hợp với dự án đầu tư;

+ Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án trước đó.

- Người mua tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất trong thời hạn sử dụng đất còn lại theo giá đất cụ thể, sử dụng đất đúng mục đích đã được xác định trong dự án.

b) Điều kiện nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất:

+ Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất đối với trường hợp mà pháp luật không cho phép chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất.

+ Hộ gia đình, cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trồng lúa.

+ Hộ gia đình, cá nhân không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất ở, đất nông nghiệp trong khu vực rừng phòng hộ, trong phân khu bảo vệ nghiêm ngặt, phân khu phục hồi sinh thái thuộc rừng đặc dụng, nếu không sinh sống trong khu vực rừng phòng hộ, rừng đặc dụng đó.

c) Điều kiện hộ gia đình, cá nhân chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất:

+ Hộ gia đình, cá nhân đang sinh sống xen kẽ trong phân khu bảo vệ nghiêm ngặt, phân khu phục hồi sinh thái thuộc rừng đặc dụng nhưng chưa có điều kiện chuyển ra khỏi phân khu đó thì chỉ được chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất ở, đất rừng kết hợp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản cho hộ gia đình, cá nhân sinh sống trong phân khu đó.

+ Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất ở, đất sản xuất nông nghiệp trong khu vực rừng phòng hộ thì chỉ được chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất ở, đất sản xuất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân đang sinh sống trong khu vực rừng phòng hộ đó.

+ Hộ gia đình, cá nhân là dân tộc thiểu số sử dụng đất do Nhà nước giao đất theo chính sách hỗ trợ của Nhà nước thì được chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất sau 10 năm, kể từ ngày có quyết định giao đất.

d) Hộ gia đình, cá nhân được nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp khi có đủ các điều kiện sau đây:

- Mục đích sử dụng đối với diện tích đất nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất phải phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

- Người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp từ đất chuyên trồng lúa nước phải nộp một khoản tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa nước bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa.

đ) Điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong thực hiện dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở; dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê.

- Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở:

+ Được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh cho phép chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô sau khi đã hoàn thành đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng và nghĩa vụ tài chính về đất đai dựa vào căn cứ:

Phù hợp với kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện;

Chủ đầu tư dự án phải hoàn thành việc đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng gồm các công trình dịch vụ, công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 đã được phê duyệt; đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực trước khi thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở; đảm bảo cung cấp các dịch vụ thiết yếu gồm cấp điện, cấp nước, thoát nước, thu gom rác thải;

Chủ đầu tư phải hoàn thành nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai của dự án gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; thuế, phí, lệ phí liên quan đến đất đai (nếu có);

Chủ đầu tư dự án xây dựng kinh doanh nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền tại các khu vực không nằm trong địa bàn các quận nội thành của các đô thị loại đặc biệt; khu vực có yêu cầu cao về kiến trúc cảnh quan, khu vực trung tâm và xung quanh các công trình là điểm nhấn kiến trúc trong đô thị; mặt tiền các tuyến đường cấp khu vực trở lên và các tuyến đường cảnh quan chính trong đô thị.

+ Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với việc chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án khi chủ đầu tư phải hoàn thành nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai của dự án gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; thuế, phí, lệ phí liên quan đến đất đai (nếu có).

- Người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở phải có ngành nghề kinh doanh phù hợp, phải đáp ứng các điều kiện:

+ Có năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư. Cụ thể: Có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 héc ta; không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 héc ta trở lên; có khả năng huy động vốn để thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài và các tổ chức, cá nhân khác.

+ Ký quỹ theo quy định của pháp luật về đầu tư;

+ Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác.

+ Dự án sản xuất, kinh doanh không sử dụng vốn từ ngân sách nhà nước.

- Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với chuyển nhượng toàn bộ dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê phải đáp ứng các điều kiện: Dự án phải xây dựng xong các công trình hạ tầng kỹ thuật tương ứng theo tiến độ ghi trong dự án đã được phê duyệt.

e) Hộ gia đình, cá nhân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để tự xây dựng nhà ở phải thực hiện việc xây dựng nhà ở theo đúng giấy phép xây dựng, tuân thủ quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị đã được phê duyệt.

g) Tổ chức kinh tế nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân mà không phải là đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê đất hàng năm.

11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi

trường về GCNQSD đất, QSHNO và tài sản khác gắn liền với đất;

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về hồ sơ địa chính;

- Quyết định số 43/2014/QĐ-UBND ngày 20/8/2014 của UBND tỉnh quy định mức thu, chế độ thu nộp, quản lý và sử dụng lệ phí địa chính trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh.

18. Bán hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

1. Trình tự thực hiện:

Bước 1: Nộp hồ sơ

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp xã. Cán bộ công chức tiếp nhận có trách nhiệm kiểm tra tính đầy đủ của hồ sơ:

- + Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: Thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ;
- + Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ: hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.

Bước 3: Xử lý hồ sơ.

a) Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp xã thì trong thời hạn 02 ngày làm việc, công chức địa chính cấp xã chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.

b) Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp huyện hồ sơ được chuyển đến Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.

c) Sau khi nhận hồ sơ do UBND cấp xã chuyển đến Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện có trách nhiệm thực hiện các nội dung công việc quy định tại Khoản 5 Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; gửi Phiếu chuyển thông tin địa chính của thửa đất đến Chi cục thuế để xác định nghĩa vụ tài chính (nếu có).

d) Chi cục thuế có trách nhiệm thông báo người sử dụng đất lên kê khai thuế và thông báo nộp thuế. Sau khi người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định Chi cục thuế gửi hồ sơ đến Văn phòng ĐKQSD đất cấp huyện. Văn phòng ĐKQSD đất cấp huyện hoàn chỉnh hồ sơ gửi đến Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện.

đ) Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm định hồ sơ và trình Lãnh đạo UBND cấp huyện thu hồi đất của bên bán, bên góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê để cho bên mua, bên nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê; thông báo bằng văn bản cho cơ quan thuế về việc hết hiệu lực của hợp đồng thuê đất đối với người bán, người góp vốn bằng tài sản.

đ) Kết quả xử lý được chuyển đến nơi tiếp nhận hồ sơ.

Bước 3: Trả kết quả.

Đến hạn 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 đến nơi tiếp nhận hồ sơ để lấy kết quả.

+ Khi đến nhận kết quả người nhận phải xuất trình phiếu biên nhận hồ sơ và ký vào sổ theo dõi hồ sơ.

+ Trường hợp đến nhận thay thì phải có giấy ủy quyền (có xác nhận của cơ quan hoặc UBND cấp xã) và giấy chứng minh nhân dân của người được ủy quyền.

Ghi chú: Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết thì cơ quan giải quyết hồ sơ có trách nhiệm trả lại hồ sơ và thông báo rõ lý do không đủ điều kiện giải quyết.

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

3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

- Hợp đồng, văn bản về việc chuyển nhượng hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất;

- Bản gốc Giấy chứng nhận đã được đăng ký tài sản gắn liền với đất thuê.

- Hợp đồng thuê đất đã ký với Nhà nước.

b) Số lượng hồ sơ: 01 (bộ).

