|  |  |
| --- | --- |
| **ỦY BAN NHÂN DÂN**  **TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |
| Số: 2437/QĐ-UBND | *Bà Rịa – Vũng Tàu, ngày 05 tháng9 năm 2018* |

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành và bãi bỏ thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường**

**tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU**

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

Căn cứ Nghị định số 63/2010/NĐ-CP ngày 08 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ về kiểm soát thủ tục hành chính; Căn cứ Nghị định số 48/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 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 Nghị định số 92/2017/NĐ-CP ngày 7 tháng 8 năm 2017 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 02/2017/TT-VPCP ngày 31 tháng 10 năm 2017 của Bộ trưởng, Chủ nhiệm Văn phòng Chính phủ hướng dẫn về nghiệp vụ kiểm soát thủ tục hành chính;

Căn cứ Quyết định số 2555/QĐ-BTNMT ngày 20 tháng 10 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành; được sửa đổi, bổ sung trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Căn cứ Quyết định số 2571/QĐ-BTNMT ngày 20 tháng 10 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 4261/TTr-STNMT ngày 09tháng 8 năm 2018,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Công bố kèm theo Quyết định này 33thủ tục hành chính mới ban hành: 32 thủ tục hành chính lĩnh vực Đất đai; 01 thủ tục hành chính vực Khai thác và sử dụng thông tin, dữ liệu tài nguyên và môi trường;

Bãi bỏ 30 thủ tục hành chính lĩnh vực Đất đai đã được ban hành tại Quyết định số 1196/QĐ-UBND ngày 08 tháng 5 năm 2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàuvề việc công bố thủ tục hành chính đã được chuẩn hóa và bãi bỏ thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

*(Nội dung chi tiết tại Phụ lục kèm theo).*

**Điều 2.**Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Quyết định và Phụ lục kèm theo Quyết định này được đăng tải trên Cổng Thông tin điện tử tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu tại địa chỉ: www.baria-vungtau.gov.vn.

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

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:***  - Như Điều 3;  - Bộ Tài nguyên và Môi trường (b/c);  - Văn phòng Chính phủ(Cục KSTTHC) (b/c);  - TTr.Tỉnh ủy, TTr HĐND tỉnh (b/c);  - UBMTTQVN tỉnh;  - Báo BRVT, Đài PTTH tỉnh;  - Trung tâm Công báo tin học;  - Bộ phận TN và trả KQ tập trung cấp tỉnh;  - Lưu: VT, P.KSTTHC. | **KT. CHỦ TỊCH**  **PHÓ CHỦ TỊCH**  **(đã ký)**  **NGUYỄN THANH TỊNH** |

**PHỤ LỤC**

**THỦ TỤC HÀNH CHÍNH THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 2437/QĐ-UBND ngày 5 tháng 9 năm 2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu)*

**PHẦN I. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH**

**1. Danh mục thủ tục hành chính mới ban hành thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường.**

|  |  |
| --- | --- |
| **STT** | **Tên thủ tục hành chính** |
| **I** | **Lĩnh vực Đất đai** |
| **A** | **Thủ tục hành chính về giao đất, cho thuê đất, thẩm định nhu cầu sử dụng đất, thẩm định phương án sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất** |
|  | Thẩm định nhu cầu sử dụng đất;thẩm định điều kiện giao đất, thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao |
|  | Giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với dự án phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt hoặc phải cấp giấy chứng nhận đầu tư mà người xin giao đất, thuê đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao |
|  | Giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với dự án không phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt; dự án không phải cấp giấy chứng nhận đầu tư; trường hợp không phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình mà người xin giao đất, thuê đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao |
|  | Chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với tổ chức |
|  | Điều chỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ đã ban hành trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 |
| **B** | **Thủ tục hành chính về đăng ký và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất** |
|  | Đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu |
|  | Đăng ký đất đai lần đầu đối với trường hợp được Nhà nước giao đất để quản lý |
|  | Xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất |
|  | 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 |
|  | 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 |
|  | Gia hạn sử dụng đất ngoài khu công nghệ cao, khu kinh tế |
|  | Gia hạn sử dụng đất nông nghiệp của cơ sở tôn giáo |
|  | 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 |
|  | Tách thửa hoặc hợp thửa đất |
|  | Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất |
|  | Chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân |
|  | Đính chính Giấy chứng nhận đã cấp |
|  | 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 |
|  | Đăng ký và cấp Giấy chứng nhậnquyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu |
|  | 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 |
|  | Đăng ký, cấp Giấy chứng nhậnquyền 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 |
|  | Đăng ký thay đổi tài sản gắn liền với đất vào Giấy chứng nhận đã cấp |
|  | 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 |
|  | 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 tháng 7 năm 2014 mà bên chuyển quyền đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định |
|  | 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; tăng thêm diện tích do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất đã có Giấy chứng nhận |
|  | Bán hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm |
|  | 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; chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức; 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; đăng ký biến động đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đưa quyền sử dụng đất vào doanh nghiệp |
|  | 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 |
|  | Cấp lại Giấy chứng nhận hoặc cấp lại Trang bổ sung của Giấy chứng nhận do bị mất |
|  | Đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền |
|  | Chuyển nhượng vốn đầu tư là giá trị quyền sử dụng đất |
| C | **Thủ tục hành chính về giải quyết tranh chấp đất đai** |
|  | Giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh |
| **II** | **Lĩnh vực Khai thác và sử dụng thông tin, dữ liệu tài nguyên và môi trường** |
| 1 | Khai thác và sử dụng thông tin, dữ liệu tài nguyên và môi trường |

**2. Danh mục thủ tục hành chính bị bãi bỏ thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **STT** | **Số hồ sơ TTHC** | **Tên thủ tục hành chính** |
| **I** | **Lĩnh vực Đất đai** | |
| **A** | **Thủ tục hành chính về đăng ký và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất** | |
|  | T-VTB-290197-TT | Đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu |
|  | T-VTB-290198-TT | Đăng ký và cấp Giấy chứng nhậnquyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu |
|  | T-VTB-290199-TT | 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 |
|  | T-VTB-290200-TT | Đăng ký, cấp Giấy chứng nhậnquyền 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 |
|  | T-VTB-290201-TT | Đăng ký bổ sung tài sản gắn liền với đất vào Giấy chứng nhận đã cấp |
|  | T-VTB-290202-TT | Đăng ký đất đai lần đầu đối với trường hợp được Nhà nước giao đất để quản lý |
|  | T-VTB-290203-TT | 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 |
|  | T-VTB-290204-TT | 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 tháng 7 năm 2014 mà bên chuyển quyền đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định |
|  | T-VTB-290205-TT | 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 |
|  | T-VTB-290206-TT | Bán hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm |
|  | T-VTB-290207-TT | Xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất |
|  | T-VTB-290208-TT | 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; chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức; 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; chuyển quyền sử dụng đất của hộ gia đình vào doanh nghiệp tư nhân |
|  | T-VTB-290209-TT | 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 |
|  | T-VTB-290210-TT | 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 |
|  | T-VTB-290211-TT | 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 |
|  | T-VTB-290212-TT | Gia hạn sử dụng đất ngoài khu công nghệ cao, khu kinh tế |
|  | T-VTB-290213-TT | 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 |
|  | [T-VTB-290214-TT](http://csdl.thutuchanhchinh.vn/bariavungtau/Pages/chitiet-tthc.aspx?ItemID=397535) | Tách thửa hoặc hợp thửa đất |
|  | T-VTB-290215-TT | Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất |
|  | T-VTB-290216-TT | Chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân. |
|  | T-VTB-290217-TT | Cấp lại Giấy chứng nhận hoặc cấp lại Trang bổ sung của Giấy chứng nhận do bị mất |
|  | T-VTB-290218-TT | Đính chính Giấy chứng nhận đã cấp |
|  | T-VTB-290219-TT | 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 |
|  | T-VTB-290220-TT | Đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền |
|  | T-VTB-290221-TT | Chuyển nhượng vốn đầu tư là giá trị quyền sử dụng đất |
| **B** | **Thủ tục hành chính về giao đất, cho thuê đất, thẩm định nhu cầu sử dụng đất, thẩm định phương án sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất** | |
|  | T-VTB-290189-TT | Thẩm định nhu cầu sử dụng đất;thẩm định điều kiện giao đất, thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao |
|  | T-VTB-290190-TT | Giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với dự án phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt hoặc phải cấp giấy chứng nhận đầu tư mà người xin giao đất, thuê đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài,  nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao |
|  | T-VTB-290191-TT | Giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với dự án không phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt; dự án không phải cấp giấy chứng nhận đầu tư; trường hợp không phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình mà người xin giao đất, thuê đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao |
|  | [T-VTB-290192-TT](http://csdl.thutuchanhchinh.vn/bariavungtau/Pages/chitiet-tthc.aspx?ItemID=397535) | Chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép cơ quan có thẩm quyền đối với tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài |
| C | **Thủ tục hành chính về giải quyết tranh chấp đất đai** | |
|  | T-VTB-290223-TT | Thủ tục giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân tỉnh |

**PHẦN II. NỘI DUNG CỦA THỦ TỤC HÀNH CHÍNH THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU**

**I. Lĩnh vực Đất đai**

**A. Thủ tục hành chính về giao đất, cho thuê đất, thẩm định nhu cầu sử dụng đất, thẩm định phương án sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất**

**1. Thẩm định nhu cầu sử dụng đất;thẩm định điều kiện giao đất, thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao**

*(Đối với dự án đầu tư đã được Quốc hội quyết định chủ trương đầu tư hoặc Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư thì không phải thực hiện thủ tục thẩm định này.*

*Đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực dự án vì mục đích quốc phòng an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng thì nộp hồ sơ thẩm định trong thời gian thực hiện Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để lập Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; đồng thời, chủ đầu tư được tiến hành khảo sát, đo đạc để lập dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng.*

*Thời điểm thẩm định nhu cầu sử dụng đất xin giao đất, cho thuê đất; thẩm định điều kiện giao đất, thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư:khi cấp Giấy chứng nhận đầu tư, thẩm định dự án đầu tư, lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật hoặc chấp thuận đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về xây dựng.*

*Trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng để thực hiện dự án đầu tư mà phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì thủ tục này chỉ thực hiện sau khi Thủ tướng Chính phủ có văn bản chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất hoặc Hội đồng nhân dân cấp tỉnh có Nghị quyết về việc chuyển mục đích sử dụng đất).*

**a) Trình tự thực hiện:**

**Bước 1.**Người xin giao đất, thuê đất nộp hồ sơ *hoặccơ quan đăng ký đầu tư gửi hồ sơ*tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tập trung cấp tỉnh.

**Bước 2**. Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức cuộc họp thẩm định hoặc gửi xin ý kiến bằng văn bản của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan hoặc tổ chức kiểm tra thực địa.

**Bước 3.**Sở Tài nguyên và Môi trường có văn bản thẩm định gửi đến người xin giao đất, thuê đất *hoặccơ quan đăng ký đầu tư*

**Bước 4.** Nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tập trung cấp tỉnh.

**- Thời gian tiếp nhận và giao trả kết quả:** Các ngày làm việc trong tuần từ thứ 2 đến thứ 6 (Sáng từ 7 giờ 30 đến 12 giờ 00 và chiều từ 13 giờ 00 đến 16 giờ 30), trừ các ngày nghỉ lễ theo quy định.

***b) Cách thức thực hiện:***Nộp hồ sơ trực tiếp.

***c) Thành phần, số lượng hồ sơ*:**

c1. Hồ sơ thẩm định nhu cầu sử dụng đất đồng thời với thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư, gồm:

- Đơn đề nghị thẩm định của người xin giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 03b ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT hoặc văn bản đề nghị thẩm định của cơ quan đăng ký đầu tư;

- Hồ sơ dự án đầu tư khi thực hiện quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.”

c2. Hồ sơ thẩm định nhu cầu sử dụng đất đối với trường hợp xin giao đất, thuê đất mà không phải thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư, gồm:

- Đơn đề nghị thẩm định của người xin giao đất, cho thuê đất theo Mẫu số 03b ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT hoặc văn bản đề nghị thẩm định của cơ quan đăng ký đầu tư;

- Hồ sơ dự án đầu tư khi thực hiện quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.

c3. Hồ sơ thẩm định nhu cầu sử dụng đất đối với trường hợp xin chuyển mục đích sử dụng đất mà không phải thẩm định điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư, gồm:

- Đơn đề nghị thẩm định của người xin chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 03b ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT hoặc văn bản đề nghị thẩm định của cơ quan đăng ký đầu tư;

- 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;

- Hồ sơ dự án đầu tư khi thực hiện quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.

c4. Hồ sơ thẩm định nhu cầu sử dụng đất đối với trường hợp xin chuyển mục đích sử dụng đất mà không lập dự án đầu tư gồm:

- Đơn đề nghị thẩm định của người xin chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 03b ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT;

- 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.

**d) Thời hạn giải quyết:**

- Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian không quá 03 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

- Thời hạn giải quyết: không quá 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.

**đ)Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:**

Tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.

**e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

*+ Cơ quan có thẩm quyền quyết định:* Sở Tài nguyên và Môi trường.

*+ Cơ quan phối hợp*: Cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan.

- Mức độ cung cấp dịch vụ công trực tuyến: Mức độ 2

**g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

- Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất.

- Văn bản thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc để cho thuê hoặc để bán kết hợp cho thuê theo quy định của pháp luật về nhà ở; dự án đầu tư kinh doanh bất động sản gắn với quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản; dự án sản xuất, kinh doanh không sử dụng vốn từ ngân sách nhà nước.

**h) Lệ phí (nếu có):** Không quy định.

**i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

Đơn đề nghị thẩm định của người xin giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 03b ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT.

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

Người xin giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc để cho thuê hoặc để bán kết hợp cho thuê theo quy định của pháp luật về nhà ở; dự án đầu tư kinh doanh bất động sản gắn với quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản; dự án sản xuất, kinh doanh không sử dụng vốn từ ngân sách nhà nước thì phải có các điều kiện sau:

***(1) Điều kiện 1:*** Có năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư, cụ thể như sau:

- 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.

***(2) Điều kiện 2:*** Ký quỹ theo quy định của pháp luật về đầu tư.

***(3) Điều kiện 3:*** 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 xác định theo các căn cứ sau đây:

- Kết quả xử lý vi phạm pháp luật về đất đai đối với các dự án tại địa phương được lưu trữ tại Sở Tài nguyên và Môi trường;

- Nội dung công bố về tình trạng vi phạm pháp luật đất đai và kết quả xử lý vi phạm pháp luật đất đai trên trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai đối với các dự án thuộc địa phương khác.

***l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:***

-Luật Đất đai năm 2013;

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

- Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 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;

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai.

**Mẫu số 03b. Đơn đề nghị thẩm định nhu cầu sử dụng đất/thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất[[1]](#footnote-2)**

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường*)

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

*..., ngày..... tháng .....năm ....*

ĐƠN [[2]](#footnote-3)….

***Kính gửi***: Sở/Phòng Tài nguyên và Môi trường [[3]](#footnote-4) ...................

1. Người xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất [[4]](#footnote-5) ……

……………………………………………………………………………………

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:[[5]](#footnote-6).........................................................................

7. Thời hạn sử dụng:………………………………………..........…………..

8. Hình thức sử dụng đất[[6]](#footnote-7)……………………………………………………..

9. 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, đóng dấu-nếu có)*

**2. Giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với dự án phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt hoặc phải cấp giấy chứng nhận đầu tư màngười xin giao đất, thuê đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao**

*Đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực dự án vì mục đích quốc phòng an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng thì nộp hồ sơ xin giao đất, thuê đất trong thời gian thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được phê duyệt mà không phải chờ đến khi hoàn thành việc giải phóng mặt bằng.*

***a) Trình tự thực hiện:***

**Bước 1.** Người xin giao đất, thuê đất nộp hồ sơ hoặc cơ quan đăng ký đầu tư gửi hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tập trung cấp tỉnh.

**Bước 2.**Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn người xin giao đất, thuê đất lập hồ sơ xin giao đất, thuê đất; thực hiện nghĩa vụ tài chính.

**Bước 3.** Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất.

**Bước 4.**Người được giao đất theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, người được thuê đất nộp tiền thuê đất.

**Bước 5.**Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

**Bước 6.**Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức 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.

**Bước 7.**Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

**Bước 8.**Nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tập trung cấp tỉnh.

**- Thời gian tiếp nhận và giao trả kết quả:** Các ngày làm việc trong tuần từ thứ 2 đến thứ 6 (Sáng từ 7 giờ 30 đến 12 giờ 00 và chiều từ 13 giờ 00 đến 16 giờ 30), trừ các ngày nghỉ lễ theo quy định.

***b) Cách thức thực hiện:***Nộp hồ sơ trực tiếp.

***c) Thành phần, số lượng hồ sơ:***Nộp 01 bộ hồ sơ gồm:

- Đơn xin giao đất, cho thuê đất.

- Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo chính thửa đất (Sở 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 đó địa chính thửa đất theo yêu cầu của người xin giao đất, thuê đất).

- Bản sao giấy chứng nhận đầu tư hoặc văn bản chấp thuận đầu tư kèm theobản thuyết minh dự án đầu tư.Trường hợp xin giao đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh thì không phải nộp kèm bản sao bản thuyết minh dự án đầu tư nhưng phải nộp bản sao quyết định đầu tư xây dựng công trình quốc phòng, an ninh của cơ quan nhà nước có thẩm quyền gồm các nội dung liên quan đến việc sử dụng đất hoặc quyết định phê duyệt quy hoạch vị trí đóng quân của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an. Trường hợp dự án sử dụng đất cho hoạt động khoáng sản thì phải có giấy phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

- Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất; văn bản thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc để cho thuê hoặc để bán kết hợp cho thuê theo quy định của pháp luật về nhà ở; dự án đầu tư kinh doanh bất động sản gắn với quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản; dự án sản xuất, kinh doanh không sử dụng vốn từ ngân sách nhà nước.

***d) Thời hạn giải quyết:***

- Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian không quá 03 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

- Thời hạn giải quyết: Không quá 20 ngày(không kể thời gian giải phóng mặt bằng; không kể thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất).*(Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định)*.

+ Sở Tài nguyên và Môi trường: không quá 15 ngày.

+ Ủy ban nhân dân tỉnh: không quá 05 ngày.

*Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.*

***đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:***

Tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.

***e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:***

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

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Mức độ cung cấp dịch vụ công trực tuyến: Mức độ 2

***g) 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 cho người được giao đất, cho thuê đất.

***h) Lệ phí (nếu có):***không có

***i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai, mẫu kết quả thủ tục hành chính:***

- 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.

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

***l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:***

- Luật Đất đai năm 2013;

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

- Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 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;

*- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 về sửa đổi , bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai..*

**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 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)*

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

*..., ngày..... tháng .....năm ....*

**ĐƠN [[7]](#footnote-8)….**

***Kính gửi***: Ủy ban nhân dân **[[8]](#footnote-9)** ...................

1. Người xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất [[9]](#footnote-10) …………..

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

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:[[10]](#footnote-11)......................................................................................

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)*

**Mẫu số 02. Quyết định giao đất**

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

**UỶ BAN NHÂN DÂN … CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: .... *..., ngày..... tháng .....năm ....*

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc giao đất** ...

**ỦY BAN NHÂN DÂN** ...

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày… tháng …năm …;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 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 tháng 6 năm 2014của Bộ trưởng 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 của ……được 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

m22222đất 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 … ([[11]](#footnote-12))

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 ([[12]](#footnote-13)):……………………………………….

Giá đất, tiền sử dụng đất phải nộp ……….…(đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất).([[13]](#footnote-14))

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

**Điều 2:** Giao …………………….tổ 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 Cổng thông tin điện tử của ….../.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:*** | **TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  **CHỦ TỊCH**  *(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)* |

**Mẫu số 03. Quyết định cho thuê đất**

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

**UỶ BAN NHÂN DÂN CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: .... *..., ngày..... tháng .....năm ....*

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc cho thuê đất** ...

**ỦY BAN NHÂN DÂN** ...

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày… tháng …năm …;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 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 tháng 6 năm 2014của Bộ trưởng 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 của ……được 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)* thuê ….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 …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 ... do ... ……lập ngày … tháng … năm ... và đã được ....thẩm định.

Hình thức thuê đất: ([[14]](#footnote-15))....

Giá đất, tiền thuê đất phải nộp …………………………….

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

**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 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng 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..... tháng .....năm ....*

**HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT**

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 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 tháng 6 năm 2014của Bộ trưởng 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……………..[[15]](#footnote-16)

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 đấtthuê khu đất như sau:

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

Tại ... *(ghitên 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 …….. do ... .......lập 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 [[16]](#footnote-17).....

**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) [[17]](#footnote-18)

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

**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;

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) [[18]](#footnote-19)...............................................

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

**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)* |

**3.Giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với dự án không phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt; dự án không phải cấp giấy chứng nhận đầu tư; trường hợp không phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình mà người xin giao đất, thuê đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao**

*(Đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực dự án vì mục đích quốc phòng an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng thì nộp hồ sơ xin giao đất, thuê đất trong thời gian thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được phê duyệt mà không phải chờ đến khi hoàn thành việc giải phóng mặt bằng)*.

1. **Trình tự thực hiện**

**Bước 1.** Người xin giao đất, thuê đất nộp hồ sơ hoặc cơ quan đăng ký đầu tư gửi hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tập trung cấp tỉnh.

**Bước 2.**Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn người xin giao đất, thuê đất lập hồ sơ xin giao đất, thuê đất; thực hiện nghĩa vụ tài chính.

**Bước 3.**Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất.

**Bước 4.**Người được giao đất theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, người được thuê đất nộp tiền thuê đất.

**Bước 5.**Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

**Bước 6.**Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức 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.

**Bước 7.**Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

**Bước 8.**Nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tập trung cấp tỉnh.

**Thời gian tiếp nhận và giao trả kết quả:** Các ngày làm việc trong tuần từ thứ 2 đến thứ 6 (Sáng từ 7 giờ 30 đến 12 giờ 00 và chiều từ 13 giờ 00 đến 16 giờ 30), trừ các ngày nghỉ lễ theo quy định

1. **Cách thức thực hiện:**

Nộp hồ sơ trực tiếp.

1. **Thành phần, số lượng hồ sơ:**

*Nộp 01 bộ hồ sơ gồm:*

+ Đơn xin giao đất, cho thuê đất.

+ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo chính thửa đất (Sở 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 đó địa chính thửa đất theo yêu cầu của người xin giao đất, thuê đất).

+ Bản sao bản thuyết minh dự án đầu tư đối với dự án không phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt, dự án không phải cấp giấy chứng nhận đầu tư.

+ Bản sao báo cáo kinh tế - kỹ thuật đối với trường hợp không phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình.

+ Báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình tôn giáo đối với trường hợp xin giao đất cho cơ sở tôn giáo.

+ Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất; văn bản thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc để cho thuê hoặc để bán kết hợp cho thuê theo quy định của pháp luật về nhà ở; dự án đầu tư kinh doanh bất động sản gắn với quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản; dự án sản xuất, kinh doanh không sử dụng vốn từ ngân sách nhà nước.

- Số lượng hồ sơ:01 bộ.

**d) Thời hạn giải quyết:**

- Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian không quá 03 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

- Thời hạn giải quyết: Không quá 20 ngày(không kể thời gian giải phóng mặt bằng; không kể thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất). *Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định*.

+ Sở Tài nguyên và Môi trường: không quá 15 ngày.

+ Ủy ban nhân dântỉnh: không quá 05 ngày.

*Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.*

**đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:**

Tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.

**e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

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

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Mức độ cung cấp dịch vụ công trực tuyến: Mức độ 2

**g) 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 cho người được giao đất, cho thuê đất.

**h) Lệ phí (nếu có):**Không

Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai

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.

**i) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** Không quy định.

**k) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013;

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

- Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 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;

*- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai.*

**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 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)*

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

*..., ngày..... tháng .....năm ....*

**ĐƠN [[19]](#footnote-20)….**

***Kính gửi***: Ủy ban nhân dân **[[20]](#footnote-21)** ...................

1. Người xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất [[21]](#footnote-22) …………..

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:[[22]](#footnote-23)...............................................................................

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)*

**Mẫu số 02. Quyết định giao đất**

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

**UỶ BAN NHÂN DÂN … CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: .... *..., ngày..... tháng .....năm ....*

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc giao đất** ...

**ỦY BAN NHÂN DÂN** ...

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày… tháng …năm …;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 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 tháng 6 năm 2014của Bộ trưởng 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 của ……được 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

m22222đất 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 … ([[23]](#footnote-24))

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 ([[24]](#footnote-25)):……………………………………….

Giá đất, tiền sử dụng đất phải nộp ……….…(đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất).([[25]](#footnote-26))

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

**Điều 2:** Giao …………………….tổ 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 Cổng thông tin điện tử của ….../.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:*** | **TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  **CHỦ TỊCH**  *(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)* |

**Mẫu số 03. Quyết định cho thuê đất**

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

**UỶ BAN NHÂN DÂN** …  **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: .... *..., ngày..... tháng .....năm ....*

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc cho thuê đất** ...

**ỦY BAN NHÂN DÂN** ...

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày… tháng …năm …;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 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 tháng 6 năm 2014của Bộ trưởng 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 của ……được 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)* thuê ….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 …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 ... do ... ……lập ngày … tháng … năm ... và đã được ....thẩm định.

Hình thức thuê đất: ([[26]](#footnote-27))....

Giá đất, tiền thuê đất phải nộp …………………………….

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

**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 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng 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..... tháng .....năm ....*

**HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT**

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 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 tháng 6 năm 2014của Bộ trưởng 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……………..[[27]](#footnote-28)

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 đấtthuê khu đất như sau:

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

Tại ... *(ghitên 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 …….. do ... .......lập 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 [[28]](#footnote-29).....

**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) [[29]](#footnote-30)

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

**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;

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) [[30]](#footnote-31)...............................................

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

**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)* |

**4. Chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với tổ chức**

1. **Trình tự thực hiện**

**Bước 1**. Người sử dụng đất nộp đơn xin phép chuyển mục đích sử dụng đấttại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tập trung cấp tỉnh.

**Bước 2.**Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm tra hồ sơ; xác minh thực địa, thẩm định nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất.

**Bước 3**.Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

**Bước 4.**Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

**Bước 5.**Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

**Bước 6.**Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

**Bước 7.** Nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tập trung cấp tỉnh.

**Thời gian tiếp nhận và giao trả kết quả:** Các ngày làm việc trong tuần từ thứ 2 đến thứ 6 (Sáng từ 7 giờ 30 đến 12 giờ 00 và chiều từ 13 giờ 00 đến 16 giờ 30), trừ các ngày nghỉ lễ theo quy định

Khi đến nhận kết quả, người nhận phải xuất trình giấy biên nhận hồ sơ, giấy giới thiệu của cơ quan, đơn vị (nếu là tổ chức).

Cán bộ giao trả kết quả kiểm tra Giấy Biên nhận và giấy giới thiệu, hướng dẫn người đến nhận đóng lệ phí trước khi trả kết quả.

1. **Cách thức thực hiện:**Nộp trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tập trung cấp tỉnh.
2. **Thành phần, số lượng hồ sơ:**

*Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ, gồm:*

(1) Đơn xin phép chuyển mục đích sử dụng đất.

(2) 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.

(3) Văn bản thẩm định điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc để cho thuê hoặc để bán kết hợp cho thuê theo quy định của pháp luật về nhà ở; dự án đầu tư kinh doanh bất động sản gắn với quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản; dự án sản xuất, kinh doanh không sử dụng vốn từ ngân sách nhà nước.

**d) Thời hạn giải quyết:**

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian không quá 03 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

- Thời hạn giải quyết: Không quá 15 ngày (không kể thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất).*Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định*.

+ Sở Tài nguyên và Môi trường: không quá 12 ngày.

+ Ủy ban nhân dân tỉnh: không quá 03 ngày

*Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày*.

**đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:**

Tổ chức (gồm cơ quan nhà nước, đơn vị vũ trang nhân dân, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức kinh tế, tổ chức chính trị xã hội - nghề nghiệp, tổ chức xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp, tổ chức sự nghiệp công lập và tổ chức khác theo quy định của pháp luật về dân sự).

**e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

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

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

- Mức độ cung cấp dịch vụ công trực tuyến: Mức độ 2

**g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

**h) Lệ phí (nếu có):**

**i)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.

**k) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

-Luật Đất đai năm 2013;

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

- Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 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;

*- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai.*

**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 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)*

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

*..., ngày..... tháng .....năm ....*

**ĐƠN [[31]](#footnote-32)….**

***Kính gửi***: Ủy ban nhân dân **[[32]](#footnote-33)** ...................

1. Người xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất [[33]](#footnote-34) …………..

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:[[34]](#footnote-35).....................................................................................

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)*

**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 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)*

**UỶ BAN NHÂN DÂN … CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: .... *..., ngày..... tháng .....năm ....*

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất**

**UỶ BAN NHÂN DÂN …………….**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày… tháng …năm …;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 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 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng 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 của ……được 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 ... do ... …………lập 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:[[35]](#footnote-36)………………

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:

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. Chỉnh 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)

**5.Điều chỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ đã ban hành trước ngày 01 tháng 7 năm 2004**

**a) Trình tự thực hiện**

**Bước 1.**Người sử dụng đất nộp hồ sơ đề nghị điều chỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đấtcủa Thủ tướngChính phủ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tập trung cấp tỉnh.

**Bước 2.**Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn người sử dụng đất điều chỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh

**Bước 3.**Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định điều chỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Trường hợp điều chỉnh làm thay đổi về cơ cấu sử dụng đất đã được thể hiện trong quyết định của Thủ tướngChính phủ thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh lập hồ sơ gửi Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Bộ Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm định hồ sơ và trình Thủ tướng Chính phủ. Trường hợp việc điều chỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất có liên quan đến bộ, ngành khác, thì Bộ Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm lấy ý kiến của các bộ, ngành có liên quan trước khi trình Thủ tướng Chính phủ.

Sau khi có ý kiến chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định điều chỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

**- Thời gian tiếp nhận và giao trả kết quả:**Các ngày làm việc trong tuần từ thứ 2 đến thứ 6 (Sáng từ 7 giờ 30 đến 12 giờ 00 và chiều từ 13 giờ 00 đến 16 giờ 30), trừ các ngày nghỉ lễ theo quy định.

***b) Cách thức thực hiện:*** Nộp trực tiếp.

***c) Hồ sơ***

*c1. Hồ sơ do người sử dụng đất nộp 01 bộ tại Sở Tài nguyên và Môi trường gồm:*

*- Văn bản đề nghị điều chỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ ban hành trước ngày 01 tháng 7 năm 2004theo Mẫu số 03c ban hành kèm theo Thông tư 33/2017/TT-BTNMT;*

*- Bản sao quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ đã ban hành trước ngày 01 tháng 7 năm 2004;*

*- Bản sao 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 đã cấp (nếu có);*

*-Bản sao giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc quyết định chủ trương đầu tư hoặc giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đã cấp (nếu có);*

*c2. Hồ sơ do Sở Tài nguyên và Môi trường lập để trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh gồm:*

*- Tờ trình theo Mẫu số 03d ban hành kèm theo Thông tư 33/2017/TT-BTNMT;*

*- Các giấy tờ do người sử dụng đất nộp tại mục 1 nêu trên;*

*- Văn bản của cơ quan có thẩm quyền đối với trường hợp người sử dụng đất không đề nghị điều chỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ;*

*- Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất (đã có trong hồ sơ giao đất, cho thuê đất trước đây).*

*c3. Hồ sơ thẩm định do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh lập gửi Bộ Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp điều chỉnh quyết định mà phải báo cáo Thủ tướng Chính phủ gồm:*

*- Tờ trình theo Mẫu số 03đ ban hành kèm theo Thông tư 33/2017/TT-BTNMT;*

*- Các giấy tờ do người sử dụng đất nộptheo quy địnhtại mục 1 nêu trên;*

*- Văn bản của cơ quan có thẩm quyền đề nghị điều chỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ (nếu có);*

*- Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất (đã có trong hồ sơ giao đất, cho thuê đất trước đây).*

*c4. Hồ sơ do Bộ Tài nguyên và Môi trường lập để trình Thủ tướng Chính phủ gồm:*

*- Tờ trình Thủ tướng Chính phủ;*

*- Các giấy tờ do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh lập theo quy định tại mục 3 nêu trên;*

*- Văn bản của Bộ, ngành có liên quan góp ý về việc đề nghị điều chỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ đối với dự án phải xin ý kiến các Bộ, ngành (nếu có).*

***d) Thời hạn giải quyết***

*- Trong thời hạn không quá 15 ngày kể từ ngày nhận được văn bản của người sử dụng đất, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm hướng dẫn người sử dụng đất lập hồ sơ để trình Ủy ban nhân dân tỉnh.*

*- Trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định điều chỉnh thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.*

*- Trong thời hạn không quá 10 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm định hồ sơ.*

*- Trong thời hạn không quá 10 ngày kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị góp ý của Bộ Tài nguyên và Môi trường, các bộ, ngành có trách nhiệm phải gửi ý kiến đến Bộ Tài nguyên và Môi trường.*

***đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính***

*- Người sử dụng đất.*

*- Cơ quan có văn bản đề nghị điều chỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đấtcủa Thủ tướngChính phủ*

***e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính***

*- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:*

*+ Sở Tài nguyên và Môi trường*

*+ Bộ Tài nguyên và Môi trường*

*- Cơ quan có thẩm quyền quyết định thủ tục hành chính:*

*+ Ủy ban nhân dân cấp tỉnh*

*- Cơ quan phối hợp thực hiện: các bộ, ngành có liên quan; Thủ tướng Chính phủ*

*- Mức độ cung cấp dịch vụ công trực tuyến: Mức độ 2*

***g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính***

*Quyết định điều chỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.*

***h) Lệ phí (nếu có):*** *Không quy định.*

***i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai***

*- Mẫu số 03c (kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT)*

*- Mẫu số 03d (kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT)*

*- Mẫu số 03đ (kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT)*

***k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:*** *không quy định*

***l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính***

-Luật Đất đai năm 2013;

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

*- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;*

*- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai.*

**Mẫu số 03c. Văn bản đề nghị điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất của dự án[[36]](#footnote-37)**

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường*)

**Tên tổ chức…………………….. …[[37]](#footnote-38) CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: .... *..., ngày..... tháng .....năm ....*

**VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ ĐIỀU CHỈNH**

**(Quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất số… ngày … tháng … năm của Thủ tướng Chính phủ)[[38]](#footnote-39)**

**Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh/thành phố….**

**1. Thông tin chung** *(Nêu đầy đủ thông tin về người sử dụng đất, dự án)*

- Người đề nghị điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất[[39]](#footnote-40) :.........................................

- Địa chỉ/trụ sở chính:.................................................................................

- Địa chỉ liên hệ:..........................................................................................

- Tên dự án:.................................................................................................

- Thông tin về chủ đầu tư:...........................................................................

- Địa điểm khu đất:......................................................................................

- Tổng diện tích đất:....................................................................................

- Tổng vốn đầu tư:.......................................................................................

- Thời gian/tiến độ thực hiện:......................................................................

- Thông tin khác:.........................................................................................

**2. Thông tin về đầu tư**

- Nêu đầy đủ thông tin về tên của giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc quyết định chủ trương đầu tư hoặc giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đã cấp, văn bản gia hạn, văn bản tạm dừng, văn bản hủy, văn bản chấm dứt*…(gửi kèm bản sao).*

- Nêu thông tin thay đổi trong quá trình đầu tư *(cổ phần hóa, chuyển nhượng dự án, chia, tách, sáp nhập, mua bán, chuyển đổi công ty….)*

- Nêu đầy đủ thông tin về kết quả đầu tư tính đến thời điểm báo cáo…

- Nêu đầy đủ thông tin về dự báo khả năng đầu tư trong giai đoạn tiếp theo…

- Nêu thông tin đánh giá về năng lực tài chính (vốn, nguồn vốn, khả năng huy động vốn….để tiếp tục thực hiện phần còn lại của dự án đầu tư *(gửi kèm bản sao giấy tờ chứng minh năng lực tài chính).*

**3. Thông tin về thửa đất/khu đất đã được giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ**

- Thông tin về thửa đất theo quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ đã ban hành trước ngày 01 tháng 7 năm 2004.

- Thông tin về thửa đất theo các văn bản của các cơ quan, tổ chức có thẩm quyền triển khai thực hiện quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ *(nếu có),*

- Thông tin về việc thực hiện nghĩa vụ tài chính *(nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí….ghi nợ, miễn, giảm…),* về tình trạng pháp lý thửa đất *(nêu rõ kết quả đối với việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giải quyết tranh chấp, khiếu kiện…).*

- Thông tin về thay đổi quyền sử dụng đất *(chuyển nhượng, cho thuê, góp vốn, thế chấp, tặng cho, thu hồi đất do vi phạm pháp luật, thu hồi đất trong trường hợp khác…).*

- Thông tin khác……………………………………………………………

**4. Nội dung điều quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ**

**4.1. Lý do đề nghị điều chỉnh:**

- Nêu rõ lý do theo đề nghị của người sử dụng đất………………………

- Nêu rõ lý do theo đề nghị của cơ quan có thẩm quyền *(có văn bản của cơ quan có thẩm quyền đề nghị điều chỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ - nếu có).*

**4.2. Nội dung đề nghị điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất thể hiện trong quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ (nếu có)**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Nội dung điều chỉnh** | **Cơ cấu sử dụng đất theo Quyết định số … ngày…tháng…năm… của Thủ tướng Chính phủ** | **Đề nghị điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất** |
| 1 | Cơ cấu sử dụng đất tính theo tổng diện tích đất được giao, thuê …*(ghi theo nội dung quyết định của Thủ tướng Chính phủ), trong đó:* |  |  |
| 1.1 | Tổng diện tích đất thu hồi |  |  |
| 1.2 | Tổng diện tích đất giao cho chủ đầu tư sử dụng theo hình thức giao đất không thu tiền sử dụng đất (nếu có) |  |  |
| 1.3 | Tổng diện tích đất giao cho chủ đầu tư sử dụng theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất (nếu có) |  |  |
| 1.4 | Tổng diện tích đất cho chủ đầu tư sử dụng theo hình thức thuê đất (nếu có) |  |  |
| 1.5 | Tổng diện tích đất giao cho chủ đầu tư quản lý (nếu có) |  |  |
| 1.6 | Thông tin khác… |  |  |
| 2 | Cơ cấu sử dụng đất tính theo từng mục đích sử dụng đất/từng hạng mục … |  |  |
| 2.1 | Hạng mục/mục đích…….. |  |  |
| a | Diện tích đất |  |  |
| b | Vị trí, ranh giới |  |  |
| c | Thời hạn….., kể từ….đến… |  |  |
| d | Hình thức sử dụng (giao/thuê….) |  |  |
| đ | Mục đích/chức năng… |  |  |
| e | Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất (nếu có) |  |  |
|  | …………………. |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

**4.3. Cam kết thực hiện theo cơ cấu sử dụng đất sau khi được điều chỉnh**

- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính phát sinh từ việc điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất *(nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí và lệ phí…)*

- Chịu trách nhiệm đảm bảo không gây thiệt hại, ảnh hưởng đến quyền lợi của người thứ 3 (bên thuê đất, nhận thế chấp, nhận góp vốn…), phương án giải quyết quyền lợi của người thứ 3 (nếu có).

- Nhận bàn giao đất trên thực địa, xác định cụ thể mốc giới điều chỉnh…...

- Nộp giấy tờ gốc cho cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất….

- Thực hiện đúng tiến độ thực hiện dự án, sử dụng đất, cụ thể là………

- Chấp hành thực hiện quyết định thu hồi đất, bàn giao đất theo quyết định thu hồi theo quy định của pháp luật (nếu có);

- Cam kết khác…………….

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:*** | **NGƯỜI LÀM ĐƠN**  *Ký, ghi rõ họ tên (đóng dấu- nếu có)* |

**Mẫu số 03d. Tờ trình của Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất của dự án[[40]](#footnote-41)**

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường*)

**SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG…**[[41]](#footnote-42) **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: .... *..., ngày..... tháng .....năm ....*

**TỜ TRÌNH**

**V/v đề nghị điều chỉnh Quyết định số... ngày… tháng… năm …**

**của Thủ tướng Chính phủ)**[[42]](#footnote-43)

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố …[[43]](#footnote-44)

Căn cứ quy định tại Khoản 45 và Khoản 62 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định thi hành Luật đất đai.

Theo đề nghị của ………………tại văn bản số………….[[44]](#footnote-45)

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh/thành phố………………..báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố … cho điều chỉnh Quyết định số… ngày…tháng…..năm của Thủ tướng Chính phủ… [[45]](#footnote-46), cụ thể như sau:

**1. Thông tin chung về dự án…**[[46]](#footnote-47)

- Tên dự án:…………………………………………………………….

- Thông tin về chủ đầu tư:………………………………………………

- Địa điểm khu đất:……………………………………………………..

- Thông tin về thửa đất theo quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ đã ban hành trước ngày 01 tháng 7 năm 2004*(trong đó ghi thêm thuộc đơn vị hành chính trước đây là…..nay là…..- nếu có).*

- Thông tin về thửa đất theo các văn bản của các cấp triển khai quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ *(nếu có)*,

- Thông tin về việc thực hiện nghĩa vụ tài chính *(nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí….ghi nợ, miễn, giảm…),* về tình trạng pháp lý thửa đất *(nêu rõ kết quả đối với việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, giải quyết tranh chấp, khiếu kiện…).*

- Thông tin về thay đổi quyền sử dụng đất *(chuyển nhượng, cho thuê, góp vốn, thế chấp, tặng cho, thu hồi đất do vi phạm pháp luật, thu hồi đất trong trường hợp khác…).*

- Thông tin về giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc quyết định chủ trương đầu tư hoặc giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đã cấp, văn bản gia hạn, văn bản tạm dừng, văn bản hủy, văn bản chấm dứt…

- Nêu thông tin thay đổi trong quá trình đầu tư *(cổ phần hóa, chuyển nhượng dự án, chia, tách, sáp nhập, mua bán, chuyển đổi công ty….)*

- Thông tin về kết quả đầu tư tính đến thời điểm báo cáo…

- Thông tin về dự báo khả năng đầu tư trong giai đoạn tiếp theo…

- Thông tin về sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất…

- Thông tin đánh giá về năng lực tài chính *(vốn, nguồn vốn, khả năng huy động vốn…)* để tiếp tục thực hiện phần còn lại của dự án đầu tư.

**2. Nội dung đề nghị điều chỉnh**

**2.1. Lý do đề nghị điều chỉnh:**

- Nêu rõ lý do đề nghị của người sử dụng đất…

- Nêu rõ lý do đề nghị của cơ quan có thẩm quyền *(có văn bản của cơ quan có thẩm quyền đề nghị điều chỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ - nếu có).*

**2.2. Nội dung đề nghị điều chỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ**

Trên cơ sở đề nghị của [[47]](#footnote-48)…..và kết quả kiểm tra, đánh giá hồ sơ và thực địa, Sở tài nguyên và Môi trường ……thống nhất đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố … cho phép điều chỉnh nội dung Quyết định số…ngày ... tháng … năm … của Thủ tướng Chính phủ với các nội dung sau:

…………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………….

**3. Hồ sơ gửi kèm***(01 bộ gồm các văn bản sau)*

- Văn bản đề nghị của chủ đầu tư về nội dung điều chỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích của Thủ tướng Chính phủ;

- Bản sao văn bản của cơ quan có thẩm quyền đề nghị điều chỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ *(nếu có).*

- Bản sao quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ ban hành ngày ………….

- Bản sao trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất *(đã có trong hồ sơ giao đất, cho thuê đất trước đây);*

- Bản sao 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 đã cấp *(nếu có);*

- Bản sao giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc quyết định chủ trương đầu tư hoặc giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đã cấp *(nếu có);*

- Bản sao giấy tờ khác của cơ quan có thẩm quyền *(nếu có).*

………………………………………………………………

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:***  ***­***- Như trên;  - Lưu. | **GIÁM ĐỐC**  *(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)* |

**Mẫu số 03đ. Tờ trình của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đề nghị điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất của dự án[[48]](#footnote-49)**

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường*)

###### ỦY BAN NHÂN DÂN……..[[49]](#footnote-50) CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

###### Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: .... *..., ngày..... tháng .....năm ....*

**TỜ TRÌNH**

**V/v đề nghị điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất đã được thể hiện trong Quyết định số ... ngày…tháng ...năm … của Thủ tướng Chính phủ)**[[50]](#footnote-51)

Kính gửi: Thủ tướng Chính phủ

Căn cứ quy định tại Khoản 45 và Khoản 62 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định thi hành Luật đất đai.

Theo đề nghị của ………………tại văn bản số………….[[51]](#footnote-52)

Ủy ban nhân dân tỉnh/thành phố………………..báo cáo Thủ tướng Chính phủ cho điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất đã thể hiện trong Quyết định số… ngày…tháng…..năm ..của Thủ tướng Chính phủ… [[52]](#footnote-53), cụ thể như sau:

**1. Thông tin chung về dự án…**[[53]](#footnote-54)

- Tên dự án:…………………………………………………………….

- Thông tin về chủ đầu tư:………………………………………………

- Địa điểm khu đất:……………………………………………………..

- Thông tin về thửa đất theo quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ đã ban hành trước ngày 01 tháng 7 năm 2004*(trong đó ghi thêm thuộc đơn vị hành chính trước đây là…..nay là…..- nếu có).*

- Thông tin về thửa đất theo các văn bản của các cấp triển khai quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ *(nếu có)*,

- Thông tin về việc thực hiện nghĩa vụ tài chính *(nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí….ghi nợ, miễn, giảm…),* về tình trạng pháp lý thửa đất *(nêu rõ kết quả đối với việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, giải quyết tranh chấp, khiếu kiện…).*

- Thông tin về thay đổi quyền sử dụng đất *(chuyển nhượng, cho thuê, góp vốn, thế chấp, tặng cho, thu hồi đất do vi phạm pháp luật, thu hồi đất trong trường hợp khác…).*

- Thông tin về giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc quyết định chủ trương đầu tư hoặc giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đã cấp, văn bản gia hạn, văn bản tạm dừng, văn bản hủy, văn bản chấm dứt…

- Nêu thông tin thay đổi trong quá trình đầu tư *(cổ phần hóa, chuyển nhượng dự án, chia, tách, sáp nhập, mua bán, chuyển đổi công ty….)*

- Thông tin về kết quả đầu tư tính đến thời điểm báo cáo…

- Thông tin về dự báo khả năng đầu tư trong giai đoạn tiếp theo…

- Thông tin về sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất…

- Thông tin đánh giá về năng lực tài chính *(vốn, nguồn vốn, khả năng huy động vốn…)* để tiếp tục thực hiện phần còn lại của dự án đầu tư.

**2. Nội dung đề nghị điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất**

**2.1. Lý do đề nghị điều chỉnh:**

- Nêu rõ lý do đề nghị của người sử dụng đất…

- Nêu rõ lý do đề nghị của cơ quan có thẩm quyền *(có văn bản của cơ quan có thẩm quyền đề nghị điều chỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ - nếu có).*

**2.2. Nội dung đề nghị điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất thể hiện trong quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ**

Trên cơ sở đề nghị của [[54]](#footnote-55)…..và kết quả kiểm tra, đánh giá hồ sơ và thực địa do Ủy ban nhân dân …………..tổ chức, Ủy ban nhân dân ……thống nhất đề nghị Bộ Tài nguyên và Môi trường xem xét thẩm định trình Thủ tướng Chính phủ cho phép điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất thể hiện trong Quyết định số……………ngày ………………của Thủ tướng Chính phủ…….. theo các nội dung sau:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Nội dung điều chỉnh** | **Cơ cấu sử dụng đất theo Quyết định số… ngày…tháng…năm… của Thủ tướng Chính phủ** | **Đề nghị điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất** |
| 1 | Cơ cấu sử dụng đất tính theo tổng diện tích đất được giao, thuê …*(ghi theo nội dung quyết định của Thủ tướng Chính phủ), trong đó:* |  |  |
| 1.1 | Tổng diện tích đất thu hồi |  |  |
| 1.2 | Tổng diện tích đất giao cho chủ đầu tư sử dụng theo hình thức giao đất không thu tiền sử dụng đất (nếu có) |  |  |
| 1.3 | Tổng diện tích đất giao cho chủ đầu tư sử dụng theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất (nếu có) |  |  |
| 1.4 | Tổng diện tích đất cho chủ đầu tư sử dụng theo hình thức thuê đất (nếu có) |  |  |
| 1.5 | Tổng diện tích đất giao cho chủ đầu tư quản lý (nếu có) |  |  |
| 1.6 | Thông tin khác… |  |  |
|  |  |  |  |
| 2 | Cơ cấu sử dụng đất tính theo từng mục đích sử dụng đất/từng hạng mục … |  |  |
| 2.1 | Hạng mục/mục đích… |  |  |
| a | Diện tích đất |  |  |
| b | Vị trí, ranh giới |  |  |
| c | Thời hạn….., kể từ….đến… |  |  |
| d | Hình thức sử dụng (giao/thuê….) |  |  |
| đ | Mục đích/chức năng… |  |  |
| e | Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất (nếu có) |  |  |
|  | …………………. |  |  |

**2.3. Đánh giá tác động của việc điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất**

- Tác động về kinh tế *(tăng/giảm thu/chi ngân sách nhà nước, thay đổi lợi ích nhà nước/xã hội/chủ đầu tư, tăng/giảm vốn đầu tư của chủ đầu tư, khả năng tiêu thụ sản phẩm tốt hơn/kém hơn…sự phù hợp với các quy hoạch, kế hoạch liên quan… )*

- Tác động về xã hội, môi trường… *(tăng/giảm mật độ dân số, tăng/giảm lưu lượng giao thông, tăng/giảm các chỉ số ô nhiễm môi trường…)*

**2.4. Cam kết đảm bảo thực hiện theo cơ cấu sử dụng đất sau khi được điều chỉnh**

- Xác định lại loại đất, mục đích sử dụng đất sau khi được điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất để xác định nghĩa vụ tài chính phát sinh từ việc điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất *(tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí và lệ phí…)*

- Tổ chức thu đầy đủ nghĩa vụ tài chính phát sinh từ việc điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất *(nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí và lệ phí…)*

- Chịu trách nhiệm đảm bảo không gây thiệt hại, ảnh hưởng đến quyền lợi của người thứ 3 *(bên thuê đất, nhận thế chấp, nhận góp vốn…)*, phương án giải quyết quyền lợi của người thứ 3 *(nếu có)*.

- Bàn giao đất trên thực địa, xác định cụ thể mốc giới điều chỉnh..

- Hoàn thiện hồ sơ địa chính cho phù hợp với nội dung đã điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất….

- Tổ chức thực hiện đúng tiến độ thực hiện dự án, sử dụng đất, cụ thể là………

**3. Hồ sơ gửi kèm***(01 bộ gồm các văn bản sau)*

- Văn bản đề nghị của chủ đầu tư về nội dung điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất;

- Bản sao văn bản của cơ quan có thẩm quyền đề nghị điều chỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ *(nếu có).*

- Bản sao quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ ban hành ngày ………….

- Bản sao trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất *(đã có trong hồ sơ giao đất, cho thuê đất trước đây);*

- Bản sao 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 đã cấp *(nếu có);*

- Bản sao giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc quyết định chủ trương đầu tư hoặc giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đã cấp *(nếu có);*

- Bản sao giấy tờ khác của cơ quan có thẩm quyền *(nếu có).*

………………………………………………………………

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:***  ***­***- Như trên;  - Bộ Tài nguyên và Môi trường.., | **TM.UBND TỈNH/THÀNH PHỐ**  **CHỦ TỊCH**  *(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)* |

**B. Thủ tục hành chính về đăng ký và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất**

**1. Đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu**

**a) Trình tự thực hiện:**

**Bước 1:** Nộp hồ sơ và nhận kết quả:

- Người sử dụng đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao: nộp hồ sơ và nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tập trung cấp tỉnh.

- Người sử dụng đất là 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 và nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất, tài sản gắn liền với đất hoặc tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất, tài sản gắn liền với đất nếu có nhu cầu.

**Bước 2:** Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả có trách nhiệm ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả và trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trong **01** ngày làm việc.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

**Bước 3:**

**\*** Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện:

- Thông báo cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trích đo địa chính thửa đất hoặc kiểm tra bản trích đo địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp (nếu có) đối với nơi chưa có bản đồ địa chính, trong **02** ngày làm việc.

- Thực hiện kiểm tra hồ sơ; xác nhận hiện trạng sử dụng đất so với nội dung kê khai đăng ký; xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất, sự phù hợp với quy hoạch đối với trường hợp không có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất, trong **18** ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ;

- Niêm yết công khai kết quả kiểm tra hồ sơ, xác nhận hiện trạng, tình trạng tranh chấp, nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và khu dân cư nơi có đất trong thời hạn 15 ngày; xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung công khai;

- Gửi hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, trong **01** ngày làm việc kể từ ngày kết thúc niêm yết.

\* Trường hợp người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tập trung cấp tỉnh hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện:

- Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã để lấy ý kiến xác nhận, trong **02** ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

- Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

+ Thực hiện kiểm tra hồ sơ; xác nhận hiện trạng sử dụng đất so với nội dung kê khai đăng ký; xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất, sự phù hợp với quy hoạch đối với trường hợp không có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất, trong **18** ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai;

+ Niêm yết công khai kết quả kiểm tra hồ sơ, xác nhận hiện trạng, tình trạng tranh chấp, nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và khu dân cư nơi có đất trong thời hạn 15 ngày; xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung công khai;

+ Gửi hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, trong **01** ngày làm việc kể từ ngày kết thúc niêm yết.

**Bước 4:** Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cập nhật thông tin thửa đất đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có), trong **03** ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Ủy ban nhân dân cấp xã.

**Thời gian tiếp nhận và giao trả kết quả:**

- Đối với hồ sơ nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tập trung cấp tỉnh: Sáng từ 07 giờ 30 đến 12 giờ 00 và chiều từ 13 giờ 00 đến 16 giờ 30 vào các ngày làm việc trong tuần.

- Đối với hồ sơ nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện: Sáng từ 07 giờ 00 đến 11 giờ 30 và chiều từ 13 giờ 30 đến 17 giờ 00 vào các ngày làm việc trong tuần.

- Đối với hồ sơ nộp tại Ủy ban nhân dân cấp xã: Sáng từ 07 giờ 00 đến 11 giờ 30 và chiều từ 13 giờ 30 đến 17 giờ 00 vào các ngày làm việc trong tuần.