4. Thời hạn giải quyết:

- Không quá 16 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (không kể thời gian người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính), trong đó:

+ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả 01 ngày;

+ UBND cấp xã 1 ngày;

+ Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện 4 ngày;

+ Chi cục thuế 5 ngày;

+ Phòng Tài nguyên và Môi trường và lãnh đạo UBND cấp huyện: 05 ngày.

- Không quá 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, trong đó:

+ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả 01 ngày;

+ UBND cấp xã 1 ngày;

+ Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện 6 ngày;

+ Chi cục thuế 6 ngày;

+ Phòng Tài nguyên và Môi trường và lãnh đạo UBND cấp huyện: 6 ngày.

5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Hộ gia đình, cá nhân.

6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính và cơ quan phối hợp:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp huyện.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện:

+ Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.

+ Chi cục Thuế;

+ Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã.

7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý;

- Giấy chứng nhận;

- Hợp đồng thuê đất.

8. Phí và lệ phí (nếu có):

a) Phí thẩm định hồ sơ:

- Đất sử dụng vào mục đích sản xuất kinh doanh:

+ Dưới 1ha: 1.000.000 đồng/hồ sơ.

+ Từ 1ha đến dưới 5ha: 2.000.000 đồng/hồ sơ.

+ Từ 5ha đến dưới 10 ha: 3.000.000 đồng/hồ sơ.

+ Trên 10ha: 5.000.000 đồng/hồ sơ.

b) Lệ phí địa chính:

- Tại các phường:

+ Chứng nhận đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận: 25.000 đồng/ lần.

+ Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 100.000 đồng/GCN.

+ Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 25.000 đồng/GCN.

- Tại các khu vực khác:

+ Chứng nhận đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận: 12.500 đồng/ lần.

+ Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 50.000 đồng/GCN.

+ Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 25.000 đồng/GCN.

c) Đối tượng thu: Các đối tượng thực hiện thủ tục hành chính.

d) Đối tượng được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận.

- 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 19/10/2009 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 10/12/2009) mà có nhu cầu cấp đổi giấy chứng nhận.

- Miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận đối với hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân tại các quận thuộc thành phố trực thuộc Trung ương và các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã trực thuộc tỉnh được cấp giấy chứng nhận ở nông thôn thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận.

9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có và được đính kèm sau thủ tục): Không

10. Yêu cầu thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):

a) Yêu cầu đối với bên bán tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước khi có đủ các điều kiện sau đây:

- Tài sản gắn liền với đất thuê được tạo lập hợp pháp theo quy định của pháp luật;

- Đã hoàn thành việc xây dựng theo đúng quy hoạch xây dựng chi tiết và dự án đầu tư đã được phê duyệt, chấp thuận.

b) Người mua tài sản gắn liền với đất thuê phải bảo đảm các điều kiện sau đây:

- Có năng lực tài chính để thực hiện dự án đầu tư;

- Có ngành nghề kinh doanh phù hợp với dự án đầu tư;

- Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án trước đó.

c) Người mua tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất trong thời hạn sử dụng đất còn lại theo giá đất cụ thể, sử dụng đất đúng mục đích đã được xác định trong dự án.

11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về GCNQSD đất, QSHNO và tài sản khác gắn liền với đất;

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

- Quyết định số 33/2007/QĐ-UBND ngày 25/7/2007 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh, bổ sung mức thu, tỷ lệ phần trăm trích để lại cho đơn vị thu một số loại phí, lệ phí; phân bổ phí bảo vệ môi trường đối với khai thác khoáng sản trên địa bàn tỉnh;

- Quyết định số 43/2014/QĐ-UBND ngày 20/8/2014 của UBND tỉnh quy định mức thu, chế độ thu nộp, quản lý và sử dụng lệ phí địa chính trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh.

19. Xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

1. Trình tự thực hiện:

Bước 1: Nộp hồ sơ

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp xã. Cán bộ công chức tiếp nhận có trách nhiệm kiểm tra tính đầy đủ của hồ sơ:

- + Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: Thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ;
- + Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ: hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.

Bước 3: Xử lý hồ sơ.

a) Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp xã thì trong thời hạn 02 ngày làm việc, công chức địa chính cấp xã chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.

b) Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp huyện hồ sơ được chuyển đến Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.

c) Sau khi nhận hồ sơ do UBND cấp xã chuyển đến Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện có trách nhiệm thực hiện các nội dung công việc quy định tại Khoản 2 Điều 80 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014.

đ) Kết quả xử lý được chuyển đến nơi tiếp nhận hồ sơ.

Bước 3: Trả kết quả.

Đến hạn 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 đến nơi tiếp nhận hồ sơ để lấy kết quả.

+ Khi đến nhận kết quả người nhận phải xuất trình phiếu biên nhận hồ sơ và ký vào sổ theo dõi hồ sơ.

+ Trường hợp đến nhận thay thì phải có giấy ủy quyền (có xác nhận của cơ quan hoặc UBND cấp xã) và giấy chứng minh nhân dân của người được ủy quyền.

Ghi chú: Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết thì cơ quan giải quyết hồ sơ có trách nhiệm trả lại hồ sơ và thông báo rõ lý do không đủ điều kiện giải quyết.

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

3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

3.1. Thành phần hồ sơ, bao gồm:

1) Văn bản thanh lý hợp đồng thế chấp, cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hoặc hợp đồng thế chấp, cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất có xác nhận đã

được thanh lý hợp đồng.

2) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất của chủ đầu tư xây dựng hạ tầng trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế và trường hợp thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

3.2. Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)

4. Thời hạn giải quyết:

- Không quá 04 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ; cụ thể:

+ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả 01 ngày;

+ UBND cấp xã 01 ngày;

+ Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện 02 ngày;

- Không quá 6 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, trong đó:

+ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả 01 ngày;

+ UBND cấp xã 02 ngày;

+ Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện 03 ngày

5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

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

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

- Cơ quan phối hợp thực hiện: Ủy ban nhân dân cấp xã.

7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

- Giấy chứng nhận đã xác nhận thay đổi.

8. Lệ phí (nếu có):

a) Mức thu:

- Tại các phường: Chứng nhận đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận: 25.000 đồng/GCN

- Tại các khu vực khác: Chứng nhận đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận: 12.500 đồng/GCN

b) Đối tượng thu: Các đối tượng thực hiện thủ tục hành chính.

c) Đối tượng được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận.

- 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 19/10/2009 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 10/12/2009) mà có nhu cầu cấp đổi giấy chứng nhận.

- Miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận đối với hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân tại các quận thuộc thành phố trực thuộc Trung ương và các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã trực thuộc tỉnh được cấp giấy chứng nhận ở nông thôn thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận.

9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có và được đính kèm sau thủ tục): Không.

10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Việc góp vốn bằng quyền sử dụng đất chấm dứt trong các trường hợp sau đây:

- Hết thời hạn góp vốn bằng quyền sử dụng đất;
- Một bên hoặc các bên đề nghị theo thoả thuận trong hợp đồng góp vốn;
- Bị thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai;
- Bên góp vốn bằng quyền sử dụng đất trong hợp đồng hợp tác kinh doanh hoặc doanh nghiệp liên doanh bị tuyên bố phá sản, giải thể;
- Cá nhân tham gia hợp đồng góp vốn chết; bị tuyên bố là đã chết; bị mất hoặc hạn chế năng lực hành vi dân sự; bị cấm hoạt động trong lĩnh vực hợp tác kinh doanh mà hợp đồng góp vốn phải do cá nhân đó thực hiện.