*Tùy tình hình thực tế tại các địa phương, Ủy ban nhân dân cấp huyện và Ủy ban nhân dân cấp xã có thể điều chỉnh thời gian tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho phù hợp theo từng địa phương nhưng phải đảm bảo thời gian 08 giờ/ngày.*

**b) Cách thức thực hiện:** Nộp hồ sơ trực tiếp.

**c) Thành phần hồ sơ** (bản sao 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):

(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 (Mẫu số 04a/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT);

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

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

(2.2) 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 tháng 10 năm 1993;

(2.3) 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;

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

(2.5) 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;

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

(2.7) Một trong các giấy tờ lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 có tên người sử dụng đất, bao gồm:

- Sổ mục kê đất, sổ kiến điền lập trước ngày 18 tháng 12 năm 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 tháng 11 năm 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. Trường hợp trong đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất có sự khác nhau giữa thời điểm làm đơn và thời điểm xác nhận thì thời điểm xác lập đơn được tính theo thời điểm sớm nhất ghi trong đơn.

+ Giấy tờ về việc chứng nhận đã đăng ký quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân cấp xã, cấp huyện hoặc cấp tỉnh cấp cho người sử dụng đất;

+ Giấy tờ về việc kê khai đăng ký nhà cửa được Ủy ban nhân dân cấp xã, cấp huyện hoặc cấp tỉnh xác nhận mà trong đó có ghi diện tích đất có nhà ở;

+ Giấy tờ của đơn vị quốc phòng giao đất cho cán bộ, chiến sỹ làm nhà ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 theo Chỉ thị số 282/CT-QP ngày 11 tháng 7 năm 1991 của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng mà việc giao đất đó phù hợp với quy hoạch sử dụng đất làm nhà ở của cán bộ, chiến sỹ trong quy hoạch đất quốc phòng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.”

- 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 tháng 7 năm 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.

(2.8) Bản sao các giấy tờ lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 có tên người sử dụng đất nêu tại điểm b7 Điểm này 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.

( 2.9) Sở Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm cung cấp sổ mục kê đất, sổ kiến điền lập trước ngày 18 tháng 12 năm 1980 quy định tại khoản 1 Điều này đang được lưu trữ tại cơ quan mình cho Ủy ban nhân dân cấp xã và người sử dụng đất để phục vụ cho việc đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

(2.10) Một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu tại các Tiết 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7 và 2.8 Điểm này mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác, kèm theo giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên có liên quan.

(2.11) 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.

(2.12) 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.

(2.13) 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)

(4) Trường hợp có đăng ký quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề phải có hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề, kèm theo 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.

**\* Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

**d) Thời hạn giải quyết: 25** ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ (không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật, không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định).

- Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.

- Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết.

**đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính**

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.

- 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.

**e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã.

- Mức độ cung cấp dịch vụ công trực tuyến: Mức độ 2

**g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

**h) Phí, lệ phí địa chính:** Không.

**i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

**-**  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 08a/ĐK: Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức, cơ sở tôn giáo.

- Mẫu số 08b/ĐK: Thống kê các thửa đất (kèm theo Báo cáo rà soát hiện trạng quản lý, sử dụng 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 và Tổng cục Quản lý đất đai)

**k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:** Không

**l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật đất đai;

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng 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** | | **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 sổ tiếp nhận hồ sơ số:......Quyển....  *Ngày…... / ...… / .......…*  **Người nhận hồ sơ**  *(Ký và ghi rõ họ, tên)* | |
|  | |
| **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:........................................................................... | |
|  | |
| **I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**  *(Xem kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xoá, 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: m2;  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:*** | ***4.3. Cây lâu năm:*** | | |
| 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: …………………………. | 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)*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **I. XÁC NHẬN CỦA UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN 5**  *(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* …...  **Bộ phận địa chính**  *(Ký, ghi rõ họ, tên)* | | *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **TM. Uỷ 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, Mẫu số 04b/ĐK

## 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 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”.*

**Mẫu số 04c/ĐK**

**DANH SÁCH CÁC THỬA ĐẤT Mẫu số 4c/ĐK**

## 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**  **(m2)** | **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)* |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Tên tổ chức báo cáo:**…………  **Địa chỉ**:..……………….………  Số: /BC | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  .............…*, ngày* ..... *tháng*  .... *năm 20*..... | **Mẫu số**  **08a/ĐK** |

**BÁO CÁO**

**Kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức, cơ sở tôn giáo**

Kính gửi: Uỷ ban nhân dân ………………………….

**I. HIỆN TRẠNG QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT**

1. Tên tổ chức sử dụng đất: ……………….……………………………………….…………………………………………………………………………………………………….

2. Địa chỉ khu đất *(ghi số tờ bản đồ, số thửa đất và tên đơn vị hành chính nơi có đất):*…………………………………………………………………………………

*(Trường hợp khu đất có nhiều thửa đất thì lập danh sách từng thửa đất kèm theo)*

3. Tổng diện tích đất đang quản lý, sử dụng: …………….……….... m2; trong đó:

3.1. Diện tích đất sử dụng đúng mục đích: …………………..... m2

3.2. Diện tích đất đang liên doanh liên kết sử dung: ………...... m2

3.3. Diện tích đất đang cho thuê, cho mượn sử dụng: ……….... m2

3.4. Diện tích đất đang bị lấn, bị chiếm: ……………………...... m2

3.5. Diện tích đất đang có tranh chấp sử dụng: ………………... m2

3.6. Diện tích đất đã bố trí làm nhà ở cho hộ gia đình cán bộ, công nhân viên của đơn vị đang làm việc hoặc đã nghỉ hưu, nghỉ việc theo chế độ: …….….….... m2

3.7. Diện tích đất chưa sử dụng: …………………………..….... m2

3.8. Diện tích khác: ………………………………………...….... m2

4. Mục đích sử dụng đất:

4.1. Mục đích theo Quyết định giao đất, cho thuê đất: ……………...…………….

4.2. Mục đích thực tế đang sử dụng:

- : ……………….... m2

- : ……………….... m2

5. Tài sản gắn liền với đất (đối với trường hợp của tổ chức):

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Loại tài sản** | **Diện tích XD hoặc diện tích chiếm đất (m2)** | **Diện tích sàn (công xuất)** | **Hình thức sở hữu chung, riêng** | **Đặc điểm của tài sản**  (số tầng, kết cấu, cấp hạng công trình; loại cây rừng, cây lâu năm) | **Thời hạn**  **sở hữu** |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

**II. THỜI HẠN SỬ DỤNG ĐẤT**

Sử dụng từ ngày.…tháng ….. năm .. Thời hạn sử dụng đến ngày .… tháng ….. năm

**III. NGUỒN GỐC SỬ DỤNG ĐẤT**

1. Diện tích đất được Nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất: …………….m2

2. Diện tích đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất: ………………....m2

3. Diện tích đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê một lần: …………….... m2

4. Diện tích đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê nhiều lần: …………….. m2

5. Diện tích đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê hàng năm: …………… m2

6. Diện tích đất nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất:………………........... m2

7. Diện tích đất có nguồn gốc khác (ghi cụ thể):…………………………..….... m2

**IV. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI**

1. Loại nghĩa vụ tài chính về đất đai đã thực hiện hoặc chưa thực hiện

1.1. Tiền sử dụng đất đã nộp: ……….…..…...…đ;

Số tiền còn nợ:…..….….…..đ

1.2. Tiền thuê đất đã nộp: ………………………đ,

tính đến ngày … /… /……,

1.3. Thuế chuyển quyền SDĐ đã nộp:………......đ;

Số tiền còn nợ: ……….……đ

1.4. Lệ phí trước bạ đã nộp:……………………..đ;

Số tiền còn nợ: …….………đ

Cộng tổng số tiền đã nộp: ….……….…......……..đ;

Số tiền còn nợ: …….……..đ

2. Số tiền đã thanh toán có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước: …….……….….đ

*(Bằng chữ:* ……………………………………………………………..………..……*)*

**V. GIẤY TỜ VỀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT HIỆN CÓ**

1. …….…………………………………………………………………..………..…

2. ……….…………………………………………………………………..…….…

3. ……….…………………………………………………………………..………..

**VI. KIẾN NGHỊ**

1. Diện tích đất đề nghị được tiếp tục sử dụng :.………………......... m2

2. Diện tích đất bàn giao cho địa phương quản lý: …………………. m2

3. Hình thức sử dụng đất lựa chọn *(đối với đơn vị sự nghiệp, doanh nghiệp)*:……….……

*(Chọn một trong các hình thức: giao đất có thu tiền, thuê đất trả tiền một lần, thuê đất trả tiền hàng năm theo quy định của pháp luật).*

4. Kiến nghị giải pháp xử lý đối với diện tích đất bị lấn, bị chiếm; đang cho thuê, cho mượn trái phép, tranh chấp; diện tích đất đã bố trí làm nhà ở cho cán bộ và nhân viên:………..………………………………………………………………………………………

………………………………………………….…………………………………………………..

Cam đoan nội dung báo cáo trên đây là đúng và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung đã báo cáo.

Kèm theo báo cáo có các giấy tờ sau đây:

- Trích lục bản đồ địa chính *(hoặc bản trích đo địa chính khu đất quản lý, sử dụng)*;

- Thống kê các thửa đất đang sử dụng *(nếu có nhiều thửa đất)*;

- Giấy tờ về quyền sử dụng đất hiện có *(bản sao hoặc bản gốc)*.

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Đại diện của tổ chức sử dụng đất**  *(Ký tên, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)* |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Đơn vị báo cáo:**…………  …….……………….……… | **THỐNG KÊ CÁC THỬA ĐẤT**  *(Kèm theo Báo cáo rà soát hiện trạng quản lý sử dụng đất số …… ngày …… tháng …… năm…… )* | **Mẫu số 08b/ĐK** |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Số tờ bản đồ** | **Số thửa đất** | **Diện tích**  **(m2)** | **Mục đích sử dụng** | **Tên tổ chức, hộ gia đình, cá nhân khác đang sử dụng (nếu có)** | **Nguồn gốc sử dụng** | **Tài sản gắn liền với đất *(ghi loại tài sản, diện tích XD, số tầng, kết cấu, đặc điểm khác)*** |
|
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

**Ghi chú:** *Mẫu này lập cho toàn bộ diện tích đất của tổ chức và lập theo thứ tự từng tờ bản đồ, từng thửa đất;Cột 5: ghi tên người đang sử dụng do thuê, mượn đất, lấn chiếm đất, được phân làm nhà ở; Cột 6: ghi rõ hình thức “Thuê đất” hoặc”Mượn đất, lấn chiếm đất, được phân làm nhà ở,…”. Cột 8: đối với công trình xây dựng thì ghi diện tích xây dựng; đối với cây rừng và cây lâu năm thì ghi diện tích có cây và loại cây chủ yếu*

|  |  |
| --- | --- |
| **Người lập**  *(Ký, ghi rõ họ tên)* | **Đại diện của tổ chức sử dụng đất**  *(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)* |

**2. Đăng ký đất đai lần đầu đối với trường hợp được Nhà nước giao đất để quản lý.**

**a) Trình tự thực hiện:**

**Bước 1:** Nộp hồ sơ và nhận kết quả:

- Người được Nhà nước giao quản lý đất là tổ chức: nộp hồ sơ và nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tập trung cấp tỉnh.

- Người được Nhà nước giao quản lý đất là cộng đồng dân cư: nộp hồ sơ và nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất, tài sản gắn liền với đất hoặc tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất, tài sản gắn liền với đất nếu có nhu cầu.

**Bước 2:** Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả 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; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, trong **01** ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ, hợp lệ.

Trường hợp nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì Ủy ban nhân dân cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, trong **01** ngày làm việc.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

**Bước 3:** Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau:

- Kiểm tra hiện trạng đất, trong **07** ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ cơ quan tiếp nhận hồ sơ;

- Cập nhật thông tin thửa đất, đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, trong **02** ngày làm việc.

**Thời gian tiếp nhận và giao trả kết quả:**

- Đối với hồ sơ nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tập trung cấp tỉnh: Sáng từ 07 giờ 30 đến 12 giờ 00 và chiều từ 13 giờ 00 đến 16 giờ 30 vào các ngày làm việc trong tuần.

- Đối với hồ sơ nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện: Sáng từ 07 giờ 00 đến 11 giờ 30 và chiều từ 13 giờ 30 đến 17 giờ 00 vào các ngày làm việc trong tuần.

- Đối với hồ sơ nộp tại Ủy ban nhân dân cấp xã: Sáng từ 07 giờ 00 đến 11 giờ 30 và chiều từ 13 giờ 30 đến 17 giờ 00 vào các ngày làm việc trong tuần.

*Tùy tình hình thực tế tại các địa phương, Ủy ban nhân dân cấp huyện và Ủy ban nhân dân cấp xã có thể điều chỉnh thời gian tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho phù hợp theo từng địa phương nhưng phải đảm bảo thời gian 08 giờ/ngày.*

**b) Cách thức thực hiện:** Nộp hồ sơ trực tiếp.

**c) Thành phần hồ sơ** (bản sao 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)**:**

- Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận (Mẫu số 04a/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường);

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

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

**\* Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

**d) Thời hạn giải quyết:** **10** ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật, không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định).

- Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.

- Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết.

**đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:**

- Ủy ban nhân dân tỉnh;

- Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn;

- Tổ chức được giao quản lý công trình công cộng;

- Tổ chức kinh tế được giao quản lý diện tích đất để thực hiện dự án đầu tư theo hình thức xây dựng - chuyển giao và các hình thức khác theo quy định của pháp luật đầu tư;

- Tổ chức được giao quản lý đất có mặt nước của các sông và đất có mặt nước chuyên dùng.

- Tổ chức được giao quản lý quỹ đất đã thu hồi theo quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi;

- Cộng đồng dân cư được Nhà nước giao đất để quản lý.

**e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

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

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Không.

- Mức độ cung cấp dịch vụ công trực tuyến: Mức độ 2

**g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

**h) Phí, lệ phí:** Không

**i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

***-*** 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 08a/ĐK: Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức, cơ sở tôn giáo.

- Mẫu số 08b/ĐK: Thống kê các thửa đất (kèm theo Báo cáo rà soát hiện trạng quản lý, sử dụng 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)

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

**l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014;

- 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;

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành 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** | | **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 sổ tiếp nhận hồ sơ số:......Quyển....  *Ngày…... / ...… / .......…*  **Người nhận hồ sơ**  *(Ký và ghi rõ họ, tên)* | |
|  | |
| **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:........................................................................... | |
|  | |
| **I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**  *(Xem kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xoá, 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: m2;  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:*** | ***4.3. Cây lâu năm:*** | | |
| 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: …………………………. | 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 UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN 5**  *(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* …...  **Bộ phận địa chính**  *(Ký, ghi rõ họ, tên)* | | *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **TM. Uỷ 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,…*

## Mẫu số 04b/ĐK

## 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 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”.*

**Mẫu số 04c/ĐK**

**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**  **(m2)** | **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)* |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Tên tổ chức báo cáo:**…………  **Địa chỉ**:..……………….………  Số: /BC | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  .............…*, ngày* ..... *tháng*  .... *năm 20*..... | **Mẫu số**  **08a/ĐK** |

**BÁO CÁO**

**Kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức, cơ sở tôn giáo**

Kính gửi: Uỷ ban nhân dân ………………………….

**I. HIỆN TRẠNG QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT**

1. Tên tổ chức sử dụng đất: ………….……………………………………….………………

…………………………………………………………………………………………...……….….…

2. Địa chỉ khu đất *(ghi số tờ bản đồ, số thửa đất và tên đơn vị hành chính nơi có đất):*........……………….........................................................................................................................

*(Trường hợp khu đất có nhiều thửa đất thì lập danh sách từng thửa đất kèm theo)*

3. Tổng diện tích đất đang quản lý, sử dụng: …………….……….... m2; trong đó:

3.1. Diện tích đất sử dụng đúng mục đích: …………………..... m2

3.2. Diện tích đất đang liên doanh liên kết sử dung: ………...... m2

3.3. Diện tích đất đang cho thuê, cho mượn sử dụng: ……….... m2

3.4. Diện tích đất đang bị lấn, bị chiếm: ……………………...... m2

3.5. Diện tích đất đang có tranh chấp sử dụng: ………………... m2

3.6. Diện tích đất đã bố trí làm nhà ở cho hộ gia đình cán bộ, công nhân viên của đơn vị đang làm việc hoặc đã nghỉ hưu, nghỉ việc theo chế độ: …….….….... m2

3.7. Diện tích đất chưa sử dụng: …………………………..….... m2

3.8. Diện tích khác: ………………………………………...….... m2

4. Mục đích sử dụng đất:

4.1. Mục đích theo Quyết định giao đất, cho thuê đất: ……………...……………..............

4.2. Mục đích thực tế đang sử dụng:

- : ……………….... m2

- : ……………….... m2

5. Tài sản gắn liền với đất (đối với trường hợp của tổ chức):

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Loại tài sản** | **Diện tích XD hoặc diện tích chiếm đất (m2)** | **Diện tích sàn (công xuất)** | **Hình thức sở hữu chung, riêng** | **Đặc điểm của tài sản**  (số tầng, kết cấu, cấp hạng công trình; loại cây rừng, cây lâu năm) | **Thời hạn**  **sở hữu** |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

**II. THỜI HẠN SỬ DỤNG ĐẤT**

Sử dụng từ ngày.…tháng ….. năm ..… Thời hạn sử dụng đến ngày .… tháng ….. năm ..…

**III. NGUỒN GỐC SỬ DỤNG ĐẤT**

1. Diện tích đất được Nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất: …………….m2

2. Diện tích đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất: ………………....m2

3. Diện tích đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê một lần: …………….... m2

4. Diện tích đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê nhiều lần: …………….. m2

5. Diện tích đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê hàng năm: ……………. m2

6. Diện tích đất nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất:………………........... m2

7. Diện tích đất có nguồn gốc khác (ghi cụ thể):…………………………..….... m2

**IV. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI**

1. Loại nghĩa vụ tài chính về đất đai đã thực hiện hoặc chưa thực hiện

1.1. Tiền sử dụng đất đã nộp: ……….…..…...…đ; Số tiền còn nợ:…..….….…..đ

1.2. Tiền thuê đất đã nộp: ………………………đ, tính đến ngày … /… /……,

1.3. Thuế chuyển quyền SDĐ đã nộp:………......đ; Số tiền còn nợ: ……….……đ

1.4. Lệ phí trước bạ đã nộp:……………………..đ; Số tiền còn nợ: …….………đ

Cộng tổng số tiền đã nộp: ….……….…......……..đ; Số tiền còn nợ: …….……..đ

2. Số tiền đã thanh toán có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước: …….……….……….đ

*(Bằng chữ:* …………………………………………………………………..……….*)*

**V. GIẤY TỜ VỀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT HIỆN CÓ**

1. …….…………………………………………………………………..………..……

2. …….…………………………………………………………………..………..……

3. …….…………………………………………………………………..………..……

**VI. KIẾN NGHỊ**

1. Diện tích đất đề nghị được tiếp tục sử dụng :.………………......... m2

2. Diện tích đất bàn giao cho địa phương quản lý: …………………. m2

3. Hình thức sử dụng đất lựa chọn *(đối với đơn vị sự nghiệp, doanh nghiệp)*:……….……

*(Chọn một trong các hình thức: giao đất có thu tiền, thuê đất trả tiền một lần, thuê đất trả tiền hàng năm theo quy định của pháp luật).*

4. Kiến nghị giải pháp xử lý đối với diện tích đất bị lấn, bị chiếm; đang cho thuê, cho mượn trái phép, tranh chấp; diện tích đất đã bố trí làm nhà ở cho cán bộ và nhân viên:………..……………………………………………………………………………………………………………..…

Cam đoan nội dung báo cáo trên đây là đúng và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung đã báo cáo.

Kèm theo báo cáo có các giấy tờ sau đây:

- Trích lục bản đồ địa chính *(hoặc bản trích đo địa chính khu đất quản lý, sử dụng)*;

- Thống kê các thửa đất đang sử dụng *(nếu có nhiều thửa đất)*;

- Giấy tờ về quyền sử dụng đất hiện có *(bản sao hoặc bản gốc)*.

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Đại diện của tổ chức sử dụng đất**  *(Ký tên, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)* |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Đơn vị báo cáo:**…………  …….……………….……… | **THỐNG KÊ CÁC THỬA ĐẤT**  *(Kèm theo Báo cáo rà soát hiện trạng quản lý sử dụng đất số …… ngày …… tháng …… năm…… )* | **Mẫu số**  **08b/ĐK** |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Số tờ bản đồ** | **Số thửa đất** | **Diện tích**  **(m2)** | **Mục đích sử dụng** | **Tên tổ chức, hộ gia đình, cá nhân khác đang sử dụng (nếu có)** | **Nguồn gốc sử dụng** | **Tài sản gắn liền với đất *(ghi loại tài sản, diện tích XD, số tầng, kết cấu, đặc điểm khác)*** |
|
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

**Ghi chú:** *Mẫu này lập cho toàn bộ diện tích đất của tổ chức và lập theo thứ tự từng tờ bản đồ, từng thửa đất;*

*Cột 5: ghi tên người đang sử dụng do thuê, mượn đất, lấn chiếm đất, được phân làm nhà ở;*

*Cột 6: ghi rõ hình thức “Thuê đất” hoặc”Mượn đất, lấn chiếm đất, được phân làm nhà ở,…”.*

*Cội 8: đối với công trình xây dựng thì ghi diện tích xây dựng; đối với cây rừng và cây lâu năm thì ghi diện tích có cây và loại cây chủ yếu*

|  |  |
| --- | --- |
| **Người lập**  *(Ký, ghi rõ họ tên)* | **Đại diện của tổ chức sử dụng đất**  *(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)* |

**3. Xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất**

**a) Trình tự thực hiện:**

**Bước 1:** Nộp hồ sơ và nhận kết quả:

Một trong các bên hoặc các bên ký hợp đồng thuê, thuê lại, hợp đồng góp vốn quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, cụ thể như sau:

- Người sử dụng đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư: nộp hồ sơ và nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tập trung cấp tỉnh.

- Người sử dụng đất là 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 và nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất, tài sản gắn liền với đất hoặc tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất, tài sản gắn liền với đất nếu có nhu cầu.

**Bước 2:** Bộ phận tiếp nhận hồ sơ 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; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, trong **01** ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ, hợp lệ.

Trường hợp người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm gửi hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, trong 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ, hợp lệ.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

**Bước 3:** Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ và thực hiện các công việc sau:

1. Xác nhận việc xóa cho thuê, cho thuê lại, xóa góp vốn vào Giấy chứng nhận và trao cho bên cho thuê, cho thuê lại, bên góp vốn, trong **01** ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ cơ quan tiếp nhận hồ sơ. Trường hợp cho thuê, cho thuê lại đất trong khu công nghiệp và trường hợp góp vốn quyền sử dụng đất mà đã cấp Giấy chứng nhận cho bên thuê, thuê lại đất, bên nhận góp vốn thì thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp; bên nhận góp vốn được cấp lại Giấy chứng nhận;

Trường hợp thời điểm hết thời hạn sử dụng đất trùng với thời điểm xóa cho thuê, cho thuê lại đất, xóa góp vốn bằng quyền sử dụng đất nếu người sử dụng đất không có nhu cầu tiếp tục sử dụng đất hoặc không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền gia hạn sử dụng đất thì thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp.

2. Thực hiện việc xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại, xóa góp vốn vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và chuyển hồ sơ cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao kết quả cho người sử dụng đất hoặc gửi kết quả cho Ủy ban nhân dân cấp xã để trao cho người sử dụng đất đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại cấp xã, trong **01** ngày làm việc;

**Thời gian tiếp nhận và giao trả kết quả:**

- Đối với hồ sơ nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tập trung cấp tỉnh: Sáng từ 07 giờ 30 đến 12 giờ 00 và chiều từ 13 giờ 00 đến 16 giờ 30 vào các ngày làm việc trong tuần.

- Đối với hồ sơ nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện: Sáng từ 07 giờ 00 đến 11 giờ 30 và chiều từ 13 giờ 30 đến 17 giờ 00 vào các ngày làm việc trong tuần.

- Đối với hồ sơ nộp tại Ủy ban nhân dân cấp xã: Sáng từ 07 giờ 00 đến 11 giờ 30 và chiều từ 13 giờ 30 đến 17 giờ 00 vào các ngày làm việc trong tuần.

*Tùy tình hình thực tế tại các địa phương, Ủy ban nhân dân cấp huyện và Ủy ban nhân dân cấp xã có thể điều chỉnh thời gian tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho phù hợp theo từng địa phương nhưng phải đảm bảo thời gian 08 giờ/ngày.*

**b) Cách thức thực hiện:** Nộp hồ sơ trực tiếp.

**c) Thành phần hồ sơ** (bản sao 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)**:**

- Đối với trường hợp xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, hồ sơ gồm có:

+ Văn bản thanh lý hợp đồng cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hoặc hợp đồng 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.

+ 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 góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Đối với trường hợp thuê, thuê lại 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, hồ sơ gồm có giấy tờ chứng minh chủ đầu tư đã nộp vào ngân sách số tiền thuê đất mà bên thuê, thuê lại đất đã trả một lần đối với trường hợp thuê, thuê lại 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 được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm và người sử dụng đất thuê, thuê lại đã trả tiền thuê đất một lần trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà người sử dụng đất đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất hoặc thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thì hồ sơ đăng ký thế chấp phải có giấy tờ chứng minh chủ đầu tư đã nộp vào ngân sách số tiền thuê đất mà bên thuê, thuê lại đất đã trả một lần.

- Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà có thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, địa chỉ trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người sử dụng đất nộp thêm các giấy tờ sau đây:

+ Bản sao Giấy chứng minh nhân dân mới hoặc Giấy chứng minh quân đội mới hoặc thẻ Căn cước công dân mới hoặc sổ hộ khẩu, 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 của cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc công nhận việc thay đổi thông tin pháp nhân đối với trường hợp thay đổi thông tin về pháp nhân của tổ chức đã ghi trên Giấy chứng nhận.

**\* Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

**d) Thời hạn giải quyết:** **03** ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật, không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định).

- Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.

- Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết.

**đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:**

- Tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư.

- 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.

**e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

+ Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

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

+ Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

+ Cơ quan phối hợp (nếu có): Phòng Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp xã.

- Mức độ cung cấp dịch vụ công trực tuyến: Mức độ 2.

**g) 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.

**h) Phí, lệ phí:**

**h.1. Phí:**

**Đối với tổ chức:**

- Diện tích dưới 5.000m2: 300.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 5.000m2 đến dưới 10.000m2 (01ha): 600.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 01ha đến dưới 05ha: 900.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 05ha đến dưới 10ha: 1.500.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 10ha đến dưới 25ha: 2.250.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 25ha đến dưới 50ha: 3.000.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 50ha đến dưới 100ha: 3.750.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 100ha đến dưới 250ha: 4.500.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 250ha đến dưới 500ha: 6.000.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 500ha trở lên: 7.500.000 đồng/hồ sơ.

**Đối với hộ gia đình, cá nhân:**

\* Hộ gia đình, cá nhân khu vực phường thuộc nội thành, nội thị: 150.000đồng/hồ sơ.

\* Hộ gia đình, cá nhân khu vực các xã, thị trấn thuộc vùng nông thôn: 75.000đồng/hồ sơ.

**h.2. Lệ phí địa chính:**

**Đối với tổ chức:**

Thẩm định hồ sơ chứng nhận biến động trường hợp cấp giấy chứng nhận mới: 50.000đồng/hồ sơ.

**Đối với hộ gia đình, cá nhân:**

\* Hộ gia đình, cá nhân khu vực phường thuộc nội thành, nội thị: 28.000đồng/hồ sơ.

\* Hộ gia đình, cá nhân khu vực các xã, thị trấn thuộc vùng nông thôn: 14.000đồng/hồ sơ.

**i)Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không

**k) 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;

- Pháp nhân tham gia hợp đồng góp vốn bị chấm dứt hoạt động mà hợp đồng góp vốn phải do pháp nhân đó thực hiện.

**l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014;

- 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;

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

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

- Thông tư 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

- Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

- Nghị quyết số 59/2016/NQ-HĐND ngày 09/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu quy định mức thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai; phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

- Nghị quyết số 61/2016/NQ-HĐND ngày 09/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu quy định mức thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

**4. 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**

**a) Trình tự thực hiện:**

**Bước 1:** Nộp hồ sơ và nhận kết quả:

- Người sử dụng đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao: nộp hồ sơ và nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tập trung cấp tỉnh.

- Người sử dụng đất là 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 và nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất, tài sản gắn liền với đất hoặc tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất, tài sản gắn liền với đất nếu có nhu cầu.

Trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất kết hợp với đăng ký biến động về các nội dung của thủ tục này thì thực hiện thủ tục này đồng thời với thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất.

**Bước 2:** Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả 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; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, trong **01** ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ, hợp lệ.

Trường hợp nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

**Bước 3:** Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

1. Trường hợp đăng ký thay đổi diện tích xây dựng, diện tích sử dụng, tầng cao, kết cấu, cấp (hạng) nhà hoặc công trình xây dựng mà không phù hợp với giấy phép xây dựng hoặc không có giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải xin phép thì gửi phiếu lấy ý kiến của cơ quan quản lý, cấp phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng.

2. Gửi thông tin địa chính cho cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật, trong **03** ngày làm việc;

3. Xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp; thông báo cho người sử dụng đất ký hoặc ký lại hợp đồng thuê đất với cơ quan Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp phải thuê đất, trong **03** ngày làm việc;

Trường hợp phải cấp lại Giấy chứng nhận thì Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

\* Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư thì Văn phòng Đăng ký đất đai xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp; thông báo cho người sử dụng đất ký hoặc ký lại hợp đồng thuê đất với Sở Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp phải thuê đất sau khi người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đã nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

4. Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; chuyển kết quả cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất hoặc gửi Ủy ban nhân dân cấp xã để trao đối với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã, trong **03** ngày làm việc.

**Thời gian tiếp nhận và giao trả kết quả:**

- Đối với hồ sơ nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tập trung cấp tỉnh: Sáng từ 07 giờ 30 đến 12 giờ 00 và chiều từ 13 giờ 00 đến 16 giờ 30 vào các ngày làm việc trong tuần.

- Đối với hồ sơ nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện: Sáng từ 07 giờ 00 đến 11 giờ 30 và chiều từ 13 giờ 30 đến 17 giờ 00 vào các ngày làm việc trong tuần.

- Đối với hồ sơ nộp tại Ủy ban nhân dân cấp xã: Sáng từ 07 giờ 00 đến 11 giờ 30 và chiều từ 13 giờ 30 đến 17 giờ 00 vào các ngày làm việc trong tuần.

*Tùy tình hình thực tế tại các địa phương, Ủy ban nhân dân cấp huyện và Ủy ban nhân dân cấp xã có thể điều chỉnh thời gian tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho phù hợp theo từng địa phương nhưng phải đảm bảo thời gian 08 giờ/ngày.*

**b) Cách thức thực hiện:** Nộp hồ sơ trực tiếp.

**c) Thành phần hồ sơ** (bản sao 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)**:**

Trường hợp đăng ký biến động về sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được đổi tên; 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 gồm có:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường);

- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

- 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;

+ 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 quyềnsử 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 quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP 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.

- Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà có thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, địa chỉ trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người sử dụng đất nộp thêm các giấy tờ sau đây:

- Bản sao Giấy chứng minh nhân dân mới hoặc Giấy chứng minh quân đội mới hoặc thẻ Căn cước công dân mới hoặc sổ hộ khẩu, 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 của cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc công nhận việc thay đổi thông tin pháp nhân đối với trường hợp thay đổi thông tin về pháp nhân của tổ chức đã ghi trên Giấy chứng nhận.

- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (Theo mẫu của Bộ Tài chính) (nếu có);

- Tờ khai tiền sử dụng đất (Theo mẫu của Bộ Tài chính) (nếu có);

- Tờ khai tiền thuê đất, thuê mặt nước (Theo mẫu của Bộ Tài chính) (nếu có).

Trường hợp xác nhận thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, địa chỉ trên Giấy chứng nhận đã cấp theo nhu cầu của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, 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;

- Bản sao Giấy chứng minh nhân dân mới hoặc Giấy chứng minh quân đội mới hoặc thẻ Căn cước công dân mới hoặc sổ hộ khẩu, 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 của cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc công nhận việc thay đổi thông tin pháp nhân đối với trường hợp thay đổi thông tin về pháp nhân của tổ chức đã ghi trên Giấy chứng nhận.

**\* Số lượng hồ sơ:** 01 bộ

**d) Thời hạn giải quyết:** **10** ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ (không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật, không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định).

-Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.

- Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết.

**đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:**

**-** Tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư.

- 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.

**e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

+ Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

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

+ Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

+ Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, xây dựng, nông nghiệp, thuế, kho bạc.

- Mức độ cung cấp dịch vụ công trực tuyến: Mức độ 2.

**g) 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.

**h) Phí, lệ phí:**

**h.1. Phí:**

**Đối với tổ chức:**

- Diện tích dưới 5.000m2: 300.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 5.000m2 đến dưới 10.000m2 (01ha): 600.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 01ha đến dưới 05ha: 900.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 05ha đến dưới 10ha: 1.500.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 10ha đến dưới 25ha: 2.250.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 25ha đến dưới 50ha: 3.000.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 50ha đến dưới 100ha: 3.750.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 100ha đến dưới 250ha: 4.500.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 250ha đến dưới 500ha: 6.000.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 500ha trở lên: 7.500.000 đồng/hồ sơ.

**Đối với hộ gia đình, cá nhân:**

\* Hộ gia đình, cá nhân khu vực phường thuộc nội thành, nội thị: 150.000đồng/hồ sơ.

\* Hộ gia đình, cá nhân khu vực các xã, thị trấn thuộc vùng nông thôn: 75.000đồng/hồ sơ.

**h.2. Lệ phí địa chính:**

**Đối với tổ chức:**

\* Trường hợp đăng ký cấp mới: 50.000đồng/hồ sơ.

\* Trường hợp đăng ký biến động: 30.000đồng/hồ sơ.

**Đối với hộ gia đình, cá nhân:**

\* Hộ gia đình, cá nhân khu vực phường thuộc nội thành, nội thị: 28.000đồng/hồ sơ.

\* Hộ gia đình, cá nhân khu vực các xã, thị trấn thuộc vùng nông thôn: 14.000đồng/hồ sơ.

**i)Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Mẫu số 09/ĐK: Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất;

- Mẫu số 01/LPTB: Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất;

- Mẫu số 01/TMĐN: Tờ khai tiền thuê đất, thuê mặt nước;

- Mẫu số 01/TSDĐ: Tờ khai tiền sử dụng đất.

(Mẫu tờ khai được ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính).

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

**l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014;

- 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;

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- 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 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

- Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ;

- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai;

- Nghị quyết số 59/2016/NQ-HĐND ngày 09/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu quy định mức thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai; phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

- Nghị quyết số 61/2016/NQ-HĐND ngày 09/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu quy định mức thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** | | **Mẫu số 09/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 sổ tiếp nhận hồ sơ số:.......Quyển....  *Ngày…... / ...… / .......…*  **Người nhận hồ sơ**  *(Ký và ghi rõ họ, tên)* | | |
|  | |
| **ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG**  **ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT** | |
|  | |
| Kính gửi: ......................................................................... | |
|  | |
| **I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**  *(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xoá, 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)*

|  |  |
| --- | --- |
| **- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ** *(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nôngnghiệp khi hêt hạn sử dụng)* | |
| …………………………………………………………………………………………………………….  …………………………………………………………………………………………………………….  ……………………………………………………………………………………………………………. | |
| *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **Bộ phận 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** | |
| …………………………………………………………………………………………………………….  …………………………………………………………………………………………………………….  …………………………………………………………………………………………………………….  ……………………………………………………………………………………………………………. | |
| *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **Người kiểm tra**  *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)* | *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **Giám đốc**  *(Ký tên, đóng dấu)* |
| **IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG** *(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)* | |
| …………………………………………………………………………………………………………….  …………………………………………………………………………………………………………….  ……………………………………………………………………………………………………………. | |
| *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **Người kiểm tra**  *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)* | *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **Thủ trưởng cơ quan**  *(Ký tên, đóng dấu)* |

(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; chuyển mục đích sử dụng đất; 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.*

Mẫu số: **01/LPTB**

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính)*

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT**

**[01] Kỳ tính thuế**: Theo từng lần phát sinh 🗆

[02] Lần đầu 🗆[03] Bổ sung lần thứ 🗆

**[04] Tên người nộp thuế: ………………………………………………………………………**

**[05] Mã số thuế:**………………………………………………….

[06] Địa chỉ: ……………………………………………………………………………..…..

[07] Quận/huyện: …………………….. [08] Tỉnh/Thành phố: ………………………….…...

[09] Điện thoại: ……………... [10] Fax: ...................... [11] Email: ....................................

**[12] Đại lý thuế (nếu có) :**.....................................................................................................

**[13] Mã số thuế**: ...................................................................................................................

[14] Địa chỉ: ........................................................................................................................

[15] Quận/huyện: ................................... [16] Tỉnh/Thành phố: ..........................................

[17] Điện thoại: ......................... [18] Fax: ..................... [19] Email: ..................................

[20] Hợp đồng đại lý thuế, số:.....................................ngày ................................................

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:** | | |
| **1. Đất**: | | |
| 1.1 Địa chỉ thửa đất: | | |
|  | | |
| 1.2. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm): | | |
| 1.3. Mục đích sử dụng đất: | | |
| 1.4. Diện tích (m2): | | |
| 1.5. Nguồn gốc nhà đất: (đất được Nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng, cho): | | |
| a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ: | | |
| Địa chỉ người giao QSDĐ: | | |
| b) Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao QSDĐ ngày …… tháng …… năm …… | | |
| 1.6. Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): | | |
| **2. Nhà:** | | |
| 2.1. Cấp nhà: | Loại nhà: |  |
| 2.2. Diện tích nhà (m2 sàn xây dựng): ………. | | |
| 2.3. Nguồn gốc nhà: | | |
| a) Tự xây dựng: | | |
| - Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà): | | |
| b) Mua, thừa kế, cho, tặng: | | |
| - Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: Ngày *.............* tháng *............* năm.............. | | |
| 2.4. Giá trị nhà (đồng): | | |
| **3. Giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho (đồng):** | | |
|  | | |
| **4. Tài sản thuộc diện không phải nộp hoặc được miễn lệ phí trước bạ** (lý do): | | |
|  | | |
| **5. Giấy tờ có liên quan, gồm:** | | |
| - | | |
| - | | |
| - | | |
| Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./ | | |
| |  |  | | --- | --- | | **NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**  Họ và tên:  Chứng chỉ hành nghề số: | *…………, ngày …… tháng …… năm 20……*  **NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**  **ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**  *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu (nếu có)* | | | |

Mẫu số: **01/TSDĐ**

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày*

*6/11/2013 của Bộ Tài chính.*

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

## TỜ KHAI TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT

**[01] Kỳ tính thuế:** Theo từng lần phát sinh 🗆

[02] Lần đầu 🗆 [03] Bổ sung lần thứ 🗆

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1. Tên tổ chức, cá nhân sử dụng đất (SDĐ):.....................................................................** | | |
| **1.1. Địa chỉ gửi thông báo nộp tiền SDĐ:..........................................................................** | | |
| 1.2. Điện thoại liên hệ (nếu có):...................... Fax:................... email:................................ | | |
| **1.3 Đại lý thuế (nếu có) :.....................................................................................................** | | |
| **1.4. Mã số thuế: ..................................................................................................................** | | |
| 1.5. Địa chỉ: ......................................................................................................................... | | |
| 1.6. Quận/huyện: ........................................ Tỉnh/Thành phố: ............................................. | | |
| 1.7. Điện thoại: ........................ Fax: ..................... Email: ................................................ | | |
| 1.8. Hợp đồng đại lý thuế số :....................................ngày................................................. | | |
| **2. Giấy tờ về quyền SDĐ (quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai), gồm:** | | |
| - | | |
| - | | |
| - | | |
| **3. Đặc điểm thửa đất:** | | |
| 3.1. Địa chỉ thửa đất: | | |
| Số nhà …… Ngõ (ngách, hẻm, …)……… Đường phố ………………………………… phường (xã, thị trấn)…....................................... Quận (huyện)…....................................... Tỉnh (Thành phố)………………………………… | | |
| 3.2. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm):………………………………….. | | |
| 3.3. Loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng:………………………………………… | | |
| 3.4. Loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng:…………………………………………... | | |
| 3.5. Thời điểm được quyền sử dụng đất: ngày.......... tháng...........năm................. | | |
| 3.6. Nguồn gốc sử dụng đất:………………………………………………………………. | | |
| **4. Diện tích nộp tiền sử dụng đất (m2):………………………………………………….** | | |
| 4.1.Đất ở tại nông thôn: | |
| a) Trong hạn mức giao đất ở:  Trong đó:  Diện tích trong hạn mức giao đất ở lựa chọn tính giá UBND cấp tỉnh quy định (nếu có): |
| b) Ngoài hạn mức giao đất ở: |
| 4.2. Đất ở tại đô thị: | |
| a) Diện tích sử dụng riêng:  Trong đó:  Diện tích trong hạn mức giao đất ở lựa chọn tính giá UBND cấp tỉnh quy định (nếu có): |
| b) Diện tích sử dụng chung: |
| 4.3. Diện tích đất sản xuất, kinh doanh, dịch vụ:……………………………………….. | |
| 4.4. Diện tích đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thuỷ sản, làm muối:…  ………………………………………………………………………………………….. | |
| **5. Các khoản được giảm trừ tiền SDĐ hoặc thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền sử dụng đất (nếu có):** | | |
| 5.1. Số tiền thực tế bồi thường thiệt hại, hỗ trợ về đất:………………………………… | |
| 5.2. Số tiền sử dụng đất, thuê đất đã nộp trước (nếu có):………………………………. | |
| 5.3. Miễn, giảm tiền sử dụng đất (ghi rõ căn cứ văn bản quy phạm pháp luật áp dụng) | |
|  | | |
|  | | |
|  | | |
|  | | |
| **6. Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm (hoặc giảm trừ) tiền sử dụng đất (nếu bản sao thì phải có công chứng) và các chứng từ về chi phí bồi thường đất, hỗ trợ đất, chứng từ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp trước...** | | |
|  | | |
|  | | |
|  | | |
|  | | |
| Tôi xin cam đoan số liệu kê khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu kê khai./. | | |
|  | | |
| |  |  | | --- | --- | | **NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**  Họ và tên:  Chứng chỉ hành nghề số: | *…………………,Ngày......... tháng........... năm................*  **NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**  **ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**  *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu (nếu có))* | | | |

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

Mẫu số: **01/TMĐN**

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính)*

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

## TỜ KHAI TIỀN THUÊ ĐẤT, THUÊ MẶT NƯỚC

**[01] Kỳ tính thuế:** Năm ....

[02] Lần đầu 🗆 [03] Bổ sung lần thứ 🗆

|  |
| --- |
| **[04] Tên người nộp thuế:** |
| **[05] Mã số thuế**: |
| [06] Địa chỉ: |
| [07] Điện thoại: [08] Fax: [09] Email: |
| [**10] Đại lý thuế (nếu có) :** |
| **[11] Mã số thuế**: |
| [12] Địa chỉ: |
| [13] Quận/huyện: [14] Tỉnh/Thành phố: |
| [15] Điện thoại: [16] Fax: [17] Email: . |
| [18] Hợp đồng đại lý thuế, số: ngày .. |
| **1. Văn bản của cấp có thẩm quyền về việc cho thuê đất, thuê mặt nước (hoặc chuyển từ giao đất sang cho thuê đất, gia hạn cho thuê đất, thuê mặt nước...):** |
| 1.1. Quyết định số .................................. ngày ......tháng .... năm .............của ................. |
| 1.2. Hợp đồng thuê đất, thuê mặt nước số: ……............. ngày ........ tháng ...... năm ............ |
| **2. Đặc điểm đất/mặt nước thuê:** |
| 2.1. Địa chỉ thửa đất/mặt nước thuê: |
| 2.2.Vị trí thửa đất/mặt nước |
| 2.3. Mục đích sử dụng: |
| 2.4. Diện tích: |
| 2.5.Thời điểm được thuê đất ( *theo ngày ghi trên quyết định cho thuê đất, thuê mặt nước của cơ quan nhà nước có thẩm quyền*):……………………………………………………..  Ngày được bàn giao sử dụng: ……………… *(áp dụng trong trường hợp ngày ghi trên quyết định cho thuê đất, mặt nước khác với ngày được bàn giao sử dụng)* |
| **3. Diện tích đất, mặt nước phải nộp tiền thuê(m2) :** |
| 3.1. Đất/mặt nước dùng cho sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp: |
| 3.2. Đất xây dựng nhà ở, cơ sở hạ tầng để cho thuê: |
| 3.3. Đất xây dựng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề: |
| 3.4. Đất/ mặt nước sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thuỷ sản |
| 3.5. Đất/mặt nước dùng vào mục đích khác |
| **4. Thời gian thuê :** |
| **5. Các khoản tiền được giảm trừ tiền thuê đất, mặt nước (nếu có):** |
| 5.1. Số tiền thực tế bồi thường, hỗ trợ về đất: ............................................................... đồng |
| 5.2. Số tiền sử dụng đất đã nộp trước (nếu có): ...............................................................đồng |
| 5.3. Đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất (lý do được miễn, giảm): |
|  |
| **6. Hình thức nộp tiền thuê đất:** |
| 6.1. Nộp một lần cho cả thời gian thuê: 🗆 |
| 6.2. Nộp hàng năm: 🗆 |
| **7. Hồ sơ, chứng từ kèm theo chứng minh thuộc đối tượng được trừ hoặc miễn, giảm tiền thuê đất (nếu bản sao thì phải có công chứng nhà nước):** |
|  |
|  |
|  |
| Tôi xin cam đoan số liệu kê khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu kê khai./. |
| |  |  | | --- | --- | | **NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**  Họ và tên:  Chứng chỉ hành nghề số: | *...................,Ngày......... tháng........... năm..........*  **NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**  **ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**  *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu (nếu có))* | |

***Ghi chú****: Tại Mục [5], tùy theo hình thức nộp tiền thuê đất,**mặt nước đánh dấu X vào ô 🗆 tương ứng.*

**5. Đăng ký xác lập quyền sử dụng đất 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 đất hạn chế thửa đất liền kề**

**a) Trình tự thực hiện:**

**Bước 1:** Nộp hồ sơ và nhận kết quả:

- Người sử dụng đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao: nộp hồ sơ và nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tập trung cấp tỉnh.

- Người sử dụng đất là 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 và nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất, tài sản gắn liền với đất hoặc tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất, tài sản gắn liền với đất nếu có nhu cầu.

**Bước 2:** Bộ phận tiếp nhận hồ sơ 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; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, trong **01** ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ, hợp lệ.

Trường hợp nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì Ủy ban nhân dân cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, trong **01** ngày làm việc.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

**Bước 3:** Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra, cập nhật vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và thể hiện trên Giấy chứng nhận nếu có yêu cầu, trong **07** ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ cơ quan tiếp nhận hồ sơ.

**Thời gian tiếp nhận và giao trả kết quả:**

- Đối với hồ sơ nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tập trung cấp tỉnh: Sáng từ 07 giờ 30 đến 12 giờ 00 và chiều từ 13 giờ 00 đến 16 giờ 30 vào các ngày làm việc trong tuần.

- Đối với hồ sơ nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện: Sáng từ 07 giờ 00 đến 11 giờ 30 và chiều từ 13 giờ 30 đến 17 giờ 00 vào các ngày làm việc trong tuần.

- Đối với hồ sơ nộp tại Ủy ban nhân dân cấp xã: Sáng từ 07 giờ 00 đến 11 giờ 30 và chiều từ 13 giờ 30 đến 17 giờ 00 vào các ngày làm việc trong tuần.

*Tùy tình hình thực tế tại các địa phương, Ủy ban nhân dân cấp huyện và Ủy ban nhân dân cấp xã có thể điều chỉnh thời gian tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho phù hợp theo từng địa phương nhưng phải đảm bảo thời gian 08 giờ/ngày.*

**b) Cách thức thực hiện:** Nộp hồ sơ trực tiếp.

**c) Thành phần hồ sơ** (bản sao 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)**:**

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ tài nguyênvà Môi trường);

- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp của một bên hoặc các bên liên quan;

- 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;

- 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.

- Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà có thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, địa chỉ trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người sử dụng đất nộp thêm các giấy tờ sau đây:

+ Bản sao Giấy chứng minh nhân dân mới hoặc Giấy chứng minh quân đội mới hoặc thẻ Căn cước công dân mới hoặc sổ hộ khẩu, 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 của cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc công nhận việc thay đổi thông tin pháp nhân đối với trường hợp thay đổi thông tin về pháp nhân của tổ chức đã ghi trên Giấy chứng nhận.

**\* Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

**d) Thời hạn giải quyết:** **08** ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật, không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định).

-Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.

- Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết.

**đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:**

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngàoi có chức năng ngoại giao.

- 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.

**e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

+ Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

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

+ Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

+ Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã.

- Mức độ cung cấp dịch vụ công trực tuyến: Mức độ 2.

**g) 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.

**h) Phí, lệ phí:**

**h.1. Phí:**

**Đối với tổ chức:**

- Diện tích dưới 5.000m2: 300.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 5.000m2 đến dưới 10.000m2 (01ha): 600.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 01ha đến dưới 05ha: 900.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 05ha đến dưới 10ha: 1.500.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 10ha đến dưới 25ha: 2.250.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 25ha đến dưới 50ha: 3.000.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 50ha đến dưới 100ha: 3.750.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 100ha đến dưới 250ha: 4.500.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 250ha đến dưới 500ha: 6.000.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 500ha trở lên: 7.500.000 đồng/hồ sơ.

**Đối với hộ gia đình, cá nhân:**

\* Hộ gia đình, cá nhân khu vực phường thuộc nội thành, nội thị: 150.000đồng/hồ sơ.

\* Hộ gia đình, cá nhân khu vực các xã, thị trấn thuộc vùng nông thôn: 75.000đồng/hồ sơ.

**h.2. Lệ phí địa chính:**

**Đối với tổ chức:**

Thẩm định hồ sơ chứng nhận trường hợp đăng ký biến động: 30.000đồng/hồ sơ.

**Đối với hộ gia đình, cá nhân:**

\* Hộ gia đình, cá nhân khu vực phường thuộc nội thành, nội thị: 28.000đồng/hồ sơ.

\* Hộ gia đình, cá nhân khu vực các xã, thị trấn thuộc vùng nông thôn: 14.000đồng/hồ sơ.

**i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Mẫu số 09/ĐK: Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất.

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

**l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014;

- 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;

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- 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 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

- Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ;

- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai;

- Nghị quyết số 59/2016/NQ-HĐND ngày 09/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu quy định mức thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai; phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

- Nghị quyết số 61/2016/NQ-HĐND ngày 09/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu quy định mức thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** | | **Mẫu số 09/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 sổ tiếp nhận hồ sơ số:.......Quyển....  *Ngày…... / ...… / .......…*  **Người nhận hồ sơ**  *(Ký và ghi rõ họ, tên)* | | |
|  | |
| **ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG**  **ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT** | |
|  | |
| Kính gửi: ......................................................................... | |
|  | |
| **I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**  *(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xoá, 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 nôngnghiệp khi hêt hạn sử dụng)* | |
| …………………………………………………………………………………………………………….  …………………………………………………………………………………………………………….  ……………………………………………………………………………………………………………. | |
| *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **Bộ phận 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** | |
| …………………………………………………………………………………………………………….  …………………………………………………………………………………………………………….  …………………………………………………………………………………………………………….  ……………………………………………………………………………………………………………. | |
| *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **Người kiểm tra**  *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)* | *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **Giám đốc**  *(Ký tên, đóng dấu)* |
| **IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG** *(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)* | |
| …………………………………………………………………………………………………………….  …………………………………………………………………………………………………………….  ……………………………………………………………………………………………………………. | |
| *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **Người kiểm tra**  *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)* | *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **Thủ trưởng cơ quan**  *(Ký tên, đóng dấu)* |

(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; chuyển mục đích sử dụng đất; 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.*

**6. Gia hạn sử dụng đất ngoài khu công nghệ cao, khu kinh tế**

**a) Trình tự thực hiện:**

**Bước 1:** Nộp hồ sơ và nhận kết quả:

- Người sử dụng đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao: nộp hồ sơ và nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tập trung cấp tỉnh.

- Người sử dụng đất là 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 và nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất, tài sản gắn liền với đất hoặc tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất, tài sản gắn liền với đất nếu có nhu cầu.

**Bước 2:** Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả 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; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, trong **01** ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ, hợp lệ.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì uỷ ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, trong 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ, hợp lệ.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

**Bước 3:** Văn phòng đăng ký Đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm chuyển hồ sơ cho cơ quan Tài nguyên và môi trường.

Cơ quan Tài nguyên và Môi có trách nhiệm thẩm định nhu cầu sử dụng đất; trường hợp đủ điều kiện được gia hạn thì giao Văn phòng Đăng ký đất đai gửi thông tin địa chính cho cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính; trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định gia hạn quyền sử dụng đất; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất; chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để thực hiện đăng ký.

**Bước 4:** Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

- Kiểm tra hồ sơ, gửi thông tin địa chính cho cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính, trong **03** ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả;

- Xác nhận gia hạn sử dụng đất vào Giấy chứng nhận đã cấp sau khi người sử dụng đất đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp được gia hạn sử dụng đất của cơ quan tài nguyên và môi trường, trong **01** ngày làm việc;

- Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; chuyển kết quả đến bộ phận tiếp nhận hồ sơ để trao cho người sử dụng đất hoặc gửi Ủy ban nhân dân cấp xã để trao đối với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã trong **02** ngày làm việc;

**Thời gian tiếp nhận và giao trả kết quả:**

- Đối với hồ sơ nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tập trung cấp tỉnh: Sáng từ 07 giờ 30 đến 12 giờ 00 và chiều từ 13 giờ 00 đến 16 giờ 30 vào các ngày làm việc trong tuần.

- Đối với hồ sơ nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện: Sáng từ 07 giờ 00 đến 11 giờ 30 và chiều từ 13 giờ 30 đến 17 giờ 00 vào các ngày làm việc trong tuần.

- Đối với hồ sơ nộp tại Ủy ban nhân dân cấp xã: Sáng từ 07 giờ 00 đến 11 giờ 30 và chiều từ 13 giờ 30 đến 17 giờ 00 vào các ngày làm việc trong tuần.

*Tùy tình hình thực tế tại các địa phương, Ủy ban nhân dân cấp huyện và Ủy ban nhân dân cấp xã có thể điều chỉnh thời gian tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho phù hợp theo từng địa phương nhưng phải đảm bảo thời gian 08 giờ/ngày.*

**b) Cách thức thực hiện:** Trước khi hết hạn sử dụng đất tối thiểu là 06 tháng hoặc sau khi có văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc điều chỉnh dự án đầu tư đối với trường hợp điều chỉnh dự án đầu tư mà có thay đổi thời hạn hoạt động của dự án thì người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định tại Điểm a của thủ tục này.