11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về GCNQSD đất, QSHNO và tài sản khác gắn liền với đất;
- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;
- Quyết định số 43/2014/QĐ-UBND ngày 20/8/2014 của UBND tỉnh về việc ban hành quy định mức thu, chế độ thu nộp, quản lý và sử dụng lệ phí địa chính trên địa bàn toàn tỉnh.

20. Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; xử lý nợ hợp đồng thế chấp, góp vốn; kê biên, đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án; thỏa thuận hợp nhất hoặc phân chia quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình, của vợ và chồng, của nhóm người sử dụng đất.

1. Trình tự thực hiện:

Bước 1: Nộp hồ sơ

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp xã. Cán bộ công chức tiếp nhận có trách nhiệm kiểm tra tính đầy đủ của hồ sơ:

+ Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: Thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ;

+ Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ: hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.

Bước 3: Xử lý hồ sơ.

a) Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp xã thì trong thời hạn 02 ngày làm việc, công chức địa chính cấp xã chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.

b) Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp huyện hồ sơ được chuyển đến Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.

c) Sau khi nhận hồ sơ do UBND cấp xã chuyển đến Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện có trách nhiệm thực hiện các nội dung công việc quy định tại Khoản 2 Điều 84 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014. Đồng thời gửi Phiếu chuyển thông tin địa chính của thửa đất đến Chi cục thuế để xác định nghĩa vụ tài chính (nếu có).

d) Chi cục thuế có trách nhiệm thông báo người sử dụng đất lên kê khai thuế và thông báo nộp thuế. Sau khi người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định Chi cục thuế gửi hồ sơ đến Văn phòng ĐKQSD đất cấp huyện. Văn phòng ĐKQSD đất cấp huyện xác nhận nội dung biến động vào giấy chứng nhận đã cấp hoặc hoàn chỉnh hồ sơ cấp mới GCN gửi đến Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện nếu người sử dụng đất có yêu cầu.

đ) Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm định hồ sơ và trình Lãnh đạo UBND cấp huyện ký giấy chứng nhận.

đ) Kết quả xử lý được chuyển đến nơi tiếp nhận hồ sơ.

Bước 3: Trả kết quả.

Đến hạn 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 đến nơi tiếp nhận hồ sơ để lấy kết quả.

+ Khi đến nhận kết quả người nhận phải xuất trình phiếu biên nhận hồ sơ và ký vào sổ theo dõi hồ sơ.

+ Trường hợp đến nhận thay thì phải có giấy ủy quyền (có xác nhận của cơ quan hoặc UBND cấp xã) và giấy chứng minh nhân dân của người được ủy quyền.

Ghi chú: Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết thì cơ quan giải quyết hồ sơ có trách nhiệm trả lại hồ sơ và thông báo rõ lý do không đủ điều kiện giải quyết.

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

3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

3.1. Thành phần hồ sơ, bao gồm:

1) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK;

2) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

3) Một trong các loại giấy tờ gồm: Biên bản hòa giải thành (trường hợp hòa giải thành mà có thay đổi ranh giới thửa đất thì có thêm quyết định công nhận của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền) hoặc quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai theo quy định của pháp luật; văn bản thỏa thuận hoặc hợp đồng thế chấp, góp vốn có nội dung thỏa thuận về xử lý tài sản thế chấp, góp vốn và văn bản bàn giao tài sản thế chấp, góp vốn theo thỏa thuận; quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành có nội dung xác định người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; văn bản kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo yêu cầu của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản hoặc yêu cầu của Tòa án nhân dân, cơ quan thi hành án đã được thi hành; hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận phân chia hoặc hợp nhất quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình hoặc của vợ và chồng hoặc của nhóm người sử dụng đất chung, nhóm chủ sở hữu chung tài sản gắn liền với đất;

Trường hợp phân chia hoặc hợp nhất quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình phải có sổ hộ khẩu kèm theo; trường hợp phân chia hoặc hợp nhất quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ và chồng phải có sổ hộ khẩu hoặc giấy chứng nhận kết hôn hoặc ly hôn kèm theo.

3.2. Số lượng hồ sơ: 01 (bộ).

4. Thời hạn giải quyết:

4.1. Trường hợp chứng nhận biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp:

- Không quá 11 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (không kể thời gian người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính tại Chi cục Thuế), cụ thể:

+ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả 01 ngày;

+ UBND cấp xã 02 ngày;

+ Chi cục Thuế 05 ngày;

+ Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện: 03 ngày;

- Không quá 16 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, trong đó:

- + Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả 01 ngày;
- + UBND cấp xã 04 ngày;
- + Chi cục Thuế: 05 ngày;
- + Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện 06 ngày

4.2. Trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận:

- Không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (không kể thời gian người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính tại Chi cục Thuế), cụ thể:

- + Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả 01 ngày.
- + UBND cấp xã 02 ngày.
- + Chi cục Thuế: 05 ngày.
- + Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện: 05 ngày.
- + Phòng Tài nguyên và Môi trường 01 ngày.
- + Lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp huyện 01 ngày.

- Không quá 20 ngày đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, trong đó:

- + Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả 01 ngày.
- + UBND cấp xã 05 ngày.
- + Chi cục Thuế: 05 ngày.
- + Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện 07 ngày.
- + Phòng Tài nguyên và Môi trường 01 ngày.
- + Lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp huyện 01 ngày.

5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính và cơ quan phối hợp:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

- + Ủy ban nhân dân cấp huyện đối với trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận.
- + Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện đối với trường hợp xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện:

- + Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.
- + Chi cục Thuế.

+ Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã.

7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

- Giấy chứng nhận đã xác nhận thay đổi hoặc Giấy chứng nhận cấp mới.

8. Lệ phí (nếu có):

a) Mức thu:

- Tại các phường:

+ Chứng nhận đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận: 25.000 đồng/GCN

+ Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 100.000 đồng/GCN.

+ Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 25.000 đồng/GCN.

- Tại các khu vực khác:

+ Chứng nhận đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận: 12.500 đồng/GCN

+ Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 50.000 đồng/GCN.

+ Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 25.000 đồng/GCN.

b) Đối tượng thu: Các đối tượng thực hiện thủ tục hành chính.

c) Đối tượng được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận.

- 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 19/10/2009 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 10/12/2009) mà có nhu cầu cấp đổi giấy chứng nhận.

- Miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận đối với hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân tại các quận thuộc thành phố trực thuộc Trung ương và các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã trực thuộc tỉnh được cấp giấy chứng nhận ở nông thôn thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận.

9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có và được đính kèm sau thủ tục):

- Mẫu số 09/ĐK: Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản khác gắn liền với đất.

(Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường; được công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai và Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Tĩnh).

10. Yêu cầu thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không.

11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về GCNQSD đất, QSHNO và tài sản khác gắn liền với đất;
- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;
- Quyết định số 43/2014/QĐ-UBND ngày 20/8/2014 của UBND tỉnh quy định mức thu, chế độ thu nộp, quản lý và sử dụng lệ phí địa chính trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh.

**ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG
ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ
SƠ

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy
đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy
tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ
số:..... Quyển.....

Ngày..... /..... /.....

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

Kính gửi:

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ

(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⁽¹⁾:

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 về:

3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:

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

3.2. Nội dung sau khi biến động:

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

4. Lý do biến động

.....
.....

5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động

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

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

- Giấy chứng nhận đã cấp;

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

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày tháng năm.....

Người viết đơn

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

II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ

(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng)

<p>.....</p> <p>.....</p>	
<p>Ngày..... tháng..... năm</p> <p>Công chức 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>
<p>III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI</p>	
<p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	
<p>Ngày..... tháng..... năm</p> <p>Người kiểm tra (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</p>	<p>Ngày..... tháng..... năm</p> <p>Giám đốc (Ký tên, đóng dấu)</p>
<p>IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG (Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)</p>	
<p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	
<p>Ngày..... tháng..... năm</p> <p>Người kiểm tra (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</p>	<p>Ngày..... tháng..... năm</p> <p>Thủ trưởng cơ quan (Ký tên, đóng dấu)</p>

(1) 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.

Chú ý: Mẫu đơn này sử dụng trong các trường hợp: chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất; từ hình thức thuê đất trả tiền một lần sang hình thức thuê đất trả tiền hàng năm; gia hạn sử dụng đất; đổi tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thông tin về giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân; thay đổi địa chỉ; giảm diện tích thửa đất do sụt lở tự nhiên; thay đổi hạn chế quyền; thay đổi về nghĩa vụ tài chính về đất đai; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp giấy chứng nhận, đính chính giấy chứng nhận.

21. Đăng ký biến động về sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất do thay đổi thông tin về người được cấp Giấy chứng nhận (đổi tên hoặc giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân, địa chỉ); giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi về hạn chế quyền sử dụng đất; thay đổi về nghĩa vụ tài chính; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp Giấy chứng nhận.

1. Trình tự thực hiện:

Bước 1: Nộp hồ sơ

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp xã. Cán bộ công chức tiếp nhận có trách nhiệm kiểm tra tính đầy đủ của hồ sơ:

+ Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: Thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ;

+ Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ: hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.

Bước 3: Xử lý hồ sơ.

a) Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp xã thì trong thời hạn 02 ngày làm việc, công chức địa chính cấp xã chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.

b) Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp huyện hồ sơ được chuyển đến Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.

c) Sau khi nhận hồ sơ do UBND cấp xã chuyển đến Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện có trách nhiệm thực hiện các nội dung công việc quy định tại Khoản 2 Điều 85 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014. Đồng thời gửi Phiếu chuyển thông tin địa chính của thửa đất đến Chi cục thuế để xác định nghĩa vụ tài chính (nếu có).

d) Chi cục thuế có trách nhiệm thông báo người sử dụng đất lên kê khai thuế và thông báo nộp thuế. Sau khi người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định Chi cục thuế gửi hồ sơ đến Văn phòng ĐKQSD đất cấp huyện. Văn phòng ĐKQSD đất cấp huyện xác nhận nội dung biến động vào giấy chứng nhận đã cấp hoặc hoàn chỉnh hồ sơ cấp mới GCN gửi đến Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện nếu người sử dụng đất có yêu cầu.

đ) Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm định hồ sơ và trình Lãnh đạo UBND cấp huyện ký giấy chứng nhận.

đ) Kết quả xử lý được chuyển đến nơi tiếp nhận hồ sơ.

Bước 3: Trả kết quả.

Đến hẹn 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 đến nơi tiếp nhận hồ sơ để lấy kết quả.

+ Khi đến nhận kết quả người nhận phải xuất trình phiếu biên nhận hồ sơ và ký vào sổ theo dõi hồ sơ.

+ Trường hợp đến nhận thay thì phải có giấy ủy quyền (có xác nhận của cơ quan hoặc UBND cấp xã) và giấy chứng minh nhân dân của người được ủy quyền.

Ghi chú: Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết thì cơ quan giải quyết hồ sơ có trách nhiệm trả lại hồ sơ và thông báo rõ lý do không đủ điều kiện giải quyết.

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

3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

3.1. Thành phần hồ sơ, bao gồm:

1) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK;

2) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

3) Một trong các giấy tờ liên quan đến nội dung biến động:

- Văn bản công nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật đối với trường hợp cá nhân hoặc người đại diện hộ gia đình thay đổi họ, tên;

- Bản sao sổ hộ khẩu đối với trường hợp thay đổi người đại diện là chủ hộ gia đình; văn bản thỏa thuận của hộ gia đình được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận đối với trường hợp thay đổi người đại diện là thành viên khác trong hộ;

- Bản sao giấy chứng minh nhân dân hoặc giấy chứng minh quân đội và sổ hộ khẩu hoặc giấy tờ khác chứng minh thay đổi nhân thân đối với trường hợp thay đổi thông tin về nhân thân của người có tên trên Giấy chứng nhận;

- Văn bản thỏa thuận của cộng đồng dân cư được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận đối với trường hợp cộng đồng dân cư đổi tên;

- Văn bản xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về tình trạng sạt lở tự nhiên đối với trường hợp giảm diện tích thửa đất, tài sản gắn liền với đất do sạt lở tự nhiên.

- Chứng từ về việc nộp nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp có ghi nợ hoặc chậm nộp nghĩa vụ tài chính, trừ trường hợp người sử dụng đất được miễn giảm hoặc không phải nộp do thay đổi quy định của pháp luật.

- Quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc thay đổi hạn chế về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất ghi trên Giấy chứng nhận đối với trường hợp có hạn chế theo quyết định giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; trường hợp có thay đổi hạn chế theo văn bản chuyển quyền sử dụng đất thì phải có văn bản chấp thuận thay đổi hạn chế của người có quyền lợi liên quan, được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận.

- Bản sao một trong các giấy tờ về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thể hiện nội dung thay đổi đối với trường hợp thay đổi thông tin về tài sản gắn liền với đất đã ghi trên Giấy chứng nhận.

3.2. Số lượng hồ sơ: 01 (bộ).

4. Thời hạn giải quyết:

4.1. Trường hợp chứng nhận biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp:

- Không quá 11 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (không kể thời gian người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính tại Chi cục Thuế), cụ thể:

- + Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả 01 ngày;
- + UBND cấp xã 02 ngày;
- + Chi cục Thuế 05 ngày
- + Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện: 03 ngày;

- Không quá 16 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, trong đó:

- + Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả 01 ngày;
- + UBND cấp xã 04 ngày;
- + Chi cục Thuế 05 ngày
- + Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện 05 ngày

4.2. Trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận:

- Không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (không kể thời gian người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính tại Chi cục Thuế), cụ thể:

- + Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả 01 ngày;
- + UBND cấp xã 02 ngày;
- + Chi cục Thuế 05 ngày
- + Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện: 05 ngày;
- + Phòng Tài nguyên và Môi trường 01 ngày.
- + Lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp huyện 01 ngày.

- Không quá 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, trong đó:

- + Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả 01 ngày;
- + UBND cấp xã 05 ngày;
- + Chi cục Thuế 05 ngày
- + Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện: 07 ngày;
- + Phòng Tài nguyên và Môi trường 01 ngày.
- + Lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp huyện 01 ngày.

5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính và cơ quan phối hợp:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

- + Ủy ban nhân dân cấp huyện đối với trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận.
- + Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện đối với trường hợp xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính:

+ Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.

+ Chi cục Thuế;

+ Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện;

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã.

7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

- Giấy chứng nhận đã xác nhận thay đổi hoặc Giấy chứng nhận cấp mới.