**c) Thành phần hồ sơ** (bản sao 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)**:**

- 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;

- Bản sao Quyết định đầu tư bổ sung hoặc Giấy phép đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đầu tư có thể hiện thời hạn hoặc điều chỉnh thời hạn thực hiện dự án phù hợp thời gian xin gia hạn sử dụng đất đối với trường hợp sử dụng đất của tổ chức, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư;

Trường hợp tổ chức trong nước đang sử dụng đất để thực hiện hoạt động đầu tư trên đất nhưng không thuộc trường hợp có Quyết định đầu tư bổ sung hoặc Giấy phép đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đầu tư hoặc Quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư thì thể hiện cụ thể lý do đề nghị gia hạn sử dụng đất tại Điểm 4 của Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo mẫu số 09/ĐK.

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

- Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà có thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, địa chỉ trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người sử dụng đất nộp thêm các giấy tờ sau đây:

+ Bản sao Giấy chứng minh nhân dân mới hoặc Giấy chứng minh quân đội mới hoặc thẻ Căn cước công dân mới hoặc sổ hộ khẩu, 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 của cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc công nhận việc thay đổi thông tin pháp nhân đối với trường hợp thay đổi thông tin về pháp nhân của tổ chức đã ghi trên Giấy chứng nhận.

**\* Số lượng hồ sơ:** 01 bộ

**d) Thời hạn giải quyết**: **07** ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ (không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật, không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định).

-Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.

- Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết.

**đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính**

Tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ngoài khu công nghệ cao, khu kinh tế.

**e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan thuế, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Mức độ cung cấp dịch vụ công trực tuyến: Mức độ 2.

**g) 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.

- Trường hợp không đủ điều kiện được gia hạn sử dụng đất thì cơ quan tài nguyên và môi trường thông báo cho người sử dụng đất và làm thủ tục thu hồi đất theo quy định.

**h) Phí, lệ phí (nếu có)**

**h.1. Phí:**

**Đối với tổ chức:**

- Diện tích dưới 5.000m2: 300.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 5.000m2 đến dưới 10.000m2 (01ha): 600.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 01ha đến dưới 05ha: 900.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 05ha đến dưới 10ha: 1.500.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 10ha đến dưới 25ha: 2.250.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 25ha đến dưới 50ha: 3.000.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 50ha đến dưới 100ha: 3.750.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 100ha đến dưới 250ha: 4.500.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 250ha đến dưới 500ha: 6.000.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 500ha trở lên: 7.500.000 đồng/hồ sơ.

**Đối với hộ gia đình, cá nhân:**

\* Hộ gia đình, cá nhân khu vực phường thuộc nội thành, nội thị: 150.000đồng/hồ sơ.

\* Hộ gia đình, cá nhân khu vực các xã, thị trấn thuộc vùng nông thôn: 75.000đồng/hồ sơ.

**h.2. Lệ phí địa chính:**

**Đối với tổ chức:**

\* Trường hợp đăng ký cấp mới: 50.000đồng/hồ sơ.

\* Trường hợp đăng ký biến động: 30.000đồng/hồ sơ.

**Đối với hộ gia đình, cá nhân:**

\* Hộ gia đình, cá nhân khu vực phường thuộc nội thành, nội thị: 28.000đồng/hồ sơ.

\* Hộ gia đình, cá nhân khu vực các xã, thị trấn thuộc vùng nông thôn: 14.000đồng/hồ sơ.

**i)Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai :**

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 và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai)

**k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính**

- Trước khi hết hạn sử dụng đất tối thiểu là 06 tháng.

- Sau khi có văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc điều chỉnh dự án đầu tư đối với trường hợp điều chỉnh dự án đầu tư mà có thay đổi thời hạn hoạt động của dự án.

**10. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014;

- 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;

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- 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 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

- Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ;

- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai

- Nghị quyết số 59/2016/NQ-HĐND ngày 09/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu quy định mức thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai; phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

- Nghị quyết số 61/2016/NQ-HĐND ngày 09/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu quy định mức thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** | | **Mẫu số 09/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 sổ tiếp nhận hồ sơ số:.......Quyển....  *Ngày…... / ...… / .......…*  **Người nhận hồ sơ**  *(Ký và ghi rõ họ, tên)* | | |
|  | |
| **ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG**  **ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT** | |
|  | |
| Kính gửi: ......................................................................... | |
|  | |
| **I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**  *(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xoá, 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)*

|  |  |
| --- | --- |
| **I- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ** *(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nôngnghiệp khi hêt hạn sử dụng)* | |
| …………………………………………………………………………………………………………….  …………………………………………………………………………………………………………….  ……………………………………………………………………………………………………………. | |
| *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **Bộ phận 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** | |
| …………………………………………………………………………………………………………….  …………………………………………………………………………………………………………….  …………………………………………………………………………………………………………….  ……………………………………………………………………………………………………………. | |
| *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **Người kiểm tra**  *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)* | *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **Giám đốc**  *(Ký tên, đóng dấu)* |
| **IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG** *(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)* | |
| …………………………………………………………………………………………………………….  …………………………………………………………………………………………………………….  ……………………………………………………………………………………………………………. | |
| *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **Người kiểm tra**  *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)* | *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **Thủ trưởng cơ quan**  *(Ký tên, đóng dấu)* |

(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; chuyển mục đích sử dụng đất; 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.*

**7. Gia hạn sử dụng đất nông nghiệp của cơ sở tôn giáo**

**a) Trình tự thực hiện:**

**Bước 1:** Nộp hồ sơ và nhận kết quả:

Người sử dụng đất là cơ sở tôn giáo nộp hồ sơ và nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tập trung cấp tỉnh.

**Bước 2:** Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả 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; chuyển hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường, trong **01** ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ, hợp lệ.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

**Bước 3:** Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm định nhu cầu sử dụng đất, trong **01** ngày làm việc; trường hợp đủ điều kiện được gia hạn thì trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định gia hạn quyền sử dụng đất, trong **03** ngày làm việc; chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện đăng ký.

Trường hợp không đủ điều kiện được gia hạn sử dụng đất thì Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo cho người sử dụng đất và làm thủ tục thu hồi đất theo quy định.

**Bước 4:** Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

- Thực hiện đăng ký, xác nhận gia hạn sử dụng đất vào Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp được gia hạn sử dụng đất trong **0,5** ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ, hợp lệ;

- Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; chuyển kết quả đến bộ phận tiếp nhận hồ sơ để trao Giấy chứng nhận cho cơ sở tôn giáo trong **0,5** ngày làm việc;

**Thời gian tiếp nhận và giao trả kết quả:**

- Đối với hồ sơ nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tập trung cấp tỉnh: Sáng từ 07 giờ 30 đến 12 giờ 00 và chiều từ 13 giờ 00 đến 16 giờ 30 vào các ngày làm việc trong tuần.

**b) Cách thức thực hiện:** Nộp hồ sơ trực tiếp.

**c) Thành phần hồ sơ** (bản sao 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):

- 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;

- Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà có thay đổi thông tin về pháp nhân, địa chỉ trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người sử dụng đất nộp thêm văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc công nhận việc thay đổi thông tin pháp nhân đối với trường hợp thay đổi thông tin về pháp nhân của tổ chức đã ghi trên Giấy chứng nhận.

**\* Số lượng hồ sơ:** 01 bộ

d) Thời hạn giải quyết: **06** ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, trong đó 03 ngày tại cơ quan tài nguyên và môi trường, 03 ngày tại Ủy ban nhân dân tỉnh (không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định).

-Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.

- Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết.

**đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính**

Cơ sở tôn giáo sử dụng đất nông nghiệp

**e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**

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

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Mức độ cung cấp dịch vụ công trực tuyến: Mức độ 2.

**g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

- Quyết định gia hạn quyền sử dụng đất.

- Giấy chứng nhận.

- Chỉnh lý, cập nhật vào hồ sơ địa chính.

**h) Phí, lệ phí (nếu có)**

**h.1. Phí:**

**Đối với tổ chức:**

- Diện tích dưới 5.000m2: 300.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 5.000m2 đến dưới 10.000m2 (01ha): 600.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 01ha đến dưới 05ha: 900.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 05ha đến dưới 10ha: 1.500.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 10ha đến dưới 25ha: 2.250.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 25ha đến dưới 50ha: 3.000.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 50ha đến dưới 100ha: 3.750.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 100ha đến dưới 250ha: 4.500.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 250ha đến dưới 500ha: 6.000.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 500ha trở lên: 7.500.000 đồng/hồ sơ.

**h.2. Lệ phí địa chính:**

\* Trường hợp đăng ký cấp mới: 50.000đồng/hồ sơ.

\* Trường hợp đăng ký biến động: 30.000đồng/hồ sơ.

**i)Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai :**

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 và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai)

**k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính**

- Trước khi hết hạn sử dụng đất tối thiểu là 06 tháng.

**10. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014;

- 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;

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- 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 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

- Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ;

- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai

- Nghị quyết số 59/2016/NQ-HĐND ngày 09/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu quy định mức thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai; phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

- Nghị quyết số 61/2016/NQ-HĐND ngày 09/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu quy định mức thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** | | **Mẫu số 09/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 sổ tiếp nhận hồ sơ số:.......Quyển....  *Ngày…... / ...… / .......…*  **Người nhận hồ sơ**  *(Ký và ghi rõ họ, tên)* | | |
|  | |
| **ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG**  **ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT** | |
|  | |
| Kính gửi: ......................................................................... | |
|  | |
| **I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**  *(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xoá, 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)*

|  |  |
| --- | --- |
| **I- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ** *(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nôngnghiệp khi hêt hạn sử dụng)* | |
| …………………………………………………………………………………………………………….  …………………………………………………………………………………………………………….  ……………………………………………………………………………………………………………. | |
| *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **Bộ phận 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** | |
| …………………………………………………………………………………………………………….  …………………………………………………………………………………………………………….  …………………………………………………………………………………………………………….  ……………………………………………………………………………………………………………. | |
| *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **Người kiểm tra**  *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)* | *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **Giám đốc**  *(Ký tên, đóng dấu)* |
| **IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG** *(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)* | |
| …………………………………………………………………………………………………………….  …………………………………………………………………………………………………………….  ……………………………………………………………………………………………………………. | |
| *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **Người kiểm tra**  *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)* | *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **Thủ trưởng cơ quan**  *(Ký tên, đóng dấu)* |

(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; chuyển mục đích sử dụng đất; 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.*

**8. 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**

**a) Trình tự thực hiện:**

**Bước 1:** Nộp hồ sơ và nhận kết quả:

Hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp nộp hồ sơ và nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất, tài sản gắn liền với đất hoặc tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất, tài sản gắn liền với đất nếu có nhu cầu.

**Bước 2:** Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả 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; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, trong **01** ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ, hợp lệ.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

**Bước 3:** Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ, chuyển hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã, trong **01** ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ cơ quan tiếp nhận hồ sơ.

\* Trường hợp hộ gia đình, cá nhân nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, xác nhận hộ gia đình, cá nhân đang trực tiếp sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp mà chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, trong **04** ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ, hợp lệ.

**Bước 4:** Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất kiểm tra hồ sơ, xác nhận hộ gia đình, cá nhân đang trực tiếp sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp mà chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, trong **02** ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai;

**Bước 5:** Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ; xác nhận thời hạn được tiếp tục sử dụng đất vào Giấy chứng nhận đã cấp; chỉnh lý, cập nhật vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và chuyển kết quả cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, trong **01** ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Ủy ban nhân dân cấp xã.

**Thời gian tiếp nhận và giao trả kết quả:**

- Đối với hồ sơ nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện: Sáng từ 07 giờ 00 đến 11 giờ 30 và chiều từ 13 giờ 30 đến 17 giờ 00 vào các ngày làm việc trong tuần.

- Đối với hồ sơ nộp tại Ủy ban nhân dân cấp xã: Sáng từ 07 giờ 00 đến 11 giờ 30 và chiều từ 13 giờ 30 đến 17 giờ 00 vào các ngày làm việc trong tuần.

*Tùy tình hình thực tế tại các địa phương, Ủy ban nhân dân cấp huyện và Ủy ban nhân dân cấp xã có thể điều chỉnh thời gian tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho phù hợp theo từng địa phương nhưng phải đảm bảo thời gian 08 giờ/ngày.*

**b) Cách thức thực hiện:** Nộp hồ sơ trực tiếp.

**c) Thành phần hồ sơ** (bản sao 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):

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường);

- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

- Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà có thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, địa chỉ trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người sử dụng đất nộp thêm các giấy tờ sau đây:

+ Bản sao Giấy chứng minh nhân dân mới hoặc Giấy chứng minh quân đội mới hoặc thẻ Căn cước công dân mới hoặc sổ hộ khẩu, 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 của cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc công nhận việc thay đổi thông tin pháp nhân đối với trường hợp thay đổi thông tin về pháp nhân của tổ chức đã ghi trên Giấy chứng nhận.

**\* Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

**d) Thời hạn giải quyết: 05** ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ (không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật, không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định).

-Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.

- Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết.

**đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:**

Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp.

**e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã.

- Mức độ cung cấp dịch vụ công trực tuyến: Mức độ 2.

**g) 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.

**h) Phí, lệ phí**

**h.1. Phí:**

\* Hộ gia đình, cá nhân khu vực phường thuộc nội thành, nội thị: 150.000đồng/hồ sơ.

\* Hộ gia đình, cá nhân khu vực các xã, thị trấn thuộc vùng nông thôn: 75.000đồng/hồ sơ.

**h.2. Lệ phí địa chính:**

\* Hộ gia đình, cá nhân khu vực phường thuộc nội thành, nội thị: 28.000đồng/hồ sơ.

\* Hộ gia đình, cá nhân khu vực các xã, thị trấn thuộc vùng nông thôn: 14.000đồng/hồ sơ.

**i)Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- [Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (Mẫu số 09/ĐK được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường)](http://tthc.vinhlong.gov.vn/Portals/3/fileTTHC/09-%C4%90K.docx)

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

Khi hết hạn sử dụng đất.

**l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014;

- 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;

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- 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 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

- Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ;

- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai;

- Nghị quyết số 59/2016/NQ-HĐND ngày 09/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu quy định mức thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai; phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

- Nghị quyết số 61/2016/NQ-HĐND ngày 09/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu quy định mức thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** | | **Mẫu số 09/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 sổ tiếp nhận hồ sơ số:.......Quyển....  *Ngày…... / ...… / .......…*  **Người nhận hồ sơ**  *(Ký và ghi rõ họ, tên)* | | |
|  | |
| **ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG**  **ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT** | |
|  | |
| Kính gửi: ......................................................................... | |
|  | |
| **I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**  *(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xoá, 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)*

|  |  |
| --- | --- |
| **I- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ** *(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nôngnghiệp khi hêt hạn sử dụng)* | |
| …………………………………………………………………………………………………………….  …………………………………………………………………………………………………………….  ……………………………………………………………………………………………………………. | |
| *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **Bộ phận 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** | |
| …………………………………………………………………………………………………………….  …………………………………………………………………………………………………………….  …………………………………………………………………………………………………………….  ……………………………………………………………………………………………………………. | |
| *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **Người kiểm tra**  *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)* | *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **Giám đốc**  *(Ký tên, đóng dấu)* |
| **IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG** *(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)* | |
| …………………………………………………………………………………………………………….  …………………………………………………………………………………………………………….  ……………………………………………………………………………………………………………. | |
| *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **Người kiểm tra**  *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)* | *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **Thủ trưởng cơ quan**  *(Ký tên, đóng dấu)* |

(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; chuyển mục đích sử dụng đất; 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.*

**9. Tách thửa hoặc hợp thửa đất**

**a)Trình tự thực hiện:**

**Bước 1:** Nộp hồ sơ và nhận kết quả:

- Người sử dụng đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao: nộp hồ sơ và nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tập trung cấp tỉnh.

- Người sử dụng đất là 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 và nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất, tài sản gắn liền với đất hoặc tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất, tài sản gắn liền với đất nếu có nhu cầu.

**Bước 2:** Bộ phận tiếp nhận hồ sơ 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; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, trong **01** ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ, hợp lệ.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

**Bước 3:**

1. Trường hợp người sử dụng đất là tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao thì Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

- Đo đạc địa chính để chia tách thửa đất; lập hồ sơ trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất đối với thửa đất mới tách, hợp thửa, trong **12** ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ cơ quan tiếp nhận hồ sơ;

- Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; chuyển hồ sơ đến bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người được cấp, trong **02** ngày làm việc.

\* Trường hợp tách thửa do chuyển quyền sử dụng một phần thửa đất hoặc do giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo, đấu giá đất hoặc do chia tách hộ gia đình, nhóm người sử dụng đất; do xử lý hợp đồng thế chấp, góp vốn, kê biên bán đấu giá quyền sử dụng đất để thi hành án (sau đây gọi là chuyển quyền) thì Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau:

- Đo đạc địa chính để chia tách thửa đất; thực hiện thủ tục đăng ký biến động theo quy định đối với phần diện tích chuyển quyền; đồng thời xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận đối với phần diện tích còn lại của thửa đất không chuyển quyền, trong **12** ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ cơ quan tiếp nhận hồ sơ;

- Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; chuyển hồ sơ đến bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao cho người sử dụng đất, trong **02** ngày làm việc.

\* Trường hợp tách thửa do Nhà nước thu hồi một phần thửa đất thì Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai căn cứ quyết định thu hồi của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính, hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai; xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp và chuyển kết quả cho bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao cho người sử dụng đất, trong **14** ngày làm việc.

2. Trường hợp người sử dụng đất là 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:

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm đo đạc địa chính để chia tách thửa đất, lập hồ sơ và chuyển cho Văn phòng Đăng ký đất đai để lập trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất đối với thửa đất mới tách, hợp thửa, trong **08** ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ cơ quan tiếp nhận hồ sơ.

Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

- Thẩm tra hồ sơ, trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận, trong **03** ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai;

- Chuyển kết quả cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, trong **01** ngày làm việc.

- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người được cấp hoặc gửi Giấy chứng nhận cho Ủy ban nhân dân cấp xã để trao cho người được cấp đối với trường nộp hồ sơ tại cấp xã, trong **02** ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Văn phòng Đăng ký đất đai.

\* Trường hợp tách thửa do chuyển quyền sử dụng một phần thửa đất hoặc do giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo, đấu giá đất hoặc do chia tách hộ gia đình, nhóm người sử dụng đất; do xử lý hợp đồng thế chấp, góp vốn, kê biên bán đấu giá quyền sử dụng đất để thi hành án (sau đây gọi là chuyển quyền)

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm đo đạc địa chính để chia tách thửa đất thực hiện thủ tục đăng ký biến động theo quy định đối với phần diện tích chuyển quyền; đồng thời xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc lập hồ sơ và chuyển cho Văn phòng Đăng ký đất đai để trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận đối với phần diện tích còn lại của thửa đất không chuyển quyền, trong **08** ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ cơ quan tiếp nhận hồ sơ.

Trường hợp cấp Giấy chứng nhận đối với phần diện tích còn lại của thửa đất không chuyển quyền thì Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

- Thẩm tra hồ sơ, trình Sở Tài nguyênvà Môi trường cấp Giấy chứng nhận đối với phần diện tích còn lại của thửa đất không chuyển quyền, trong **03** ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai;

- Chuyển kết quả cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, trong **01** ngày làm việc.

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người được cấp hoặc gửi Giấy chứng nhận cho Ủy ban nhân dân cấp xã để trao cho người được cấp đối với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã, trong **02** ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Văn phòng Đăng ký đất đai.

\* Trường hợp tách thửa do Nhà nước thu hồi một phần thửa đất thì Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai căn cứ quyết định thu hồi của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính, hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai; xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp và chuyển kết quả cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao cho người sử dụng đất hoặc gửi Giấy chứng nhận cho Ủy ban nhân dân cấp xã để trao cho người sử dụng đất đối với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã, trong **14** ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ cơ quan tiếp nhận hồ sơ.

**Thời gian tiếp nhận và giao trả kết quả:**

- Đối với hồ sơ nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tập trung cấp tỉnh: Sáng từ 07 giờ 30 đến 12 giờ 00 và chiều từ 13 giờ 00 đến 16 giờ 30 vào các ngày làm việc trong tuần.

- Đối với hồ sơ nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện: Sáng từ 07 giờ 00 đến 11 giờ 30 và chiều từ 13 giờ 30 đến 17 giờ 00 vào các ngày làm việc trong tuần.

- Đối với hồ sơ nộp tại Ủy ban nhân dân cấp xã: Sáng từ 07 giờ 00 đến 11 giờ 30 và chiều từ 13 giờ 30 đến 17 giờ 00 vào các ngày làm việc trong tuần.

*Tùy tình hình thực tế tại các địa phương, Ủy ban nhân dân cấp huyện và Ủy ban nhân dân cấp xã có thể điều chỉnh thời gian tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho phù hợp theo từng địa phương nhưng phải đảm bảo thời gian 08 giờ/ngày.*

**b) Cách thức thực hiện:** Nộp hồ sơ trực tiếp.

**c) Thành phần hồ sơ** (bản sao 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)**:**

- Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất (Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường);

- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

- Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà có thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, địa chỉ trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người sử dụng đất nộp thêm các giấy tờ sau đây:

+ Bản sao Giấy chứng minh nhân dân mới hoặc Giấy chứng minh quân đội mới hoặc thẻ Căn cước công dân mới hoặc sổ hộ khẩu, 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 của cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc công nhận việc thay đổi thông tin pháp nhân đối với trường hợp thay đổi thông tin về pháp nhân của tổ chức đã ghi trên Giấy chứng nhận.

**\* Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

**d) Thời hạn giải quyết:** **15** ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật, không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định).

-Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.

- Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết.

**đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:**

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư.

- 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.

**e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

+ Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

+ Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

+ Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã, Sở Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài nguyên và Môi trường.

- Mức độ cung cấp dịch vụ công trực tuyến: Mức độ 2.

**g) 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.

**h) Phí, lệ phí:**

**h.1. Phí:**

**Đối với tổ chức:**

- Diện tích dưới 5.000m2: 300.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 5.000m2 đến dưới 10.000m2 (01ha): 600.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 01ha đến dưới 05ha: 900.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 05ha đến dưới 10ha: 1.500.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 10ha đến dưới 25ha: 2.250.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 25ha đến dưới 50ha: 3.000.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 50ha đến dưới 100ha: 3.750.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 100ha đến dưới 250ha: 4.500.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 250ha đến dưới 500ha: 6.000.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 500ha trở lên: 7.500.000 đồng/hồ sơ.

**Đối với hộ gia đình, cá nhân:**

\* Hộ gia đình, cá nhân khu vực phường thuộc nội thành, nội thị: 150.000đồng/hồ sơ.

\* Hộ gia đình, cá nhân khu vực các xã, thị trấn thuộc vùng nông thôn: 75.000đồng/hồ sơ.

**h.2. Lệ phí địa chính:**

**Đối với tổ chức:**

\* Trường hợp đăng ký cấp mới: 50.000đồng/hồ sơ.

\* Trường hợp đăng ký biến động: 30.000đồng/hồ sơ.

**Đối với hộ gia đình, cá nhân:**

\* Hộ gia đình, cá nhân khu vực phường thuộc nội thành, nội thị: 28.000đồng/hồ sơ.

\* Hộ gia đình, cá nhân khu vực các xã, thị trấn thuộc vùng nông thôn: 14.000đồng/hồ sơ.

**i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Mẫu số 11/ĐK: Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa 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)

**k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** Đáp ứng về điều kiện diện tích tối thiểu tách thửa theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

**l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014;

- 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;

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- 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 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

- Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ;

- Quyết định số 59/2014/QĐ-UBND ngày 28/11/2014 của UBND tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu về việc quy định diện tích tối thiểu sau khi tách thửa đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu;

- Nghị quyết số 59/2016/NQ-HĐND ngày 09/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu quy định mức thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai; phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

- Nghị quyết số 61/2016/NQ-HĐND ngày 09/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu quy định mức thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** | | | | | | | **Mẫu số 11/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 sổ tiếp nhận hồ sơ số:.......Quyển....  *Ngày…... / ...… / .......…*  **Người nhận hồ sơ**  *(Ký và ghi rõ họ, tên)* | | | | |
| **ĐƠN ĐỀ NGHỊ TÁCH THỬA ĐẤT, HỢP THỬA ĐẤT** | | | | | | |
| Kính gửi:........................................................................... | | | | | | |
| **I- KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT**  *(Xem kỹ hướng dẫn ở cuối đơn này trước khi viết đơn; không tẩy xoá, 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* …...  **Người kiểm tra**  *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)* | *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **Giám đốc**  *(Ký tên, đóng dấu)* |

**Hướng dẫn viết đơn:**

*- Đơn này dùng trong trường hợp người sử sụng 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 Uỷ 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 Uỷ 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 số giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp;*

*- Điểm 2 ghi các thông tin về thửa đất như trên giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất;*

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

**10. Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.**

**a) Trình tự thực hiện:**

**Bước 1:** Nộp hồ sơ và nhận kết quả:

- Người sử dụng đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao: nộp hồ sơ và nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tập trung cấp tỉnh.

- Người sử dụng đất là 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 và nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất, tài sản gắn liền với đất hoặc tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất, tài sản gắn liền với đất nếu có nhu cầu.

**Bước 2:** Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả có trách nhiệm ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả và trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, trong **01** ngày làm việc.

Trường hợp hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, trong 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ, hợp lệ.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

**Bước 3:**

1. Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao:

- Sau khi nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, xác nhận vào đơn đề nghị về lý do cấp đổi Giấy chứng nhận, trong **02** ngày làm việc và trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp đổi Giấy chứng nhận.

- Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận, trong **02** ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Văn phòng Đăng ký đất đai;

- Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, trong **01** ngày làm việc.

2. Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam:

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện kiểm tra hồ sơ, xác nhận vào đơn đề nghị về lý do cấp đổi Giấy chứng nhận, chuẩn bị hồ sơ chuyển cho Văn phòng Đăng ký đất đai để thẩm tra hồ sơ và trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận, trong **02** ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ cơ quan tiếp nhận hồ sơ.

Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

- Thẩm tra hồ sơ, trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận, chuyển kết quả cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, trong **02** ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai;

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, trong **01** ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Văn phòng Đăng ký đất đai.

**Bước 4:** Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển kết quả cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người được cấp hoặc gửi Giấy chứng nhận cho Ủy ban nhân dân cấp xã để trao cho người được cấp đối với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã, trong **01** ngày làm việc.

Trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận sau đo đạc lập bản đồ địa chính mà Giấy chứng nhận đã cấp đang thế chấp tại tổ chức tín dụng thì ngoài các bước công việc trên, Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm thông báo danh sách các trường hợp làm thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận cho tổ chức tín dụng nơi nhận thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; xác nhận việc đăng ký thế chấp vào Giấy chứng nhận sau khi được cơ quan có thẩm quyền ký cấp đổi.

Việc trao Giấy chứng nhận mới cấp đổi được thực hiện đồng thời giữa ba bên gồm Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, người sử dụng đất và tổ chức tín dụng theo quy định như sau:

- Người sử dụng đất ký, nhận Giấy chứng nhận mới từ Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để trao cho tổ chức tín dụng nơi đang nhận thế chấp;

- Tổ chức tín dụng có trách nhiệm trao Giấy chứng nhận cũ đang thế chấp cho Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để quản lý.

**Thời gian tiếp nhận và giao trả kết quả:**

- Đối với hồ sơ nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tập trung cấp tỉnh: Sáng từ 07 giờ 30 đến 12 giờ 00 và chiều từ 13 giờ 00 đến 16 giờ 30 vào các ngày làm việc trong tuần.

- Đối với hồ sơ nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện: Sáng từ 07 giờ 00 đến 11 giờ 30 và chiều từ 13 giờ 30 đến 17 giờ 00 vào các ngày làm việc trong tuần.

- Đối với hồ sơ nộp tại Ủy ban nhân dân cấp xã: Sáng từ 07 giờ 00 đến 11 giờ 30 và chiều từ 13 giờ 30 đến 17 giờ 00 vào các ngày làm việc trong tuần.

*Tùy tình hình thực tế tại các địa phương, Ủy ban nhân dân cấp huyện và Ủy ban nhân dân cấp xã có thể điều chỉnh thời gian tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho phù hợp theo từng địa phương nhưng phải đảm bảo thời gian 08 giờ/ngày.*

**b) Cách thức thực hiện:** Nộp hồ sơ trực tiếp.

**c) Thành phần hồ sơ** (bản sao 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)**:**

- Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận (Mẫu số 10/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường);

- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

- 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 đo đạc lập bản đồ địa chính mà Giấy chứng nhận đã cấp đang thế chấp tại tổ chức tín dụng;

**\* Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

**d) Thời hạn giải quyết:** **07** ngày làm việc kể từ nhận đủ hồ sơ hợp lệ (không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật, không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định).

- Trường hợp cấp đổi đồng loạt cho nhiều người sử dụng đất do đo vẽ lại bản đồ là không quá 50 ngày làm việc.

-Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.

- Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết.

**đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:**

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư.

- 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.

**e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Tài nguyên và Môi trường.

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

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã.

- Mức độ cung cấp dịch vụ công trực tuyến: Mức độ 2.

**g) 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.

**h) Phí, lệ phí:**

**h.1. Phí:**

**Đối với tổ chức:**

- Diện tích dưới 5.000m2: 300.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 5.000m2 đến dưới 10.000m2 (01ha): 600.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 01ha đến dưới 05ha: 900.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 05ha đến dưới 10ha: 1.500.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 10ha đến dưới 25ha: 2.250.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 25ha đến dưới 50ha: 3.000.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 50ha đến dưới 100ha: 3.750.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 100ha đến dưới 250ha: 4.500.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 250ha đến dưới 500ha: 6.000.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 500ha trở lên: 7.500.000 đồng/hồ sơ.

Không thu phí thẩm định cấp đổi từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình sang Giấy chứng nhận (mới).

**Đối với hộ gia đình, cá nhân:**

\* Hộ gia đình, cá nhân khu vực phường thuộc nội thành, nội thị: 150.000đồng/hồ sơ.

\* Hộ gia đình, cá nhân khu vực các xã, thị trấn thuộc vùng nông thôn: 75.000đồng/hồ sơ.

**h.2. Lệ phí địa chính:**

**Đối với tổ chức:**

\* Trường hợp đăng ký cấp mới: 50.000đồng/hồ sơ.

\* Trường hợp đăng ký biến động: 30.000đồng/hồ sơ.

**Đối với hộ gia đình, cá nhân:**

\* Hộ gia đình, cá nhân khu vực phường thuộc nội thành, nội thị: 28.000đồng/hồ sơ.

\* Hộ gia đình, cá nhân khu vực các xã, thị trấn thuộc vùng nông thôn: 14.000đồng/hồ sơ.

**i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Mẫu số 10/ĐK: 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.

**k) Yêu cầu, điều kiện 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 tháng 12 năm 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 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.

**l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014;

- 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;

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

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

- Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

- Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ;

- Nghị quyết số 59/2016/NQ-HĐND ngày 09/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu quy định mức thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai; phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

- Nghị quyết số 61/2016/NQ-HĐND ngày 09/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu quy định mức thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** | | | | | | **Mẫu số 10/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 sổ tiếp nhận hồ sơ số:.......Quyển....  *Ngày…... / ...… / .......…*  **Người nhận hồ sơ**  *(Ký và ghi rõ họ, tên)* | | |
|  | | | | | |
| **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** | | | | | |
|  | | | | | |
| Kính gửi: ...................................................................... | | | | | |
|  | | | | | |
| **I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**  *(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xoá, 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 (m2) | | | 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)*

|  |  |
| --- | --- |
| **I. XÁC NHẬN CỦA UỶ 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* …...  **Bộ phận địa chính**  *(Ký, ghi rõ họ, tên)* | *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **TM. Uỷ 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.

**11. Chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân**

**a) Trình tự thực hiện:**

**Bước 1:**

a1) Trường hợp không thực hiện cấp đổi đồng loạt:

- Người sử dụng đất nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất, tài sản gắn liền với đất hoặc tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất, tài sản gắn liền với đất nếu có nhu cầu.

- Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả 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, chuyển hồ sơ tới Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, trong **01** ngày làm việc.

Trường hợp nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì thì Ủy ban nhân dân cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, trong **01** ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ, hợp lệ.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

a2) Trường hợp thực hiện cấp đổi đồng loạt theo chủ trương “dồn điền đổi thửa”:

- Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp tự thoả thuận với nhau bằng văn bản về việc chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp.

- Ủy ban nhân dân cấp xã lập phương án chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp chung cho toàn xã, phường, thị trấn (bao gồm cả tiến độ thời gian thực hiện chuyển đổi) và gửi phương án đến Phòng Tài nguyên và Môi trường.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm tra phương án trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt và chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức cho các hộ gia đình, cá nhân chuyển đổi ruộng đất theo phương án được duyệt.

- Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo thực hiện việc đo đạc lập, chỉnh lý bản đồ địa chính.

- Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nộp hồ sơ cấp đổi tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất, tài sản gắn liền với đất hoặc tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất, tài sản gắn liền với đất nếu có nhu cầu.

**Bước 2:** Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thực hiện các quyền theo quy định thì thực hiện các công việc sau đây:

Xác nhận vào đơn đề nghị về lý do cấp đổi Giấy chứng nhận; lập hồ sơ chuyển đến Văn phòng đăng ký đất đai để trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận trong **04** ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ bộ phận tiếp nhận hồ sơ;

- Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thẩm tra hồ sơ, trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận; chuyển kết quả đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, trong **04** ngày làm việc.

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và chuyển kết quả cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người được cấp hoặc gửi Giấy chứng nhận cho Ủy ban nhân dân cấp xã để trao cho người được cấp đối với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã, trong **01** ngày làm việc.

\* 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 đang thế chấp tại tổ chức tín dụng thì người sử dụng đất nộp bản sao hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thay cho Giấy chứng nhận đã cấp để làm thủ tục cấp đổi giấy mới.

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm thông báo danh sách các trường hợp làm thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận cho tổ chức tín dụng nơi nhận thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; xác nhận việc đăng ký thế chấp vào Giấy chứng nhận sau khi được cơ quan có thẩm quyền ký cấp đổi, trong **50** ngày làm việc.

Việc trao Giấy chứng nhận được thực hiện đồng thời giữa ba bên gồm Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, người sử dụng đất và tổ chức tín dụng theo quy định như sau:

- Người sử dụng đất ký, nhận Giấy chứng nhận mới từ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để trao cho tổ chức tín dụng nơi đang nhận thế chấp;

- Tổ chức tín dụng có trách nhiệm trao Giấy chứng nhận cũ đang thế chấp cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để quản lý.

**Thời gian tiếp nhận và giao trả kết quả:**

- Đối với hồ sơ nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện: Sáng từ 07 giờ 00 đến 11 giờ 30 và chiều từ 13 giờ 30 đến 17 giờ 00 vào các ngày làm việc trong tuần.

- Đối với hồ sơ nộp tại Ủy ban nhân dân cấp xã: Sáng từ 07 giờ 00 đến 11 giờ 30 và chiều từ 13 giờ 30 đến 17 giờ 00 vào các ngày làm việc trong tuần.

*Tùy tình hình thực tế tại các địa phương, Ủy ban nhân dân cấp huyện và Ủy ban nhân dân cấp xã có thể điều chỉnh thời gian tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho phù hợp theo từng địa phương nhưng phải đảm bảo thời gian 08 giờ/ngày.*

**b) Cách thức thực hiện:** Nộp hồ sơ trực tiếp.

**c) Thành phần hồ sơ:**

c.1) Thành phần hồ sơ đối với trường hợp không thực hiện cấp đổi đồng loạt bao gồm:

- Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận (Mẫu số 10/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT);

- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

- 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 đang thế chấp tại tổ chức tín dụng;

c.2) Thành phần hồ sơ đối với trường hợp thực hiện cấp đổi đồng loạt, bao gồm:

- Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận (Mẫu số 10/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường) của từng hộ gia đình, cá nhân;

- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp hoặc bản sao hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đối với trường hợp đất đang thế chấp tại tổ chức tín dụng;

- Văn bản thỏa thuận về việc chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân;

- Phương án chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của Ủy ban nhân dân cấp xã đã được Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt;

- Biên bản giao nhận ruộng đất theo phương án “dồn điền đổi thửa” (nếu có);

- Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà có thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, địa chỉ trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người sử dụng đất nộp thêm các giấy tờ sau đây:

+ Bản sao Giấy chứng minh nhân dân mới hoặc Giấy chứng minh quân đội mới hoặc thẻ Căn cước công dân mới hoặc sổ hộ khẩu, 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 của cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc công nhận việc thay đổi thông tin pháp nhân đối với trường hợp thay đổi thông tin về pháp nhân của tổ chức đã ghi trên Giấy chứng nhận.

**\* Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

**d) Thời hạn giải quyết:** **10** ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ (không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật, không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định).

Trường hợp cấp đổi đồng loạt cho nhiều người sử dụng đất do đo vẽ lại bản đồ là không quá 50 ngày làm việc.

-Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.

- Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết.

**đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:**

Hộ gia đình, cá nhân.

**e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Tài nguyên và Môi trường

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã.

- Mức độ cung cấp dịch vụ công trực tuyến: Mức độ 2.

**g) 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.

**h) Phí, lệ phí:**

**h.1. Phí thẩm định hồ sơ:**

- Hộ gia đình, cá nhân khu vực phường thuộc nội thành, nội thị: 150.000 đồng/hồ sơ.

- Hộ gia đình, cá nhân khu vực các xã, thị trấn thuộc vùng nông thôn: 75.000 đồng/hồ sơ.

**­h.2. Lệ phí địa chính:**

- Hộ gia đình, cá nhân khu vực phường thuộc nội thành, nội thị: 28.000 đồng/lần.

- Hộ gia đình, cá nhân khu vực các xã, thị trấn thuộc vùng nông thôn: 14.000 đồng/lần.

**i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Mẫu số 10/ĐK: 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.

(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)

**k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:**

Thửa đất nông nghiệp chuyển đổi phải trong cùng một xã, phường, thị trấn.

**l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Luật số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014;

- 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;

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

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

- Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

- Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ;

- Nghị quyết số 59/2016/NQ-HĐND ngày 09/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu quy định mức thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai; phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

- Nghị quyết số 61/2016/NQ-HĐND ngày 09/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu quy định mức thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** | | | | | | **Mẫu số 10/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 sổ tiếp nhận hồ sơ số:.......Quyển....  *Ngày…... / ...… / .......…*  **Người nhận hồ sơ**  *(Ký và ghi rõ họ, tên)* | | |
|  | | | | | |
| **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** | | | | | |
|  | | | | | |
| Kính gửi: ...................................................................... | | | | | |
|  | | | | | |
| **I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**  *(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xoá, 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 (m2) | | | 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 UỶ 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. Uỷ 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.

**12. Đính chính Giấy chứng nhận đã cấp**

**a) Trình tự thực hiện:**

**Bước 1:** Nộp hồ sơ và nhận kết quả:

- Người sử dụng đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao: nộp hồ sơ và nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tập trung cấp tỉnh.

- Người sử dụng đất là 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 và nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất, tài sản gắn liền với đất hoặc tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất, tài sản gắn liền với đất nếu có nhu cầu.

Trường hợp Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai phát hiện Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã cấp có sai sót thì thông báo cho người sử dụng đất biết và yêu cầu người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp Giấy chứng nhận đã cấp để thực hiện đính chính.

**Bước 2:** Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả có trách nhiệm ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả và trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, trong **01** ngày làm việc kể từ ngày nhậ hồ sơ đầy đủ, hợp lệ.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

**Bước 3:**

1. Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao

Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

- Kiểm tra; lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót, trong **04** ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ cơ quan tiếp nhận hồ sơ;

- Lập hồ sơ, trình Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện đính chính vào Giấy chứng nhận đã cấp có sai sót, trong **01** ngày làm việc.

Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

- Thẩm tra hồ sơ, thực hiện đính chính vào Giấy chứng nhận đã cấp có sai sót, chuyển trả hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai, trong **02** ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Văn phòng Đăng ký đất đai;

Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

- Chỉnh lý nội dung sai sót vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, trong **01** ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ từ Sở 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 đất đai trình cơ quan có thẩm quyền để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- Chuyển kết quả cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người được cấp, trong **01** ngày làm việc.

2. Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam

\* Trường hợp đính chính Giấy chứng nhận do Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã cấp

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

- Kiểm tra; lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót, trong **03** ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ cơ quan tiếp nhận hồ sơ;

- Lập hồ sơ, chuyển Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện đính chính vào Giấy chứng nhận đã cấp có sai sót, trong **01** ngày làm việc.

Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm tra hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện đính chính vào Giấy chứng nhận đã cấp có sai sót, trong **02** ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ; chuyển hồ sơ đã giải quyết đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, trong **01** ngày làm việc.

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

- Chỉnh lý nội dung sai sót vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, trong **01** ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ từ Uỷ ban nhân dân cấp huyện;

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 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai lập hồ sơ chuyển Văn phòng Đăng ký đất đai thẩm tra, trình Sở Tài nguyên và Môi trường để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- Chuyển kết quả cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người được cấp hoặc gửi Ủy ban nhân dân cấp xã để trao đối với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã, trong **01** ngày làm việc.

\* Trường hợp đính chính Giấy chứng nhận do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

- Kiểm tra; lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót, trong **10** ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ cơ quan tiếp nhận hồ sơ;

- Lập hồ sơ, chuyển Văn phòng Đăng ký đất đai, trong **02** ngày làm việc.

Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

- Thẩm tra hồ sơ, trình Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện đính chính vào Giấy chứng nhận đã cấp có sai sót, trong **03** ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai;

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 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trình cơ quan có thẩm quyền để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- Chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, trong **01** ngày làm việc.

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

- Chỉnh lý nội dung sai sót vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, trong **02** ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Văn phòng Đăng ký đất đai;

- Chuyển kết quả cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người được cấp hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã để trao đối với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã, trong **01** ngày làm việc.

**Thời gian tiếp nhận và giao trả kết quả:**

- Đối với hồ sơ nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tập trung cấp tỉnh: Sáng từ 07 giờ 30 đến 12 giờ 00 và chiều từ 13 giờ 00 đến 16 giờ 30 vào các ngày làm việc trong tuần.

- Đối với hồ sơ nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện: Sáng từ 07 giờ 00 đến 11 giờ 30 và chiều từ 13 giờ 30 đến 17 giờ 00 vào các ngày làm việc trong tuần.

- Đối với hồ sơ nộp tại Ủy ban nhân dân cấp xã: Sáng từ 07 giờ 00 đến 11 giờ 30 và chiều từ 13 giờ 30 đến 17 giờ 00 vào các ngày làm việc trong tuần.

*Tùy tình hình thực tế tại các địa phương, Ủy ban nhân dân cấp huyện và Ủy ban nhân dân cấp xã có thể điều chỉnh thời gian tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho phù hợp theo từng địa phương nhưng phải đảm bảo thời gian 08 giờ/ngày.*

**b) Cách thức thực hiện:** Nộp hồ sơ trực tiếp.

**c) Thành phần hồ sơ:**

a) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

b) Đơn đề nghị đính chính Giấy chứng nhận đối với trường hợp phát hiện sai sót do lỗi của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

**\* Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

**d) Thời hạn giải quyết:** **10** ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ (không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật, không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định).

-Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.

- Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết.

**đ)Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính**

- Tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư.

- 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.

**e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

+ Ủy ban nhân dân tỉnh đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao được cấp Giấy chứng nhận lần đầu.

+ Ủy ban nhân dân cấp huyện đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam được cấp Giấy chứng nhận lần đầu.

+ Sở Tài nguyên và Môi trường đối với các trường hợp đăng ký biến động về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có):

Sở Tài nguyên và Môi trường (đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao).

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Không.

- Mức độ cung cấp dịch vụ công trực tuyến: Mức độ 2.

**g) 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.

**h) Phí, lệ phí địa chính:**

**h.1. Trường hợp cấp giấy chứng nhận:**

**\* Phí:**

**Đối với tổ chức:**

- Diện tích dưới 5.000m2: 300.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 5.000m2 đến dưới 10.000m2 (01ha): 600.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 01ha đến dưới 05ha: 900.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 05ha đến dưới 10ha: 1.500.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 10ha đến dưới 25ha: 2.250.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 25ha đến dưới 50ha: 3.000.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 50ha đến dưới 100ha: 3.750.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 100ha đến dưới 250ha: 4.500.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 250ha đến dưới 500ha: 6.000.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 500ha trở lên: 7.500.000 đồng/hồ sơ.

**Đối với hộ gia đình, cá nhân:**

\* Hộ gia đình, cá nhân khu vực phường thuộc nội thành, nội thị: 150.000đồng/hồ sơ.

\* Hộ gia đình, cá nhân khu vực các xã, thị trấn thuộc vùng nông thôn: 75.000đồng/hồ sơ.

**h.2. Lệ phí địa chính:**

**Đối với tổ chức:**

\* Trường hợp đăng ký cấp mới: 50.000đồng/hồ sơ.

\* Trường hợp đăng ký biến động: 30.000đồng/hồ sơ.

**Đối với hộ gia đình, cá nhân:**

\* Hộ gia đình, cá nhân khu vực phường thuộc nội thành, nội thị: 28.000đồng/hồ sơ.

\* Hộ gia đình, cá nhân khu vực các xã, thị trấn thuộc vùng nông thôn: 14.000đồng/hồ sơ.

**i). Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không

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

**l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014;

- 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;

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

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

- Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

- Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ;

- Nghị quyết số 59/2016/NQ-HĐND ngày 09/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu quy định mức thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai; phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

- Nghị quyết số 61/2016/NQ-HĐND ngày 09/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu quy định mức thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

**13. 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:**

- Người sử dụng đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao: nộp hồ sơ và nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tập trung cấp tỉnh.

- Người sử dụng đất là 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 và nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất, tài sản gắn liền với đất hoặc tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất, tài sản gắn liền với đất nếu có nhu cầu.

**Bước 2:** Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả có trách nhiệm ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả và trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, trong **01** ngày làm việc. Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường, trong **01** này làm việc.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

**Bước 3:** Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo bằng văn bản cho cơ quan thanh tra thẩm tra, trong **02** ngày làm việc.

**Bước 4:** Cơ quan thanh tra có trách nhiệm kiểm tra, có văn bản kết luận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp không đúng quy định của pháp luật thì thông báo cho người sử dụng đất biết rõ lý do, trong **30** ngày làm việc; sau 30 ngày kể từ ngày gửi thông báo cho người sử dụng đất mà không có đơn khiếu nại thì tham mưu Sở Tài nguyên và Môi trường ra quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp, trong **02** ngày làm việc (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). Sở Tài nguyên và Môi trường ký quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp, trong **03** ngày làm việc.

**Bước 4:** Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai 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, trong **01** ngày làm việc.

**b) Cách thức thực hiện:** Nộp hồ sơ trực tiếp

**c) Thành phần, số lượng hồ sơ**

- Đơn phản ánh việc cấp Giấy chứng nhận không đúng quy định;

- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

**\*Số lượng hồ sơ**:01 bộ

**d) Thời hạn giải quyết:** **40** ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ (không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật, không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định).

**đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính**

- Tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư.

- 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.

**e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

+ Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với Giấy chứng nhận đã cấp cho tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.

+ Ủy ban nhân dân cấp huyện đối với Giấy chứng nhận đã cấp cho 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.

+ Sở Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đã được cấp Giấy chứng nhận và thực hiện các quyền của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất mà phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận.

- Cơ quan được ủy quyền: Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thanh tra.

- Mức độ cung cấp dịch vụ công trực tuyến: Mức độ 2.

**g) 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 hồiGiấy chứng nhận.

**h) Lệ phí (nếu có):** Không

**i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không

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

**l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014;

- 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;

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

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

**14. 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**

**a) Trình tự thực hiện:**

**Bước 1:** Nộp hồ sơ và nhận kết quả:

Người sử dụng đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao: nộp hồ sơ và nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tập trung cấp tỉnh.

**Bước 2:** Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả có trách nhiệm ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả và trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai trong **01** ngày làm việc.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

**Bước 3:** Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau:

1. Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất ở nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc đã có bản đồ địa chính nhưng hiện trạng ranh giới sử dụng đất đã thay đổi hoặc kiểm tra bản trích đo địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp (nếu có). Kiểm tra, xác nhận sơ đồ tài sản gắn liền với đất đối với tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư mà sơ đồ đó chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ. Kiểm tra hồ sơ đăng ký; xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết; xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận vào đơn đăng ký, trong **10** ngày làm việc;

2. Gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đăng ký đối với trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ theo quy định, trong 01 ngày làm việc. Cơ quan quản lý nhà nước đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Văn phòng Đăng ký đất đai trong 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Văn phòng Đăng ký đất đai;

3. Cập nhật thông tin thửa đất, tài sản gắn liền với đất, đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có), trong **02** ngày làm việc;

4. 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), trong **07** ngày làm việc.

6. Văn phòng Đăng ký đất đai chuẩn bị hồ sơ để cơ quan Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận theo uỷ quyền của Chủ tịch Uỷ ban nhân dân tỉnh; Trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận hoặc ký cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp được ủy quyền theo quy định đối với trường hợp thửa đất gốc và diện tích đất tăng thêm đã có Giấy chứng nhậnsau khi người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đã nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính, trong **02** ngày làm việc.

**Bước 4:** Cơ quan Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc sau:

1. Thẩm tra hồ sơ và ký Giấy chứng nhận theo ủy quyền của UBND tỉnh, trong **04** ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Văn phòng Đăng ký đất đai;

2. Chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Văn phòng Đăng ký đất đai trong **01** ngày làm việc.

**Bước 5:** Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau:

1. Cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, trong **02** ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ cơ quan Tài nguyên và Môi trường;

2. Chuyển kết quả cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người được cấp đã nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính (hoặc đã ký hợp đồng thuê đất hoặc được miễn nghĩa vụ tài chính liên quan đến thủ tục hành chính) trong **01** ngày làm việc.

3. Xác nhận vào bản chính giấy tờ việc đã cấp Giấy chứng nhận theo quy định. Người được cấp Giấy chứng nhận nhận lại bản chính giấy tờ đã được xác nhận cấp Giấy chứng nhận và Giấy chứng nhận.

**Thời gian tiếp nhận và giao trả kết quả:**

Sáng từ 07 giờ 30 đến 12 giờ 00 và chiều từ 13 giờ 00 đến 16 giờ 30 vào các ngày làm việc trong tuần.

**b) Cách thức thực hiện:** Nộp hồ sơ trực tiếp.

**c) Thành phần hồ sơ** (bản sao 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):

c1.Thành phần hồ sơ đối với trường hợp 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, trừ các trường hợp quy định tại c2, c3, c4 mục này.

(1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận (Mẫu số 04a/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường);

(2) Một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất:

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

(2.2) 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 tháng 10 năm 1993;

(2.3) 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;

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

(2.5) 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;

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

(2.7) Một trong các giấy tờ lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 có tên người sử dụng đất, bao gồm:

- Sổ mục kê đất, sổ kiến điền lập trước ngày 18 tháng 12 năm 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 tháng 11 năm 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.Trường hợp trong đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất có sự khác nhau giữa thời điểm làm đơn và thời điểm xác nhận thì thời điểm xác lập đơn được tính theo thời điểm sớm nhất ghi trong đơn.

+ Giấy tờ về việc chứng nhận đã đăng ký quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân cấp xã, cấp huyện hoặc cấp tỉnh cấp cho người sử dụng đất;

+ Giấy tờ về việc kê khai đăng ký nhà cửa được Ủy ban nhân dân cấp xã, cấp huyện hoặc cấp tỉnh xác nhận mà trong đó có ghi diện tích đất có nhà ở;

- 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 tháng 7 năm 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.

(2.8) Các giấy tờ lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 có tên người sử dụng đất nêu tại Tiết 2.7 Điểm này 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.

(2.9) Một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu tại các tiết 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7 và 2.8 điểm này mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác, kèm theo giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên có liên quan.

(3) Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở đối với trường hợp tài sản là nhà ở:

Tổ chức trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài phải có giấy tờ theo quy định sau:

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

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

- Trường hợp nhà ở đã xây dựng không phù hợp với giấy tờ 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 tờ 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 (nếu có).

Trường hợp đăng ký về quyền sở hữu nhà ở thì phải có sơ đồ nhà ở (trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở đã có sơ đồ phù hợp với hiện trạng nhà ở);

- Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất đối với trường hợp tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo đang sử dụng đất từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004;

- 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);

- Đối với đơn vị lực lượng vũ trang nhân dân sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh thì ngoài giấy tờ tại Tiết này phải có quyết định của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng, Bộ trưởng Bộ Công an về vị trí đóng quân hoặc địa điểm công trình; bản sao quyết định của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh trên địa bàn các quân khu, trên địa bàn các đơn vị thuộc Bộ Tư lệnh Bộ đội Biên phòng, trên địa bàn tỉnh mà có tên đơn vị đề nghị cấp Giấy chứng nhận;

- Trường hợp có đăng ký quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề phải có hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề, kèm theo 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.

(4) Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu công trình xây dựng đối với trường hợp tài sản là công trình xây dựng:

Tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài phải có giấy tờ theo quy định sau:

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

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

- Trường hợp không có một trong những giấy tờ nêu trên đây thì phải được cơ quan quản lý về xây dựng cấp tỉnh xác nhận công trình xây dựng tồn tại trước khi có quy hoạch xây dựng mà nay vẫn phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

- Trường hợp công trình đã xây dựng không phù hợp với giấy tờ về quyền sở hữu công trình nêu trên đây thì phần diện tích công trình không phù hợp với giấy tờ phải được cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng kiểm tra, xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy tờ không ảnh hưởng đến an toàn công trình và phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

(5) Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng đối với trường hợp chứng nhận tài sản rừng sản xuất là rừng trồng (bản sao):

(5.1) 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 mục (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;

(5.2) Giấy tờ về giao rừng sản xuất là rừng trồng;

(5.3) 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;

(5.4) 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;

(5.5) Đối với tổ chức trong nước thực hiện dự án trồng rừng sản xuất bằng nguồn vốn không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy chứng nhận đầu tư để trồng rừng sản xuất theo quy định của pháp luật về đầu tư;

(5.6) Đối với doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án trồng rừng sản xuất thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư để trồng rừng sản xuất theo quy định của pháp luật về đầu tư.