8. Lệ phí (nếu có):

a) Mức thu:

- Tại các phường:

+ Chứng nhận đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận: 25.000 đồng/GCN

+ Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 100.000 đồng/GCN.

+ Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 25.000 đồng/GCN.

- Tại các khu vực khác:

+ Chứng nhận đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận: 12.500 đồng/GCN

+ Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 50.000 đồng/GCN.

+ Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 25.000 đồng/GCN.

b) Đối tượng thu: Các đối tượng thực hiện thủ tục hành chính.

c) Đối tượng được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận.

- 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 19/10/2009 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 10/12/2009) mà có nhu cầu cấp đổi giấy chứng nhận.

- Miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận đối với hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân tại các quận thuộc thành phố trực thuộc Trung ương và các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã trực thuộc tỉnh được cấp giấy chứng nhận ở nông thôn thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận.

9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có và được đính kèm sau thủ tục):

- Mẫu số 09/ĐK: Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản khác gắn liền với đất.

(Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường; được công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai và Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Tĩnh).

10. Yêu cầu thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không.

11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về GCNQSD đất, QSHNO và tài sản khác gắn liền với đất;

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

- Quyết định số 43/2014/QĐ-UBND ngày 20/8/2014 của UBND tỉnh quy định mức thu, chế độ thu nộp, quản lý và sử dụng lệ phí địa chính trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh.

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

Mẫu số 09/ĐK

**ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG
ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

Kính gửi:

PHIÊN GIỚI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ
SƠ

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy
đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy
tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ
số:..... Quyển.....

Ngày...../...../.....

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

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ <i>(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)</i>	
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 ⁽¹⁾ :	
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 về:	
3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:;;;;;	3.2. Nội dung sau khi biến động:;;;;;
4. Lý do biến động	
5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động	
6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có: - Giấy chứng nhận đã cấp;	

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày tháng năm.....

Người viết đơn

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

II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ

(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng)

<p>.....</p> <p>.....</p>	
<p>Ngày..... tháng..... năm</p> <p>Công chức 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>
<p>III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI</p>	
<p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	
<p>Ngày..... tháng..... năm</p> <p>Người kiểm tra (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</p>	<p>Ngày..... tháng..... năm</p> <p>Giám đốc (Ký tên, đóng dấu)</p>
<p>IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG (Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)</p>	
<p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	
<p>Ngày..... tháng..... năm</p> <p>Người kiểm tra (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</p>	<p>Ngày..... tháng..... năm</p> <p>Thủ trưởng cơ quan (Ký tên, đóng dấu)</p>

(1) 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.

Chú ý: Mẫu đơn này sử dụng trong các trường hợp: chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất; từ hình thức thuê đất trả tiền một lần sang hình thức thuê đất trả tiền hàng năm; gia hạn sử dụng đất; đổi tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thông tin về giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân; thay đổi địa chỉ; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi hạn chế quyền; thay đổi về nghĩa vụ tài chính về đất đai; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp giấy chứng nhận, đính chính giấy chứng nhận.

22. Đăng ký biến động đối với trường hợp chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất.

1. Trình tự thực hiện:

Bước 1: Nộp hồ sơ

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp xã. Cán bộ công chức tiếp nhận có trách nhiệm kiểm tra tính đầy đủ của hồ sơ:

+ Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: Thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ;

+ Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ: hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.

Bước 3: Xử lý hồ sơ.

a) Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp xã thì trong thời hạn 01 ngày làm việc, công chức địa chính cấp xã chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.

b) Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp huyện hồ sơ được chuyển đến Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.

c) Sau khi nhận hồ sơ do UBND cấp xã chuyển đến Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện có trách nhiệm thực hiện các nội dung công việc quy định tại Khoản 2 Điều 85 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014. Đồng thời gửi Phiếu chuyển thông tin địa chính của thửa đất đến Chi cục thuế để xác định nghĩa vụ tài chính (nếu có).

d) Chi cục thuế có trách nhiệm tính toán xác định đơn giá thuê đất, tiền sử dụng đất theo quy định. Sau khi người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định Chi cục thuế gửi hồ sơ đến Văn phòng ĐKQSD đất cấp huyện. Văn phòng ĐKQSD đất cấp huyện xác nhận nội dung biến động vào giấy chứng nhận đã cấp hoặc hoàn chỉnh hồ sơ cấp mới GCN gửi đến Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện nếu người sử dụng đất có yêu cầu.

đ) Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm định hồ sơ, ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất, trình Lãnh đạo UBND cấp huyện ký quyết định giao đất và giấy chứng nhận.

đ) Kết quả xử lý được chuyển đến nơi tiếp nhận hồ sơ.

Bước 3: Trả kết quả.

Đến hạn 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 đến nơi tiếp nhận hồ sơ để lấy kết quả.

+ Khi đến nhận kết quả người nhận phải xuất trình phiếu biên nhận hồ sơ và ký vào sổ theo dõi hồ sơ.

+ Trường hợp đến nhận thay thì phải có giấy ủy quyền (có xác nhận của cơ quan hoặc UBND cấp xã) và giấy chứng minh nhân dân của người được ủy quyền.

Ghi chú: Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết thì cơ quan giải quyết hồ sơ có trách nhiệm trả lại hồ sơ và thông báo rõ lý do không đủ điều kiện giải quyết.

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

3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

3.1. Thành phần hồ sơ, bao gồm:

1) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK;

2) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

3) Hợp đồng thuê đất đã lập;

4) Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có).

3.2. Số lượng hồ sơ: 01 (bộ).

4. Thời hạn giải quyết:

- Không quá 16 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (không kể thời gian người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính tại Chi cục Thuế), cụ thể:

+ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả 01 ngày.

+ UBND cấp xã 1 ngày;

+ Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện 4 ngày;

+ Chi cục thuế 5 ngày;

+ Phòng Tài nguyên và Môi trường và lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp huyện: 05 ngày.

- Không quá 20 ngày đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, trong đó:

+ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả 01 ngày.

+ UBND cấp xã 1 ngày;

+ Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện 6 ngày;

+ Chi cục thuế 6 ngày;

+ Phòng Tài nguyên và Môi trường và lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp huyện: 6 ngày.

5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính và cơ quan phối hợp:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

+ Ủy ban nhân dân cấp huyện đối với trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận.

+ Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện đối với trường hợp xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện:

+ Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.

+ Chi cục Thuế;

+ Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện;

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã.

7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

- Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất.

- Quyết định giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Giấy chứng nhận cấp mới hoặc Giấy chứng nhận đã xác nhận thay đổi.

8. Phí, lệ phí (nếu có):

a) Mức thu:

- Tại các phường:

+ Chứng nhận đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận: 25.000 đồng/GCN

+ Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 100.000 đồng/GCN.

+ Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 25.000 đồng/GCN.

- Tại các khu vực khác:

+ Chứng nhận đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận: 12.500 đồng/GCN

+ Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 50.000 đồng/GCN.

+ Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 25.000 đồng/GCN.

b) Đối tượng thu: Các đối tượng thực hiện thủ tục hành chính.

c) Đối tượng được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận.

- 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 19/10/2009 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 10/12/2009) mà có nhu cầu cấp đổi giấy chứng nhận.

- Miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận đối với hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân tại các quận thuộc thành phố trực thuộc Trung ương và các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã trực thuộc tỉnh được cấp giấy chứng nhận ở nông thôn thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận.

9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có và được đính kèm sau thủ tục):

- Mẫu số 09/ĐK: Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản khác gắn liền với đất.

(Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường; được công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai và Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Tĩnh).

10. Yêu cầu thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không.

11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định về thu tiền sử dụng đất;

- Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về GCNQSD đất, QSHNO và tài sản khác gắn liền với đất;

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

- Thông tư số 76/2014/TT-BTC của Bộ Tài chính về hướng dẫn Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất;

- Thông tư số 77/2014/TT-BTC của Bộ Tài chính về hướng dẫn Nghị định 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

- Quyết định số 43/2014/QĐ-UBND ngày 20/8/2014 của UBND tỉnh quy định mức thu, chế độ thu nộp, quản lý và sử dụng lệ phí địa chính trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh.

**ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG
ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

Kính gửi:

PHIÊN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ
SƠ

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy
đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy
tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ
số:.....Quyền.....

Ngày...../...../.....

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

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ

(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⁽¹⁾:

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 về:

3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:

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

3.2. Nội dung sau khi biến động:

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

4. Lý do biến động

.....
.....

5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động

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

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

- Giấy chứng nhận đã cấp;

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

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày tháng năm.....

Người viết đơn

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

II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ

(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng)

<p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	
<p>Ngày..... tháng..... năm</p> <p>Công chức 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>
<p>III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI</p>	
<p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	
<p>Ngày..... tháng..... năm</p> <p>Người kiểm tra (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</p>	<p>Ngày..... tháng..... năm</p> <p>Giám đốc (Ký tên, đóng dấu)</p>
<p>IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG (Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)</p>	
<p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	
<p>Ngày..... tháng..... năm</p> <p>Người kiểm tra (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</p>	<p>Ngày..... tháng..... năm</p> <p>Thủ trưởng cơ quan (Ký tên, đóng dấu)</p>

(1) 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.

Chú ý: Mẫu đơn này sử dụng trong các trường hợp: chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất; từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang hình thức thuê đất trả tiền một lần; gia hạn sử dụng đất; đổi tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thông tin về giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân; thay đổi địa chỉ; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi hạn chế quyền; thay đổi về nghĩa vụ tài chính về đất đai; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp giấy chứng nhận, đính chính giấy chứng nhận.

23. Đăng ký xác lập quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề sau khi được cấp Giấy chứng nhận lần đầu và đăng ký thay đổi, chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề.

1. Trình tự thực hiện:

Bước 1: Nộp hồ sơ

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp xã. Cán bộ công chức tiếp nhận có trách nhiệm kiểm tra tính đầy đủ của hồ sơ:

+ Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: Thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ;

+ Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ: hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.

Bước 3: Xử lý hồ sơ.

a) Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp xã thì trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc, công chức địa chính cấp xã chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.

b) Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp huyện hồ sơ được chuyển đến Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.

c) Sau khi nhận hồ sơ do UBND cấp xã chuyển đến Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện có trách nhiệm thực hiện các nội dung công việc quy định tại Khoản 2 Điều 73 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014.

d) Kết quả xử lý được chuyển đến nơi tiếp nhận hồ sơ.

Bước 3: Trả kết quả.

Đến hẹn 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 đến nơi tiếp nhận hồ sơ để lấy kết quả.

+ Khi đến nhận kết quả người nhận phải xuất trình phiếu biên nhận hồ sơ và ký vào sổ theo dõi hồ sơ.

+ Trường hợp đến nhận thay thì phải có giấy ủy quyền (có xác nhận của cơ quan hoặc UBND cấp xã) và giấy chứng minh nhân dân của người được ủy quyền.

Ghi chú: Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết thì cơ quan giải quyết hồ sơ có trách nhiệm trả lại hồ sơ và thông báo rõ lý do không đủ điều kiện giải quyết.

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

3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

3.1. Thành phần hồ sơ, bao gồm:

1) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK.

2) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp của một bên hoặc các bên liên quan.

3) Hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập hoặc thay đổi, chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề.

4) Sơ đồ thể hiện vị trí, kích thước phần diện tích thửa đất mà người sử dụng thửa đất liền kề được quyền sử dụng hạn chế.

3.2. Số lượng hồ sơ: 01 (bộ).

4. Thời hạn giải quyết:

- Không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, trong đó:

+ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả 01 ngày;

+ UBND cấp xã 01 ngày;

+ Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện 3 ngày;

- Không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, trong đó:

+ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả 01 ngày;

+ UBND cấp xã 2 ngày;

+ Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện 7 ngày;

5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Hộ gia đình, cá nhân, công đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính và cơ quan phối hợp:

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

- Cơ quan trực tiếp thực hiện: VP Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.

- Cơ quan phối hợp thực hiện: Không.

7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

- Giấy chứng nhận đã thể hiện thông tin cần xác lập nếu người sử dụng đất có nhu cầu.

8. Phí, lệ phí (nếu có):

a) Mức thu:

- Tại các phường:

+ Xác nhận bổ sung thông tin trên Giấy chứng nhận: 15.000 đồng/GCN.

- Tại các khu vực khác:

+ Xác nhận bổ sung thông tin trên Giấy chứng nhận: 7.500 đồng/GCN.

b) Đối tượng thu: Các trường hợp có nhu cầu thể hiện thông tin cần xác lập trên Giấy chứng nhận.

c) Đối tượng được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận.

- 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 19/10/2009 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 10/12/2009) mà có nhu cầu cấp đổi giấy chứng nhận.

- Miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận đối với hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân tại các quận thuộc thành phố trực thuộc Trung ương và các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã trực thuộc tỉnh được cấp giấy chứng nhận ở nông thôn thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận.

9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có và được đính kèm sau thủ tục):

- Mẫu số 09/ĐK: Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản khác gắn liền với đất.

(Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường; được công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai và Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Tĩnh).

10. Yêu cầu thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không.

11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về GCNQSD đất, QSHNO và tài sản khác gắn liền với đất;

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

- Quyết định số 43/2014/QĐ-UBND ngày 20/8/2014 của UBND tỉnh quy định mức thu, chế độ thu nộp, quản lý và sử dụng lệ phí địa chính trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh.

**ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG
ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

Kính gửi:

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ
số:.....Quyển.....

Ngày...../...../.....

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

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ

(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⁽¹⁾:

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 về:

3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:

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

3.2. Nội dung sau khi biến động:

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

4. Lý do biến động

.....
.....

5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động

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

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

- Giấy chứng nhận đã cấp;

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

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày tháng năm.....

Người viết đơn

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

II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ

(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng)

Ngày..... tháng..... năm Công chức địa chính <i>(Ký, ghi rõ họ tên)</i>		Ngày..... tháng..... năm TM. Ủy ban nhân dân Chủ tịch <i>(Ký tên, đóng dấu)</i>	
III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI			
.....			
Ngày..... tháng..... năm Người kiểm tra <i>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</i>		Ngày..... tháng..... năm Giám đốc <i>(Ký tên, đóng dấu)</i>	
IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG <i>(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)</i>			
.....			
Ngày..... tháng..... năm Người kiểm tra <i>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</i>		Ngày..... tháng..... năm Thủ trưởng cơ quan <i>(Ký tên, đóng dấu)</i>	

(1) 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.