(6) Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu cây lâu năm đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu cây lâu năm:

(6.1) Giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu tại mục (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;

(6.2) 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 của pháp luật;

(6.3) 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;

(6.4) Đối với tổ chức trong nước thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy phép đầu tư để trồng cây lâu năm theo quy định của pháp luật về đầu tư;

(7) 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 giấy tờ đã có chứng nhận 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 đối với trường hợp có 2 bản chính);

(8) Hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề, kèm theo 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 đối với trường hợp có đăng ký quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề;

c2. Hồ sơ nộp khi cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp diện tích đất tăng thêm do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất đã được cấp giấy chứng nhận nhưng thửa đất gốc chưa được cấp giấy chứng nhận

(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 ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT đối với toàn bộ diện tích của thửa đất đang sử dụng;

(2) Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật đất đai, Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Khoản 16 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của thửa đất gốc;

(3) Một trong các giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP đối với trường hợp đăng ký về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Trường hợp đăng ký về quyền sở hữu nhà ở hoặc công trình xây dựng thì phải có sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng, 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 nhà ở, công trình đã xây dựng;

(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);

(5) Hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề, kèm theo 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 đối với trường hợp đăng ký quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề;

(6) Bản gốc Giấy chứng nhận và hợp đồng, văn bản về việc chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất được lập theo quy định của diện tích đất tăng thêm. Trường hợp nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho phần diện tích đất tăng thêm theo quy định tại Khoản 2 Điều 82 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì nộp bản gốc Giấy chứng nhận của bên chuyển quyền sử dụng đất hoặc hợp đồng, văn bản về việc chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất của diện tích đất tăng thêm.

c3) Hồ sơ nộp khi cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp diện tích đất tăng thêm do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà diện tích đất tăng thêm có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định

(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 ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT đối với toàn bộ diện tích của thửa đất đang sử dụng;

(2) Bản gốc Giấy chứng nhận của thửa đất gốc hoặc giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật đất đai, Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Khoản 16 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của thửa đất gốc đối với trường hợp thửa đất gốc chưa được cấp Giấy chứng nhận;

(3) Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật đất đai, Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Khoản 16 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của diện tích đất tăng thêm;

(4) Một trong các giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP đối với trường hợp đăng ký về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Trường hợp đăng ký về quyền sở hữu nhà ở hoặc công trình xây dựng thì phải có sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng, 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 nhà ở, công trình đã xây dựng;

(5) 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);

(6) Hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề, kèm theo 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 đối với trường hợp đăng ký quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề.

c4) Hồ sơ nộp khi cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp diện tích đất tăng thêm do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất mà diện tích đất tăng thêm không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định

(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 ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT đối với toàn bộ diện tích của thửa đất đang sử dụng;

(2) Bản gốc Giấy chứng nhận của thửa đất gốc hoặc các giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật đất đai, Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Khoản 16 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của thửa đất gốc đối với trường hợp thửa đất gốc chưa được cấp Giấy chứng nhận.

(3) Một trong các giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP đối với trường hợp đăng ký về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Trường hợp đăng ký về quyền sở hữu nhà ở hoặc công trình xây dựng thì phải có sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng, 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 nhà ở, công trình đã xây dựng;

(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);

(5) Hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề, kèm theo 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 đối với trường hợp đăng ký quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề.

- Tờ khai lệ phí trước bạ hoặc Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (Theo mẫu của Bộ Tài chính);

- Tờ khai tiền sử dụng đất (Theo mẫu của Bộ Tài chính) (nếu có);

- Tờ khai tiền thuê đất, thuê mặt nước (Theo mẫu của Bộ Tài chính) (nếu có);

**\* Số lượng hồ sơ:** 01 bộ

**d) Thời hạn giải quyết:** **30** ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ (không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật, không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định).

-Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.

- Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết.

**đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính**

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.

**e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

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

- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện: Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp: Cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, công trình xây dựng, nông nghiệp, cơ quan thuế, Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Mức độ cung cấp dịch vụ công trực tuyến: Mức độ 2.

**g) 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.

**h) Phí, lệ phí:**

**\* Phí:** Không thu phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất lần đầu.

**\* Lệ phí địa chính:**

\* Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất: 100.000đồng/hồ sơ

\* Giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở, CTXD và TS khác (đất & CT):

- Diện tích dưới 300m2: 300.000đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 300m2 đến dưới 700m2: 400.000đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ trên 700m2: 500.000đồng/hồ sơ.

\* Giấy chứng nhận chỉ có QSH nhà ở, CTXD và TS khác (chỉ có CT):

- Diện tích dưới 300m2: 200.000đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 300m2 đến dưới 700m2: 300.000đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ trên 700m2: 400.000đồng/hồ sơ.

Miễn 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.

(Tài sản khác ở đây gồm cây lâu năm và rừng sản xuất là rừng trồng).

**i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai**

***-***  *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 số 08a/ĐK*: Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức, cơ sở tôn giáo.

*- Mẫu số 08b/ĐK*: Thống kê các thửa đất (kèm theo Báo cáo rà soát hiện trạng quản lý, sử dụng 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)

- Mẫu số 01/LPTB: Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất;

- Mẫu số 01/TMĐN: Tờ khai tiền thuê đất. thuê mặt nước;

- Mẫu số 01/TSDĐ: Tờ khai tiền sử dụng đất.

(Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 6/11/2013 của Bộ Tài chính)

**k) Yêu cầu, điều kiện 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.

**l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật đất đai;

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

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

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

- Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí, lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

- Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

- Nghị quyết số 59/2016/NQ-HĐND ngày 09/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu quy định mức thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai; phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

- Nghị quyết số 61/2016/NQ-HĐND ngày 09/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu quy định mức thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** | | **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 sổ tiếp nhận hồ sơ số:......Quyển....  *Ngày…... / ...… / .......…*  **Người nhận hồ sơ**  *(Ký và ghi rõ họ, tên)* | |
|  | |
| **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:........................................................................... | |
|  | |
| **I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**  *(Xem kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xoá, 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: m2;  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:*** | ***4.3. Cây lâu năm:*** | | |
| 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: …………………………. | 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 UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN 5**  *(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* …...  **Bộ phận địa chính**  *(Ký, ghi rõ họ, tên)* | | *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **TM. Uỷ 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,…*

## Mẫu số 04b/ĐK

## 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 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”.*

**Mẫu số 04c/ĐK**

**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**  **(m2)** | **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)* |

**Mẫu số 04d/ĐK**

**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** | **Diện tích xây dựng hoặc diện tích chiếm đất (m2)** | **Diện tích sàn (m2) 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)* |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Tên tổ chức báo cáo:**…………  **Địa chỉ**:..……………….………  Số: /BC | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  .............…*, ngày* ..... *tháng*  .... *năm 20*..... | **Mẫu số**  **08a/ĐK** |

**BÁO CÁO**

**Kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức, cơ sở tôn giáo**

Kính gửi: Uỷ ban nhân dân ………………………….

**I. HIỆN TRẠNG QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT**

1. Tên tổ chức sử dụng đất: ……………….……………………………………….……………

………………………………………………………………………………………………….……

2. Địa chỉ khu đất *(ghi số tờ bản đồ, số thửa đất và tên đơn vị hành chính nơi có đất):*........………….............................................................................................................................

*(Trường hợp khu đất có nhiều thửa đất thì lập danh sách từng thửa đất kèm theo)*

3. Tổng diện tích đất đang quản lý, sử dụng: …………….……….... m2; trong đó:

3.1. Diện tích đất sử dụng đúng mục đích: …………………..... m2

3.2. Diện tích đất đang liên doanh liên kết sử dung: ………...... m2

3.3. Diện tích đất đang cho thuê, cho mượn sử dụng: ……….... m2

3.4. Diện tích đất đang bị lấn, bị chiếm: ……………………...... m2

3.5. Diện tích đất đang có tranh chấp sử dụng: ………………... m2

3.6. Diện tích đất đã bố trí làm nhà ở cho hộ gia đình cán bộ, công nhân viên của đơn vị đang làm việc hoặc đã nghỉ hưu, nghỉ việc theo chế độ: …….….….... m2

3.7. Diện tích đất chưa sử dụng: …………………………..….... m2

3.8. Diện tích khác: ………………………………………...….... m2

4. Mục đích sử dụng đất:

4.1. Mục đích theo Quyết định giao đất, cho thuê đất: ……………...……………....

4.2. Mục đích thực tế đang sử dụng:

- : ……………….... m2

- : ……………….... m2

5. Tài sản gắn liền với đất (đối với trường hợp của tổ chức):

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Loại tài sản** | **Diện tích XD hoặc diện tích chiếm đất (m2)** | **Diện tích sàn (công xuất)** | **Hình thức sở hữu chung, riêng** | **Đặc điểm của tài sản**  (số tầng, kết cấu, cấp hạng công trình; loại cây rừng, cây lâu năm) | **Thời hạn**  **sở hữu** |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

**II. THỜI HẠN SỬ DỤNG ĐẤT**

Sử dụng từ ngày.…tháng ….. năm ..… Thời hạn sử dụng đến ngày .… tháng ….. năm ..…

**III. NGUỒN GỐC SỬ DỤNG ĐẤT**

1. Diện tích đất được Nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất: …………….m2

2. Diện tích đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất: ………………....m2

3. Diện tích đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê một lần: …………….... m2

4. Diện tích đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê nhiều lần: …………….. m2

5. Diện tích đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê hàng năm: …………… m2

6. Diện tích đất nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất:………………........... m2

7. Diện tích đất có nguồn gốc khác (ghi cụ thể):…………………………..….... m2

**IV. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI**

1. Loại nghĩa vụ tài chính về đất đai đã thực hiện hoặc chưa thực hiện

1.1. Tiền sử dụng đất đã nộp: ……….…..…...…đ; Số tiền còn nợ:…..….….…..đ

1.2. Tiền thuê đất đã nộp: ………………………đ, tính đến ngày … /… /……,

1.3. Thuế chuyển quyền SDĐ đã nộp:………......đ; Số tiền còn nợ: ……….……đ

1.4. Lệ phí trước bạ đã nộp:……………………..đ; Số tiền còn nợ: …….………đ

Cộng tổng số tiền đã nộp: ….……….…......……..đ; Số tiền còn nợ: …….……..đ

2. Số tiền đã thanh toán có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước: …….……….……….đ

*(Bằngchữ:*…………………………………………………………………..………..……*)*

**V. GIẤY TỜ VỀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT HIỆN CÓ**

1. …………….…………………………………………………………………..………..…

2. ………….…………………………………………………………………..………..……

3. ………….…………………………………………………………………..………..……

**VI. KIẾN NGHỊ**

1. Diện tích đất đề nghị được tiếp tục sử dụng :.………………......... m2

2. Diện tích đất bàn giao cho địa phương quản lý: …………………. m2

3. Hình thức sử dụng đất lựa chọn *(đối với đơn vị sự nghiệp, doanh nghiệp)*:……….……

*(Chọn một trong các hình thức: giao đất có thu tiền, thuê đất trả tiền một lần, thuê đất trả tiền hàng năm theo quy định của pháp luật).*

4. Kiến nghị giải pháp xử lý đối với diện tích đất bị lấn, bị chiếm; đang cho thuê, cho mượn trái phép, tranh chấp; diện tích đất đã bố trí làm nhà ở cho cán bộ và nhân viên:………..……………………………………………………………………………

Cam đoan nội dung báo cáo trên đây là đúng và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung đã báo cáo.

Kèm theo báo cáo có các giấy tờ sau đây:

- Trích lục bản đồ địa chính *(hoặc bản trích đo địa chính khu đất quản lý, sử dụng)*;

- Thống kê các thửa đất đang sử dụng *(nếu có nhiều thửa đất)*;

- Giấy tờ về quyền sử dụng đất hiện có *(bản sao hoặc bản gốc)*.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | | **Đại diện của tổ chức sử dụng đất**  *(Ký tên, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)* | |
| **Đơn vị báo cáo:**…………  …….……………….……… | | **THỐNG KÊ CÁC THỬA ĐẤT**  *(Kèm theo Báo cáo rà soát hiện trạng quản lý sử dụng đất số …… ngày …… tháng …… năm…… )* | | **Mẫu số 08b/ĐK** | |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Số tờ bản đồ** | **Số thửa đất** | **Diện tích**  **(m2)** | **Mục đích sử dụng** | **Tên tổ chức, hộ gia đình, cá nhân khác đang sử dụng (nếu có)** | **Nguồn gốc sử dụng** | **Tài sản gắn liền với đất *(ghi loại tài sản, diện tích XD, số tầng, kết cấu, đặc điểm khác)*** |
|
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

**Ghi chú:** *Mẫu này lập cho toàn bộ diện tích đất của tổ chức và lập theo thứ tự từng tờ bản đồ, từng thửa đất;*

*Cột 5: ghi tên người đang sử dụng do thuê, mượn đất, lấn chiếm đất, được phân làm nhà ở;*

*Cột 6: ghi rõ hình thức “Thuê đất” hoặc”Mượn đất, lấn chiếm đất, được phân làm nhà ở,…”.*

*Cội 8: đối với công trình xây dựng thì ghi diện tích xây dựng; đối với cây rừng và cây lâu năm thì ghi diện tích có cây và loại cây chủ yếu*

|  |  |
| --- | --- |
| **Người lập**  *(Ký, ghi rõ họ tên)* | **Đại diện của tổ chức sử dụng đất**  *(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)* |

Mẫu số: **01/LPTB**

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính)*

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT**

**[01] Kỳ tính thuế**: Theo từng lần phát sinh 🗆

[02] Lần đầu 🗆[03] Bổ sung lần thứ 🗆

**[04] Tên người nộp thuế: ………………………………………………………………………**

**[05] Mã số thuế:**………………………………………………….

[06] Địa chỉ: ……………………………………………………………………………..…..

[07] Quận/huyện: …………………….. [08] Tỉnh/Thành phố: ………………………….…...

[09] Điện thoại: ……………... [10] Fax: ...................... [11] Email: ....................................

**[12] Đại lý thuế (nếu có) :**.....................................................................................................

**[13] Mã số thuế**: ...................................................................................................................

[14] Địa chỉ: ........................................................................................................................

[15] Quận/huyện: ................................... [16] Tỉnh/Thành phố: ..........................................

[17] Điện thoại: ......................... [18] Fax: ..................... [19] Email: ..................................

[20] Hợp đồng đại lý thuế, số:.....................................ngày ................................................

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:** | | |
| **1. Đất**: | | |
| 1.1 Địa chỉ thửa đất: | | |
|  | | |
| 1.2. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm): | | |
| 1.3. Mục đích sử dụng đất: | | |
| 1.4. Diện tích (m2): | | |
| 1.5. Nguồn gốc nhà đất: (đất được Nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng, cho): | | |
| a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ: | | |
| Địa chỉ người giao QSDĐ: | | |
| b) Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao QSDĐ ngày …… tháng …… năm …… | | |
| 1.6. Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): | | |
| **2. Nhà:** | | |
| 2.1. Cấp nhà: | Loại nhà: |  |
| 2.2. Diện tích nhà (m2 sàn xây dựng): ………. | | |
| 2.3. Nguồn gốc nhà: | | |
| a) Tự xây dựng: | | |
| - Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà): | | |
| b) Mua, thừa kế, cho, tặng: | | |
| - Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: Ngày *.............* tháng *............* năm.............. | | |
| 2.4. Giá trị nhà (đồng): | | |
| **3. Giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho (đồng):** | | |
|  | | |
| **4. Tài sản thuộc diện không phải nộp hoặc được miễn lệ phí trước bạ** (lý do): | | |
|  | | |
| **5. Giấy tờ có liên quan, gồm:** | | |
| - | | |
| - | | |
| - | | |
| Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./ | | |
| |  |  | | --- | --- | | **NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**  Họ và tên:  Chứng chỉ hành nghề số: | *…………, ngày …… tháng …… năm 20……*  **NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**  **ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**  *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu (nếu có)* | | | |

Mẫu số: **01/TSDĐ**

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày*

*6/11/2013 của Bộ Tài chính.*

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

## TỜ KHAI TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT

**[01] Kỳ tính thuế:** Theo từng lần phát sinh 🗆

[02] Lần đầu 🗆 [03] Bổ sung lần thứ 🗆

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1. Tên tổ chức, cá nhân sử dụng đất (SDĐ):.....................................................................** | | |
| **1.1. Địa chỉ gửi thông báo nộp tiền SDĐ:..........................................................................** | | |
| 1.2. Điện thoại liên hệ (nếu có):...................... Fax:................... email:................................ | | |
| **1.3 Đại lý thuế (nếu có) :.....................................................................................................** | | |
| **1.4. Mã số thuế: ..................................................................................................................** | | |
| 1.5. Địa chỉ: ......................................................................................................................... | | |
| 1.6. Quận/huyện: ........................................ Tỉnh/Thành phố: ............................................. | | |
| 1.7. Điện thoại: ........................ Fax: ..................... Email: ................................................ | | |
| 1.8. Hợp đồng đại lý thuế số :....................................ngày................................................. | | |
| **2. Giấy tờ về quyền SDĐ (quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai), gồm:** | | |
| - | | |
| - | | |
| - | | |
| **3. Đặc điểm thửa đất:** | | |
| 3.1. Địa chỉ thửa đất: | | |
| Số nhà …… Ngõ (ngách, hẻm, …)……… Đường phố ………………………………… phường (xã, thị trấn)…....................................... Quận (huyện)…....................................... Tỉnh (Thành phố)………………………………… | | |
| 3.2. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm):………………………………….. | | |
| 3.3. Loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng:………………………………………… | | |
| 3.4. Loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng:…………………………………………... | | |
| 3.5. Thời điểm được quyền sử dụng đất: ngày.......... tháng...........năm................. | | |
| 3.6. Nguồn gốc sử dụng đất:………………………………………………………………. | | |
| **4. Diện tích nộp tiền sử dụng đất (m2):………………………………………………….** | | |
| 4.1.Đất ở tại nông thôn: | |
| a) Trong hạn mức giao đất ở:  Trong đó:  Diện tích trong hạn mức giao đất ở lựa chọn tính giá UBND cấp tỉnh quy định (nếu có): |
| b) Ngoài hạn mức giao đất ở: |
| 4.2. Đất ở tại đô thị: | |
| a) Diện tích sử dụng riêng:  Trong đó:  Diện tích trong hạn mức giao đất ở lựa chọn tính giá UBND cấp tỉnh quy định (nếu có): |
| b) Diện tích sử dụng chung: |
| 4.3. Diện tích đất sản xuất, kinh doanh, dịch vụ:……………………………………….. | |
| 4.4. Diện tích đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thuỷ sản, làm muối:…  ………………………………………………………………………………………….. | |
| **5. Các khoản được giảm trừ tiền SDĐ hoặc thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền sử dụng đất (nếu có):** | | |
| 5.1. Số tiền thực tế bồi thường thiệt hại, hỗ trợ về đất:………………………………… | |
| 5.2. Số tiền sử dụng đất, thuê đất đã nộp trước (nếu có):………………………………. | |
| 5.3. Miễn, giảm tiền sử dụng đất (ghi rõ căn cứ văn bản quy phạm pháp luật áp dụng) | |
|  | | |
|  | | |
|  | | |
|  | | |
| **6. Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm (hoặc giảm trừ) tiền sử dụng đất (nếu bản sao thì phải có công chứng) và các chứng từ về chi phí bồi thường đất, hỗ trợ đất, chứng từ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp trước...** | | |
|  | | |
|  | | |
|  | | |
|  | | |
| Tôi xin cam đoan số liệu kê khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu kê khai./. | | |
|  | | |
| |  |  | | --- | --- | | **NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**  Họ và tên:  Chứng chỉ hành nghề số: | *…………………,Ngày......... tháng........... năm................*  **NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**  **ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**  *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu (nếu có))* | | | |

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

Mẫu số: **01/TMĐN**

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính)*

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

## TỜ KHAI TIỀN THUÊ ĐẤT, THUÊ MẶT NƯỚ*C*

**[01] Kỳ tính thuế:** Năm ....

[02] Lần đầu 🗆 [03] Bổ sung lần thứ 🗆

|  |
| --- |
| **[04] Tên người nộp thuế:** |
| **[05] Mã số thuế**: |
| [06] Địa chỉ: |
| [07] Điện thoại: [08] Fax: [09] Email: |
| [**10] Đại lý thuế (nếu có) :** |
| **[11] Mã số thuế**: |
| [12] Địa chỉ: |
| [13] Quận/huyện: [14] Tỉnh/Thành phố: |
| [15] Điện thoại: [16] Fax: [17] Email: . |
| [18] Hợp đồng đại lý thuế, số: ngày .. |
| **1. Văn bản của cấp có thẩm quyền về việc cho thuê đất, thuê mặt nước (hoặc chuyển từ giao đất sang cho thuê đất, gia hạn cho thuê đất, thuê mặt nước...):** |
| 1.1. Quyết định số .................................. ngày ......tháng .... năm .............của ................. |
| 1.2. Hợp đồng thuê đất, thuê mặt nước số: ……............. ngày ........ tháng ...... năm ............ |
| **2. Đặc điểm đất/mặt nước thuê:** |
| 2.1. Địa chỉ thửa đất/mặt nước thuê: |
| 2.2.Vị trí thửa đất/mặt nước |
| 2.3. Mục đích sử dụng: |
| 2.4. Diện tích: |
| 2.5.Thời điểm được thuê đất ( *theo ngày ghi trên quyết định cho thuê đất, thuê mặt nước của cơ quan nhà nước có thẩm quyền*):……………………………………………………..  Ngày được bàn giao sử dụng: ……………… *(áp dụng trong trường hợp ngày ghi trên quyết định cho thuê đất, mặt nước khác với ngày được bàn giao sử dụng)* |
| **3. Diện tích đất, mặt nước phải nộp tiền thuê(m2) :** |
| 3.1. Đất/mặt nước dùng cho sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp: |
| 3.2. Đất xây dựng nhà ở, cơ sở hạ tầng để cho thuê: |
| 3.3. Đất xây dựng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề: |
| 3.4. Đất/ mặt nước sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thuỷ sản |
| 3.5. Đất/mặt nước dùng vào mục đích khác |
| **4. Thời gian thuê :** |
| **5. Các khoản tiền được giảm trừ tiền thuê đất, mặt nước (nếu có):** |
| 5.1. Số tiền thực tế bồi thường, hỗ trợ về đất: ............................................................... đồng |
| 5.2. Số tiền sử dụng đất đã nộp trước (nếu có): ...............................................................đồng |
| 5.3. Đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất (lý do được miễn, giảm): |
|  |
| **6. Hình thức nộp tiền thuê đất:** |
| 6.1. Nộp một lần cho cả thời gian thuê: 🗆 |
| 6.2. Nộp hàng năm: 🗆 |
| **7. Hồ sơ, chứng từ kèm theo chứng minh thuộc đối tượng được trừ hoặc miễn, giảm tiền thuê đất (nếu bản sao thì phải có công chứng nhà nước):** |
|  |
|  |
|  |
| Tôi xin cam đoan số liệu kê khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu kê khai./. |
| |  |  | | --- | --- | | **NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**  Họ và tên:  Chứng chỉ hành nghề số: | *...................,Ngày......... tháng........... năm..........*  **NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**  **ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**  *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu (nếu có))* | |

***Ghi chú****: Tại Mục [5], tùy theo hình thức nộp tiền thuê đất,**mặt nước đánh dấu X vào ô 🗆 tương ứng.*

**15. 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**

**a) Trình tự thực hiện:**

**Bước 1:** Nộp hồ sơ và nhận kết quả:

Người sử dụng đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao: nộp hồ sơ và nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tập trung cấp tỉnh.

**Bước 2:** Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả có trách nhiệm ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả và trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai, trong **01** ngày làm việc.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

**Bước 3:** Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau:

1. Kiểm tra, xác nhận sơ đồ tài sản gắn liền với đất đối với tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư mà sơ đồ đó chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ, trong **05** ngày làm việc;

2. Gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đăng ký đối với trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ theo quy định, trong 01 ngày làm việc. Cơ quan quản lý nhà nước đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Văn phòng Đăng ký đất đai trong 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Văn phòng Đăng ký đất đai;

3. Cập nhật thông tin thửa đất, tài sản gắn liền với đất, đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có), trong **02** ngày làm việc;

4. 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), trong **03** ngày làm việc.

6. Văn phòng Đăng ký đất đai chuẩn bị hồ sơ để cơ quan Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận theo uỷ quyền của Chủ tịch Uỷ ban nhân dân tỉnh sau khi người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đã nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính, trong **02** ngày làm việc.

**Bước 4:** Cơ quan Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc sau:

1. Thẩm tra hồ sơ và ký Giấy chứng nhận theo ủy quyền của UBND tỉnh, trong **03** ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Văn phòng Đăng ký đất đai;

2. Chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Văn phòng Đăng ký đất đai trong **01** ngày làm việc.

**Bước 5:** Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau:

1. Cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, trong **02** ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ cơ quan Tài nguyên và Môi trường;

2. Chuyển kết quả cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người được cấp đã nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính (hoặc đã ký hợp đồng thuê đất hoặc được miễn nghĩa vụ tài chính liên quan đến thủ tục hành chính) trong **01** ngày làm việc.

3. Xác nhận vào bản chính giấy tờ việc đã cấp Giấy chứng nhận theo quy định. Người được cấp Giấy chứng nhận nhận lại bản chính giấy tờ đã được xác nhận cấp Giấy chứng nhận và Giấy chứng nhận.

**Thời gian tiếp nhận và giao trả kết quả:**

Sáng từ 07 giờ 30 đến 12 giờ 00 và chiều từ 13 giờ 00 đến 16 giờ 30 vào các ngày làm việc trong tuần.

**b) Cách thức thực hiện:** Nộp hồ sơ trực tiếp.

**c) Thành phần hồ sơ** (bản sao 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)**:**

\* **Trường hợp chứng nhận quyền sử dụng đất:**

(1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận (Mẫu số 04a/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường);

(2) Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (Theo mẫu của Bộ Tài chính);

(3) Tờ khai tiền sử dụng đất (Theo mẫu của Bộ Tài chính) (nếu có);

(4) Tờ khai tiền thuê đất, thuê mặt nước (Theo mẫu của Bộ Tài chính) (nếu có);

(5) Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai (nếu có);

**\* Trường hợp chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là nhà ở:**

(1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận (Mẫu số 04a/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường);

(2) Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở:

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

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

- Trường hợp nhà ở đã xây dựng không phù hợp với giấy tờ 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 tờ 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 (nếu có).

- Sơ đồ nhà ở (trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở đã có sơ đồ phù hợp với hiện trạng nhà ở).

(3) Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về tài sản gắn liền với đất (nếu có)

(4) Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (Theo mẫu của Bộ Tài chính);

(5) Tờ khai tiền sử dụng đất (Theo mẫu của Bộ Tài chính) (nếu có);

(6) Tờ khai tiền thuê đất, thuê mặt nước (Theo mẫu của Bộ Tài chính) (nếu có);

**\* Trường hợp chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là công trình xây dựng:**

(1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận (Mẫu số 04a/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường);

(2) Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu công trình xây dựng;hồ sơ thiết kế xây dựng của công trình đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu công trình trên đất nông nghiệp.