Chú ý: Mẫu đơn này sử dụng trong các trường hợp: chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất; , từ hình thức thuê đất trả tiền một lần sang hình thức thuê đất trả tiền hàng năm; gia hạn sử dụng đất; đổi tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thông tin về giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân; thay đổi địa chỉ; giảm diện tích thửa đất do sát lộ tự nhiên; thay đổi hạn chế quyền; thay đổi về nghĩa vụ tài chính về đất đai; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp giấy chứng nhận, đính chính giấy chứng nhận.

24. Gia hạn sử dụng đất ngoài khu công nghệ cao, khu kinh tế.

1. Trình tự thực hiện:

Bước 1: Nộp hồ sơ

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp xã. Cán bộ công chức tiếp nhận có trách nhiệm kiểm tra tính đầy đủ của hồ sơ:

- + Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: Thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ;
- + Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ: hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.

Bước 3: Xử lý hồ sơ.

a) Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp xã thì trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc, công chức địa chính cấp xã chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện.

b) Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp huyện hồ sơ được chuyển đến Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện.

c) Sau khi nhận hồ sơ Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện có trách nhiệm thực hiện các nội dung công việc quy định tại Điều 74 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014. Trường hợp đủ điều kiện để được gia hạn thì chuyển hồ sơ cho Văn phòng ĐKQSD đất cấp huyện để thực hiện các nội dung tại Điểm d, khoản 1 Điều 74 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, đồng thời gửi Phiếu chuyển thông tin địa chính đến Chi cục thuế để xác định nghĩa vụ tài chính.

d) Chi cục thuế xác định nghĩa vụ tài chính, thông báo cho người sử dụng đất thực hiện kê khai, nộp (nếu có), gửi kết quả cho Văn phòng ĐKQSD đất cấp huyện, phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện. Sau khi người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính thì xác nhận gia hạn vào Giấy chứng nhận.

đ) Kết quả xử lý được chuyển đến nơi tiếp nhận hồ sơ.

Bước 3: Trả kết quả.

Đến hạn 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 đến nơi tiếp nhận hồ sơ để lấy kết quả.

+ Khi đến nhận kết quả người nhận phải xuất trình phiếu biên nhận hồ sơ và ký vào sổ theo dõi hồ sơ.

+ Trường hợp đến nhận thay thì phải có giấy ủy quyền (có xác nhận của cơ quan hoặc UBND cấp xã) và giấy chứng minh nhân dân của người được ủy quyền.

Ghi chú: Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết thì cơ quan giải quyết hồ sơ có trách nhiệm trả lại hồ sơ và thông báo rõ lý do không đủ điều kiện giải quyết.

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

3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

3.1. Thành phần hồ sơ, bao gồm:

- 1) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK;
- 2) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;
- 3) Chứng từ đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (nếu có).

3.2. Số lượng hồ sơ: 01 (bộ).

4. Thời hạn giải quyết:

- Không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, (không kể thời gian người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính), trong đó:

- + Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả 01 ngày.
- + UBND cấp xã 02 ngày.
- + Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện 03 ngày.
- + Chi cục Thuế: 05 ngày
- + Phòng Tài nguyên và Môi trường 03 ngày.
- + Lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp huyện 01 ngày.

- Không quá 22 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, trong đó:

- + Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả 01 ngày.
- + UBND cấp xã 05 ngày.
- + Chi cục Thuế: 05 ngày
- + Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện 05 ngày.
- + Phòng Tài nguyên và Môi trường: 06 ngày.
- + Lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp huyện 01 ngày.

5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ngoài khu công nghệ cao, khu kinh tế.

6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính và cơ quan phối hợp:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp huyện.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện:
 - + Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện.
 - + Chi cục Thuế;
 - + Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.
- Cơ quan phối hợp thực hiện:
 - + Ủy ban nhân dân cấp xã.

+ Các cơ quan có liên quan.

7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

- Giấy chứng nhận đã xác nhận thay đổi hoặc Giấy chứng nhận cấp mới.

8. Phí, lệ phí (nếu có):

a) Mức thu:

- Tại các phường:

+ Chứng nhận đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận: 25.000 đồng/GCN

+ Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 100.000 đồng/GCN.

+ Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 25.000 đồng/GCN.

- Tại các khu vực khác:

+ Chứng nhận đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận: 12.500 đồng/GCN

+ Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 50.000 đồng/GCN.

+ Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 25.000 đồng/GCN.

b) Đối tượng thu: Các đối tượng thực hiện thủ tục hành chính.

c) Đối tượng được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận.

- 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 19/10/2009 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 10/12/2009) mà có nhu cầu cấp đổi giấy chứng nhận.

- Miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận đối với hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân tại các quận thuộc thành phố trực thuộc Trung ương và các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã trực thuộc tỉnh được cấp giấy chứng nhận ở nông thôn thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận.

9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có và được đính kèm sau thủ tục):

- Mẫu số 09/ĐK: Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản khác gắn liền với đất.

(Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường; được công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai và Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Tĩnh).

10. Yêu cầu thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):

- Trước khi hết hạn sử dụng đất tối thiểu là 06 tháng, người sử dụng đất phải nộp hồ sơ về Phòng Tài nguyên và Môi trường.

- Trường hợp điều chỉnh dự án đầu tư mà có thay đổi thời hạn hoạt động của dự án, người sử dụng đất phải nộp hồ sơ sau khi có văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc điều chỉnh dự án đầu tư.

11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013.

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về GCNQSD đất, QSHNO và tài sản khác gắn liền với đất.

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.

- Quyết định số 43/2014/QĐ-UBND ngày 20/8/2014 của UBND tỉnh quy định mức thu, chế độ thu nộp, quản lý và sử dụng lệ phí địa chính trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh.

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

Mẫu số 09/ĐK

**ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG
ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

Kính gửi:

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ
Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.
Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyển....
Ngày...../...../.....
Người nhận hồ sơ
(Ký và ghi rõ họ, tên)

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ (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 ⁽¹⁾ :	
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 về:	
3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:	3.2. Nội dung sau khi biến động:
4. Lý do biến động	
5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động	
6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có: - Giấy chứng nhận đã cấp;	

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày tháng năm.....

Người viết đơn

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

II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ
(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng)

.....	
Ngày..... tháng..... năm Công chức địa chính <i>(Ký, ghi rõ họ tên)</i>	Ngày..... tháng..... năm TM. Ủy ban nhân dân Chủ tịch <i>(Ký tên, đóng dấu)</i>
III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI	
.....	
Ngày..... tháng..... năm Người kiểm tra <i>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</i>	Ngày..... tháng..... năm Giám đốc <i>(Ký tên, đóng dấu)</i>
IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG <i>(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)</i>	
.....	
Ngày..... tháng..... năm Người kiểm tra <i>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</i>	Ngày..... tháng..... năm Thủ trưởng cơ quan <i>(Ký tên, đóng dấu)</i>

(1) 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.

Chú ý: Mẫu đơn này sử dụng trong các trường hợp: chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất; , từ hình thức thuê đất trả tiền một lần sang hình thức thuê đất trả tiền hàng năm; gia hạn sử dụng đất; đổi tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thông tin về giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân; thay đổi địa chỉ; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi hạn chế quyền; thay đổi về nghĩa vụ tài chính về đất đai; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp giấy chứng nhận, đính chính giấy chứng nhận.

25. Xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân khi hết hạn sử dụng đất đối với trường hợp có nhu cầu.

1. Trình tự thực hiện:

Bước 1: Nộp hồ sơ

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp xã. Cán bộ công chức tiếp nhận có trách nhiệm kiểm tra tính đầy đủ của hồ sơ:

+ Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: Thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ;

+ Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ: hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.

Bước 3: Xử lý hồ sơ.

a) Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp xã thì trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc, công chức địa chính cấp xã kiểm tra, xác nhận vào đơn đăng ký và chuyển hồ sơ đến Văn phòng ĐKQSD đất cấp huyện.

b) Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp huyện hồ sơ được chuyển cho UBND cấp xã để công chức địa chính cấp xã kiểm tra, xác nhận vào đơn đăng ký. Sau khi xác nhận công chức địa chính chuyển hồ sơ cho Văn phòng ĐKQSD đất cấp huyện.

c) Sau khi nhận hồ sơ Văn phòng ĐKQSD đất cấp huyện có trách nhiệm thực hiện các nội dung công việc quy định tại điểm c, khoản 3 Điều 74 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014.

d) Kết quả xử lý được chuyển đến nơi tiếp nhận hồ sơ.

Bước 3: Trả kết quả.

Đến hẹn 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 đến nơi tiếp nhận hồ sơ để lấy kết quả.

+ Khi đến nhận kết quả người nhận phải xuất trình phiếu biên nhận hồ sơ và ký vào sổ theo dõi hồ sơ.

+ Trường hợp đến nhận thay thì phải có giấy ủy quyền (có xác nhận của cơ quan hoặc UBND cấp xã) và giấy chứng minh nhân dân của người được ủy quyền.

Ghi chú: Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết thì cơ quan giải quyết hồ sơ có trách nhiệm trả lại hồ sơ và thông báo rõ lý do không đủ điều kiện giải quyết.

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

3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

3.1. Thành phần hồ sơ, bao gồm:

- 1) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK;
- 2) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

3.2. Số lượng hồ sơ: 01 (bộ).

4. Thời hạn giải quyết:

- Không quá 06 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, trong đó:

+ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả 01 ngày.

+ Ủy ban nhân dân cấp xã 03 ngày.

+ Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện: 02 ngày.

- Không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, trong đó:

+ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả 01 ngày.

+ Ủy ban nhân dân cấp xã 05 ngày.

+ Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện: 04 ngày.

5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp.

6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

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

- Cơ quan trực tiếp thực hiện:

+ Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.

+ Ủy ban nhân dân cấp xã.

7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

- Giấy chứng nhận được chỉnh lý về thời hạn sử dụng đất.

8. Lệ phí (nếu có):

a) Mức thu:

- Tại các phường:

+ Chứng nhận đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận: 25.000 đồng/GCN

- Tại các khu vực khác:

+ Chứng nhận đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận: 12.500 đồng/GCN

b) Đối tượng thu: Các đối tượng thực hiện thủ tục hành chính.

9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có và được đính kèm sau thủ tục):

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK.

(Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường; được công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai và Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Tĩnh).

10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Khi hết hạn sử dụng đất.

11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số ngày 29/11/2013;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về GCNQSD đất, QSHNO và tài sản khác gắn liền với đất.
- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.
- Quyết định số 43/2014/QĐ-UBND ngày 20/8/2014 của UBND tỉnh quy định mức thu, chế độ thu nộp, quản lý và sử dụng lệ phí địa chính trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh.

**ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG
ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

Kính gửi:

PHẦN III CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào số tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyền.....

Ngày...../...../.....

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

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ

(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⁽¹⁾:

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 về:

3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:

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

3.2. Nội dung sau khi biến động:

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

4. Lý do biến động

.....

5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động

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

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

- Giấy chứng nhận đã cấp;

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

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày tháng năm.....

Người viết đơn

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

II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ

(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng)

<p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	
<p>Ngày..... tháng..... năm</p> <p>Công chức 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>
<p>III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI</p>	
<p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	
<p>Ngày..... tháng..... năm</p> <p>Người kiểm tra (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</p>	<p>Ngày..... tháng..... năm</p> <p>Giám đốc (Ký tên, đóng dấu)</p>
<p>IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG (Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)</p>	
<p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	
<p>Ngày..... tháng..... năm</p> <p>Người kiểm tra (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</p>	<p>Ngày..... tháng..... năm</p> <p>Thủ trưởng cơ quan (Ký tên, đóng dấu)</p>

(1) 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.

Chú ý: Mẫu đơn này sử dụng trong các trường hợp: chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất; , từ hình thức thuê đất trả tiền một lần sang hình thức thuê đất trả tiền hàng năm; gia hạn sử dụng đất; đổi tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thông tin về giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân; thay đổi địa chỉ; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi hạn chế quyền; thay đổi về nghĩa vụ tài chính về đất đai; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp giấy chứng nhận, đính chính giấy chứng nhận.

26. Thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phát hiện.

1. Trình tự thực hiện:

Bước 1: Khi người sử dụng đất phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai thì nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện. Trường hợp người nộp hồ sơ có nhu cầu nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp xã.

Người tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm kiểm tra, ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả; trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ.

Hồ sơ sau khi tiếp nhận được chuyển đến Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện (nếu nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện) hoặc được chuyển đến công chức địa chính cấp xã (nếu nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp xã). Trong thời hạn 02 ngày làm việc, công chức địa chính cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện.

Bước 2: Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện kiểm tra hồ sơ và Giấy chứng nhận đã cấp; lập văn bản gửi cơ quan Thanh tra cùng cấp để thẩm tra. Cơ quan Thanh tra có trách nhiệm thẩm tra và có văn bản kết luận Giấy chứng nhận đã cấp đúng, hay không đúng quy định của pháp luật gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện.

Bước 3: Sau khi có văn bản kết luận của cơ quan Thanh tra, Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện thực hiện như sau:

- Trường hợp cơ quan Thanh tra kết luận việc cấp Giấy chứng nhận đúng theo quy định của pháp luật thì chuyển giấy chứng nhận cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và thông báo cho người sử dụng đất biết để nhận lại Giấy chứng nhận.

- Trường hợp cơ quan Thanh tra kết luận việc cấp Giấy chứng nhận không đúng theo quy định của pháp luật thì thông báo cho người sử dụng đất biết lý do; sau 30 ngày kể từ ngày gửi thông báo cho người sử dụng đất mà không có đơn khiếu nại thì trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp (trừ trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc chuyển mục đích sử dụng đất và đã được giải quyết theo quy định của pháp luật).

Bước 4: Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện thực hiện việc thu hồi và quản lý Giấy chứng nhận đã thu hồi theo quyết định thu hồi Giấy chứng nhận của cơ quan có thẩm quyền.

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

3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

3.1. Thành phần hồ sơ, bao gồm:

1) Đơn phản ánh việc cấp Giấy chứng nhận không đúng quy định.

2) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

3.2. Số lượng hồ sơ: 01 (bộ).

4. Thời hạn giải quyết: Không quy định.

5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp huyện.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện:

+ Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện.

+ Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.

- Cơ quan phối hợp: Cơ quan Thanh tra cấp huyện.

7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

- Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận.

8. Lệ phí (nếu có): Không.

9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có và được đính kèm sau thủ tục): Không.

10. Yêu cầu thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không.

11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013.

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