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

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

+ Trường hợp không có một trong những giấy tờ nêu trên đây thì phải được cơ quan quản lý về xây dựng cấp tỉnh xác nhận công trình xây dựng tồn tại trước khi có quy hoạch xây dựng mà nay vẫn phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

+ Trường hợp công trình đã xây dựng không phù hợp với giấy tờ về quyền sở hữu công trình nêu trên đây thì phần diện tích công trình không phù hợp với giấy tờ phải được cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng kiểm tra, xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy tờ không ảnh hưởng đến an toàn công trình và phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

(3) Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về tài sản gắn liền với đất - nếu có;

(4) Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (Theo mẫu của Bộ Tài chính);

(5) Tờ khai tiền sử dụng đất (Theo mẫu của Bộ Tài chính) (nếu có);

(6) Tờ khai tiền thuê đất, thuê mặt nước (Theo mẫu của Bộ Tài chính) (nếu có);

**\* Trường hợp chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất rừng sản xuất là rừng trồng:**

(1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận (Mẫu số 04a/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường);

(2) Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu 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 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;

- Đối với tổ chức trong nước thực hiện dự án trồng rừng sản xuất bằng nguồn vốn không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy chứng nhận đầu tư để trồng rừng sản xuất theo quy định của pháp luật về đầu tư;

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

(3) Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về tài sản gắn liền với đất - nếu có (bản sao);

(4) Tờ khai lệ phí trước bạ (Theo mẫu của Bộ Tài chính);

(5) Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (Theo mẫu của Bộ Tài chính);

(6) Tờ khai tiền thuê đất, thuê mặt nước (Theo mẫu của Bộ Tài chính) (nếu có);

**\* Trường hợp chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là cây lâu năm:**

(1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận (Mẫu số 04a/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường);

(2) Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu cây lâu năm:

- Giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu 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 đối với cây lâu năm 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 cây lâu năm đã có hiệu lực pháp luật;

- Quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy phép đầu tư để trồng cây lâu năm theo quy định của pháp luật về đầu tư.

(3) Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về tài sản gắn liền với đất - nếu có (bản sao);

(4) Tờ khai lệ phí trước bạ (Theo mẫu của Bộ Tài chính);

(5) Tờ khai tiền sử dụng đất (Theo mẫu của Bộ Tài chính) (nếu có);

(6) Tờ khai tiền thuê đất, thuê mặt nước (Theo mẫu của Bộ Tài chính) (nếu có);

**Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

**d) Thời hạn giải quyết:** **20** ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ (không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định).

- Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.

- Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết.

**đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính**

Tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư.

**e)Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**

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

- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện: Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp: Cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, công trình xây dựng, nông nghiệp, cơ quan thuế, Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Mức độ cung cấp dịch vụ công trực tuyến: Mức độ 2.

**g) 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.

**h) Phí, lệ phí:**

**- Phí:** Không thu phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất lần đầu.

**- Lệ phí địa chính:**

\* Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất: 100.000đồng/hồ sơ

\* Giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở, CTXD và TS khác (đất & CT):

- Diện tích dưới 300m2: 300.000đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 300m2 đến dưới 700m2: 400.000đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ trên 700m2: 500.000đồng/hồ sơ.

\* Giấy chứng nhận chỉ có QSH nhà ở, CTXD và TS khác (chỉ có CT):

- Diện tích dưới 300m2: 200.000đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 300m2 đến dưới 700m2: 300.000đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ trên 700m2: 400.000đồng/hồ sơ.

Miễn 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.

(Tài sản khác ở đây gồm cây lâu năm và rừng sản xuất là rừng trồng).

**i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

***-***  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 và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai)

- Mẫu số 01/LPTB: Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất;

- Mẫu số 01/TMĐN: Tờ khai tiền thuê đất, thuê mặt nước;

- Mẫu số 01/TSDĐ: Tờ khai tiền sử dụng đất.

(Mẫu tờ khai được ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính).

**k) Yêu cầu, điều kiện 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.

**l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014;

- 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;

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

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

- Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

- Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ;

- Nghị quyết số 59/2016/NQ-HĐND ngày 09/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu quy định mức thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai; phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

- Nghị quyết số 61/2016/NQ-HĐND ngày 09/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu quy định mức thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** | | **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 sổ tiếp nhận hồ sơ số:......Quyển....  *Ngày…... / ...… / .......…*  **Người nhận hồ sơ**  *(Ký và ghi rõ họ, tên)* | |
|  | |
| **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:........................................................................... | |
|  | |
| **I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**  *(Xem kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xoá, 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: m2;  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:*** | ***4.3. Cây lâu năm:*** | | |
| 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: …………………………. | 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)*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **XÁC NHẬN CỦA UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN 5**  *(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* …...  **Bộ phận địa chính**  *(Ký, ghi rõ họ, tên)* | | *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **TM. Uỷ 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,

**Mẫu số 04b/ĐK**

## 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 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”.*

**Mẫu số 04d/ĐK**

**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** | **Diện tích xây dựng hoặc diện tích chiếm đất (m2)** | **Diện tích sàn (m2) 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)* |

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

Mẫu số: **01/LPTB**

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính)*

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT**

**[01] Kỳ tính thuế**: Theo từng lần phát sinh 🗆

[02] Lần đầu 🗆[03] Bổ sung lần thứ 🗆

**[04] Tên người nộp thuế: ………………………………………………………………………**

**[05] Mã số thuế:**………………………………………………….

[06] Địa chỉ: ……………………………………………………………………………..…..

[07] Quận/huyện: …………………….. [08] Tỉnh/Thành phố: ………………………….…...

[09] Điện thoại: ……………... [10] Fax: ...................... [11] Email: ....................................

**[12] Đại lý thuế (nếu có) :**.....................................................................................................

**[13] Mã số thuế**: ...................................................................................................................

[14] Địa chỉ: ........................................................................................................................

[15] Quận/huyện: ................................... [16] Tỉnh/Thành phố: ..........................................

[17] Điện thoại: ......................... [18] Fax: ..................... [19] Email: ..................................

[20] Hợp đồng đại lý thuế, số:.....................................ngày ................................................

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:** | | |
| **1. Đất**: | | |
| 1.1 Địa chỉ thửa đất: | | |
|  | | |
| 1.2. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm): | | |
| 1.3. Mục đích sử dụng đất: | | |
| 1.4. Diện tích (m2): | | |
| 1.5. Nguồn gốc nhà đất: (đất được Nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng, cho): | | |
| a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ: | | |
| Địa chỉ người giao QSDĐ: | | |
| b) Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao QSDĐ ngày …… tháng …… năm …… | | |
| 1.6. Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): | | |
| **2. Nhà:** | | |
| 2.1. Cấp nhà: | Loại nhà: |  |
| 2.2. Diện tích nhà (m2 sàn xây dựng): ………. | | |
| 2.3. Nguồn gốc nhà: | | |
| a) Tự xây dựng: | | |
| - Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà): | | |
| b) Mua, thừa kế, cho, tặng: | | |
| - Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: Ngày *.............* tháng *............* năm.............. | | |
| 2.4. Giá trị nhà (đồng): | | |
| **3. Giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho (đồng):** | | |
|  | | |
| **4. Tài sản thuộc diện không phải nộp hoặc được miễn lệ phí trước bạ** (lý do): | | |
|  | | |
| **5. Giấy tờ có liên quan, gồm:** | | |
| - | | |
| - | | |
| - | | |
| Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./ | | |
| |  |  | | --- | --- | | **NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**  Họ và tên:  Chứng chỉ hành nghề số: | *…………, ngày …… tháng …… năm 20……*  **NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**  **ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**  *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu (nếu có)* | | | |

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

Mẫu số: **01/TMĐN**

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính)*

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

## TỜ KHAI TIỀN THUÊ ĐẤT, THUÊ MẶT NƯỚC

**[01] Kỳ tính thuế:** Năm ....

[02] Lần đầu 🗆 [03] Bổ sung lần thứ 🗆

|  |
| --- |
| **[04] Tên người nộp thuế:** |
| **[05] Mã số thuế**: |
| [06] Địa chỉ: |
| [07] Điện thoại: [08] Fax: [09] Email: |
| [**10] Đại lý thuế (nếu có) :** |
| **[11] Mã số thuế**: |
| [12] Địa chỉ: |
| [13] Quận/huyện: [14] Tỉnh/Thành phố: |
| [15] Điện thoại: [16] Fax: [17] Email: . |
| [18] Hợp đồng đại lý thuế, số: ngày .. |
| **1. Văn bản của cấp có thẩm quyền về việc cho thuê đất, thuê mặt nước (hoặc chuyển từ giao đất sang cho thuê đất, gia hạn cho thuê đất, thuê mặt nước...):** |
| 1.1. Quyết định số .................................. ngày ......tháng .... năm .............của ................. |
| 1.2. Hợp đồng thuê đất, thuê mặt nước số: ……............. ngày ........ tháng ...... năm ............ |
| **2. Đặc điểm đất/mặt nước thuê:** |
| 2.1. Địa chỉ thửa đất/mặt nước thuê: |
| 2.2.Vị trí thửa đất/mặt nước |
| 2.3. Mục đích sử dụng: |
| 2.4. Diện tích: |
| 2.5.Thời điểm được thuê đất ( *theo ngày ghi trên quyết định cho thuê đất, thuê mặt nước của cơ quan nhà nước có thẩm quyền*):……………………………………………………..  Ngày được bàn giao sử dụng: ……………… *(áp dụng trong trường hợp ngày ghi trên quyết định cho thuê đất, mặt nước khác với ngày được bàn giao sử dụng)* |
| **3. Diện tích đất, mặt nước phải nộp tiền thuê(m2) :** |
| 3.1. Đất/mặt nước dùng cho sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp: |
| 3.2. Đất xây dựng nhà ở, cơ sở hạ tầng để cho thuê: |
| 3.3. Đất xây dựng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề: |
| 3.4. Đất/ mặt nước sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thuỷ sản |
| 3.5. Đất/mặt nước dùng vào mục đích khác |
| **4. Thời gian thuê :** |
| **5. Các khoản tiền được giảm trừ tiền thuê đất, mặt nước (nếu có):** |
| 5.1. Số tiền thực tế bồi thường, hỗ trợ về đất: ............................................................... đồng |
| 5.2. Số tiền sử dụng đất đã nộp trước (nếu có): ...............................................................đồng |
| 5.3. Đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất (lý do được miễn, giảm): |
|  |
| **6. Hình thức nộp tiền thuê đất:** |
| 6.1. Nộp một lần cho cả thời gian thuê: 🗆 |
| 6.2. Nộp hàng năm: 🗆 |
| **7. Hồ sơ, chứng từ kèm theo chứng minh thuộc đối tượng được trừ hoặc miễn, giảm tiền thuê đất (nếu bản sao thì phải có công chứng nhà nước):** |
|  |
|  |
|  |
| Tôi xin cam đoan số liệu kê khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu kê khai./. |
| |  |  | | --- | --- | | **NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**  Họ và tên:  Chứng chỉ hành nghề số: | *...................,Ngày......... tháng........... năm..........*  **NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**  **ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**  *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu (nếu có))* | |

***Ghi chú****: Tại Mục [5], tùy theo hình thức nộp tiền thuê đất,**mặt nước đánh dấu X vào ô 🗆 tương ứng.*

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

Mẫu số: **01/TSDĐ**

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày*

*6/11/2013 của Bộ Tài chính.*

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

## TỜ KHAI TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT

**[01] Kỳ tính thuế:** Theo từng lần phát sinh 🗆

[02] Lần đầu 🗆 [03] Bổ sung lần thứ 🗆

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1. Tên tổ chức, cá nhân sử dụng đất (SDĐ):.....................................................................** | | |
| **1.1. Địa chỉ gửi thông báo nộp tiền SDĐ:..........................................................................** | | |
| 1.2. Điện thoại liên hệ (nếu có):...................... Fax:................... email:................................ | | |
| **1.3 Đại lý thuế (nếu có) :.....................................................................................................** | | |
| **1.4. Mã số thuế: ..................................................................................................................** | | |
| 1.5. Địa chỉ: ......................................................................................................................... | | |
| 1.6. Quận/huyện: ........................................ Tỉnh/Thành phố: ............................................. | | |
| 1.7. Điện thoại: ........................ Fax: ..................... Email: ................................................ | | |
| 1.8. Hợp đồng đại lý thuế số :....................................ngày................................................. | | |
| **2. Giấy tờ về quyền SDĐ (quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai), gồm:** | | |
| - | | |
| - | | |
| - | | |
| **3. Đặc điểm thửa đất:** | | |
| 3.1. Địa chỉ thửa đất: | | |
| Số nhà …… Ngõ (ngách, hẻm, …)……… Đường phố ………………………………… phường (xã, thị trấn)…....................................... Quận (huyện)…....................................... Tỉnh (Thành phố)………………………………… | | |
| 3.2. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm):………………………………….. | | |
| 3.3. Loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng:………………………………………… | | |
| 3.4. Loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng:…………………………………………... | | |
| 3.5. Thời điểm được quyền sử dụng đất: ngày.......... tháng...........năm................. | | |
| 3.6. Nguồn gốc sử dụng đất:………………………………………………………………. | | |
| **4. Diện tích nộp tiền sử dụng đất (m2):………………………………………………….** | | |
| 4.1.Đất ở tại nông thôn: | |
| a) Trong hạn mức giao đất ở:  Trong đó:  Diện tích trong hạn mức giao đất ở lựa chọn tính giá UBND cấp tỉnh quy định (nếu có): |
| b) Ngoài hạn mức giao đất ở: |
| 4.2. Đất ở tại đô thị: | |
| a) Diện tích sử dụng riêng:  Trong đó:  Diện tích trong hạn mức giao đất ở lựa chọn tính giá UBND cấp tỉnh quy định (nếu có): |
| b) Diện tích sử dụng chung: |
| 4.3. Diện tích đất sản xuất, kinh doanh, dịch vụ:……………………………………….. | |
| 4.4. Diện tích đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thuỷ sản, làm muối:…  ………………………………………………………………………………………….. | |
| **5. Các khoản được giảm trừ tiền SDĐ hoặc thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền sử dụng đất (nếu có):** | | |
| 5.1. Số tiền thực tế bồi thường thiệt hại, hỗ trợ về đất:………………………………… | |
| 5.2. Số tiền sử dụng đất, thuê đất đã nộp trước (nếu có):………………………………. | |
| 5.3. Miễn, giảm tiền sử dụng đất (ghi rõ căn cứ văn bản quy phạm pháp luật áp dụng) | |
|  | | |
|  | | |
|  | | |
|  | | |
| **6. Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm (hoặc giảm trừ) tiền sử dụng đất (nếu bản sao thì phải có công chứng) và các chứng từ về chi phí bồi thường đất, hỗ trợ đất, chứng từ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp trước...** | | |
|  | | |
|  | | |
|  | | |
|  | | |
| Tôi xin cam đoan số liệu kê khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu kê khai./. | | |
|  | | |
| |  |  | | --- | --- | | **NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**  Họ và tên:  Chứng chỉ hành nghề số: | *…………………,Ngày......... tháng........... năm................*  **NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**  **ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**  *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu (nếu có))* | | | |

**16. 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**

**a)Trình tự thực hiện:**

**Bước 1:** Nộp hồ sơ và nhận kết quả:

Người sử dụng đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao: nộp hồ sơ và nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tập trung cấp tỉnh.

**Bước 2:** Bộ phận tiếp nhận hồ sơ hồ sơ và trả kết quả có trách nhiệm ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả và trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai, trong **01** ngày làm việc sau khi nhận hồ sơ đầy đủ, hợp lệ.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

**Bước 3:**

Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

- Kiểm tra, xác nhận sơ đồ tài sản gắn liền với đất mà sơ đồ đó chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ trong **08** ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ bộ phận tiếp nhận hồ sơ.

- Gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đăng ký đối với trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ theo quy định, trong 02 ngày làm việc. Cơ quan quản lý nhà nước đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Văn phòng Đăng ký đất đai, trong 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Văn phòng Đăng ký đất đai;

- Cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có), trong **02** ngày làm việc;

- 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), trong **07** ngày làm việc;

- Chuẩn bị hồ sơ để trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận sau khi chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đã nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính, trong **01** ngày làm việc.

**Bước 4.**

Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc sau:

- Thẩm tra hồ sơ và ký cấp Giấy chứng nhận, trong **05** ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Văn phòng Đăng ký đất đai;

- Chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Văn phòng Đăng ký đất đai, trong **01** ngày làm việc.

**Bước 5.**

- Văn phòng Đăng ký đất đai cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có), trong **02** ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Chuyển kết quả cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người được cấp, trong **01** ngày làm việc.

Người được cấp Giấy chứng nhận nhận lại bản chính giấy tờ đã được xác nhận cấp Giấy chứng nhận và Giấy chứng nhận.

**Thời gian tiếp nhận và giao trả kết quả:**

Sáng từ 07 giờ 30 đến 12 giờ 00 và chiều từ 13 giờ 00 đến 16 giờ 30 vào các ngày làm việc trong tuần.

**b) Cách thức thực hiện:** Nộp hồ sơ trực tiếp.

**c) Thành phần hồ sơ** (bản sao 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):

- Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận (Mẫu số 04a/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường);

- Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở đối với trường hợp tài sản là nhà ở:

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

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

+ Trường hợp không có một trong những giấy tờ nêu trên đây thì phải được cơ quan quản lý về xây dựng cấp tỉnh xác nhận công trình xây dựng tồn tại trước khi có quy hoạch xây dựng mà nay vẫn phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

+ Trường hợp công trình đã xây dựng không phù hợp với giấy tờ về quyền sở hữu công trình nêu trên đây thì phần diện tích công trình không phù hợp với giấy tờ phải được cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng kiểm tra, xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy tờ không ảnh hưởng đến an toàn công trình và phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

+ Đối với dự án có nhiều hạng mục công trình được thể hiện trong quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư dự án, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, giấy chứng nhận đăng ký đầu tư do cơ quan có thẩm quyền cấp, quyết định phê duyệt quy hoạch xây dựng chi tiết, giấy phép xây dựng nếu chủ đầu tư có nhu cầu và có đủ điều kiện thì được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho từng hạng mục công trình hoặc từng phần diện tích của hạng mục công trình đó

- Một trong các giấy tờ sau đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu 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 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;

+ Đối với tổ chức trong nước thực hiện dự án trồng rừng sản xuất bằng nguồn vốn không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy chứng nhận đầu tư để trồng rừng sản xuất theo quy định của pháp luật về đầu tư;

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

- Một trong các giấy tờ sau 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 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 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 cây lâu năm đã có hiệu lực pháp luật;

+ Quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy phép đầu tư để trồng cây lâu năm theo quy định của pháp luật về đầu tư;

- Trường hợp chủ sở hữu nhà ở không đồng thời là người sử dụng đất ở thì ngoài giấy tờ chứng minh về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, phải có hợp đồng thuê đất hoặc hợp đồng góp vốn hoặc hợp đồng hợp tác kinh doanh hoặc văn bản chấp thuận của người sử dụng đất đồng ý cho xây dựng, 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;

- Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về tài sản gắn liền với đất - nếu có (bản sao);

- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (Theo mẫu của Bộ Tài chính);

**\*Số lượng hồ sơ:** 01 bộ

**d) Thời hạn giải quyết:** **28** ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ (không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật, không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định).

- Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.

- Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết.

**đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính**

Tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư.

**e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**

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

- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp : Cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, công trình xây dựng, nông nghiệp, cơ quan thuế, Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Mức độ cung cấp dịch vụ công trực tuyến: Mức độ 2.

**g) 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.

**h) Phí, lệ phí:**

**- Phí:** Không thu phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất lần đầu với tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu không đồng thời là người sử dụng đất.

**- Lệ phí địa chính:**

\* Giấy chứng nhận chỉ có QSH nhà ở, CTXD và TS khác (chỉ có CT):

- Diện tích dưới 300m2: 200.000đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 300m2 đến dưới 700m2: 300.000đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ trên 700m2: 400.000đồng/hồ sơ.

Miễn 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.

(Tài sản khác ở đây gồm cây lâu năm và rừng sản xuất là rừng trồng).

**i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

***-***  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 và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai)

- Mẫu số 01/LPTB: Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất;

(Mẫu tờ khai được ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính)

**k) Yêu cầu, điều kiện 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.

**l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014;

- 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;

- Nghị định số 01//2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

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

- Thông tư 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

- Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

- Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ;

- Nghị quyết số 59/2016/NQ-HĐND ngày 09/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu quy định mức thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai; phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

- Nghị quyết số 61/2016/NQ-HĐND ngày 09/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu quy định mức thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** | | **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 sổ tiếp nhận hồ sơ số:......Quyển....  *Ngày…... / ...… / .......…*  **Người nhận hồ sơ**  *(Ký và ghi rõ họ, tên)* | |
|  | |
| **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:........................................................................... | |
|  | |
| **I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**  *(Xem kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xoá, 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: m2;  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:*** | ***4.3. Cây lâu năm:*** | | |
| 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: …………………………. | 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)*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **XÁC NHẬN CỦA UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN 5**  *(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* …...  **Bộ phận địa chính**  *(Ký, ghi rõ họ, tên)* | | *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **TM. Uỷ 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,

**Mẫu số 04b/ĐK**

## 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 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”.*

**Mẫu số 04d/ĐK**

**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** | **Diện tích xây dựng hoặc diện tích chiếm đất (m2)** | **Diện tích sàn (m2) 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)* |

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

Mẫu số: **01/LPTB**

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính)*

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT**

**[01] Kỳ tính thuế**: Theo từng lần phát sinh 🗆

[02] Lần đầu 🗆[03] Bổ sung lần thứ 🗆

**[04] Tên người nộp thuế: ………………………………………………………………………**

**[05] Mã số thuế:**………………………………………………….

[06] Địa chỉ: ……………………………………………………………………………..…..

[07] Quận/huyện: …………………….. [08] Tỉnh/Thành phố: ………………………….…...

[09] Điện thoại: ……………... [10] Fax: ...................... [11] Email: ....................................

**[12] Đại lý thuế (nếu có) :**.....................................................................................................

**[13] Mã số thuế**: ...................................................................................................................

[14] Địa chỉ: ........................................................................................................................

[15] Quận/huyện: ................................... [16] Tỉnh/Thành phố: ..........................................

[17] Điện thoại: ......................... [18] Fax: ..................... [19] Email: ..................................

[20] Hợp đồng đại lý thuế, số:.....................................ngày ................................................

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:** | | |
| **1. Đất**: | | |
| 1.1 Địa chỉ thửa đất: | | |
|  | | |
| 1.2. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm): | | |
| 1.3. Mục đích sử dụng đất: | | |
| 1.4. Diện tích (m2): | | |
| 1.5. Nguồn gốc nhà đất: (đất được Nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng, cho): | | |
| a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ: | | |
| Địa chỉ người giao QSDĐ: | | |
| b) Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao QSDĐ ngày …… tháng …… năm …… | | |
| 1.6. Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): | | |
| **2. Nhà:** | | |
| 2.1. Cấp nhà: | Loại nhà: |  |
| 2.2. Diện tích nhà (m2 sàn xây dựng): ………. | | |
| 2.3. Nguồn gốc nhà: | | |
| a) Tự xây dựng: | | |
| - Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà): | | |
| b) Mua, thừa kế, cho, tặng: | | |
| - Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: Ngày *.............* tháng *............* năm.............. | | |
| 2.4. Giá trị nhà (đồng): | | |
| **3. Giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho (đồng):** | | |
|  | | |
| **4. Tài sản thuộc diện không phải nộp hoặc được miễn lệ phí trước bạ** (lý do): | | |
|  | | |
| **5. Giấy tờ có liên quan, gồm:** | | |
| - | | |
| - | | |
| - | | |
| Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./ | | |
| |  |  | | --- | --- | | **NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**  Họ và tên:  Chứng chỉ hành nghề số: | *…………, ngày …… tháng …… năm 20……*  **NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**  **ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**  *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu (nếu có)* | | | |

**17. Đăng ký thay đổi tài sản gắn liền với đất vào Giấy chứng nhận đã cấp.**

**a)Trình tự thực hiện:**

**Bước 1:** Nộp hồ sơ và nhận kết quả:

- Người sử dụng đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao: nộp hồ sơ và nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tập trung cấp tỉnh.

- Người sử dụng đất là 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 và nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất, tài sản gắn liền với đất hoặc tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất, tài sản gắn liền với đất nếu có nhu cầu.

**Bước 2.** Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả 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; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, trong **01** ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

**Bước 3:**

1. Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao:

Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

- Kiểm tra, xác nhận sơ đồ tài sản gắn liền với đất mà sơ đồ đó chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ trong **03** ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ cơ quan tiếp nhận hồ sơ;

- Gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đăng ký đối với trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ theo quy định, trong 01 ngày làm việc. Cơ quan quản lý nhà nước đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Văn phòng Đăng ký đất đai trong thời gian không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Văn phòng Đăng ký đất đai;

- Cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có); 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); chuẩn bị hồ sơ để trình Sở Tài nguyên và Môi trường trình ký xác nhận vào Giấy chứng nhận hoặc cấp Giấy chứng nhận (trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu cấp đổi Giấy chứng nhận) sau khi chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đã nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính, trong **05** ngày làm việc.

Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc sau:

- Thẩm tra hồ sơ ký xác nhận vào Giấy chứng nhận hoặc cấp Giấy chứng nhận, trong **03** ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Văn phòng Đăng ký đất đai;

- Chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Văn phòng Đăng ký đất đai, trong **01** ngày làm việc.

Văn phòng Đăng ký đất đai cập nhật bổ sung việc xác nhận vào Giấy chứng nhận hoặc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và chuyển kết quả cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người được cấp đã nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính, trong **02** ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Sở Tài nguyên và Môi trường.

2. Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam:

a. Trường hợp nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thực hiện:

Kiểm tra hồ sơ; xác nhận hiện trạng tài sản gắn liền với đất so với nội dung kê khai đăng ký; xác nhận tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sở hữu tài sản theo quy định; xác nhận thời điểm tạo lập tài sản, thuộc hay không thuộc trường hợp phải cấp phép xây dựng, sự phù hợp với quy hoạch được duyệt đối với nhà ở, công trình xây dựng; xác nhận sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng nếu chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ; gửi hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, trong **03** ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ.

b. Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện:

- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã để lấy ý kiến xác nhận, trong **01** ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ cơ quan tiếp nhận hồ sơ.

- Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

+ Kiểm tra hồ sơ; xác nhận hiện trạng tài sản gắn liền với đất so với nội dung kê khai đăng ký; xác nhận tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sở hữu tài sản theo quy định; xác nhận thời điểm tạo lập tài sản, thuộc hay không thuộc trường hợp phải cấp phép xây dựng, sự phù hợp với quy hoạch được duyệt đối với nhà ở, công trình xây dựng; xác nhận sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng nếu chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ, trong **02** ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai;

+ Gửi hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, trong **01** ngày làm việc.

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

+ Gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đăng ký đối với trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ theo quy định, trong 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Ủy ban nhân dân cấp xã. Cơ quan quản lý nhà nước đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Văn phòng Đăng ký đất đai trong 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai;

+ Cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có); 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); chuẩn bị hồ sơ chuyển Văn phòng Đăng ký đất đai, trong **03** ngày làm việc.

- Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc sau đây:

+ Thẩm tra hồ sơ, trình Sở Tài nguyên và Môi trường, trong **02** ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai;

- Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc sau:

+ Thẩm tra hồ sơ, ký xác nhận vào Giấy chứng nhận hoặc cấp Giấy chứng nhận, trong **01** ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Văn phòng Đăng ký đất đai;

+ Chuyển kết quả cho Văn phòng Đăng ký đất đai, trong **01** ngày làm việc.

- Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển trả kết quả cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, trong **01** ngày làm việc kể từ ngày nhận được kết quả từ Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cập nhật bổ sung vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và chuyển kết quả cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người được cấp đã nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính, trong **02** ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc gửi Giấy chứng nhận cho Ủy ban nhân dân cấp xã để trao cho người được cấp đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân nộp hồ sơ tại cấp xã; xác nhận vào bản chính giấy tờ việc đã cấp Giấy chứng nhận theo quy định.

**Thời gian tiếp nhận và giao trả kết quả:**

- Đối với hồ sơ nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tập trung cấp tỉnh: Sáng từ 07 giờ 30 đến 12 giờ 00 và chiều từ 13 giờ 00 đến 16 giờ 30 vào các ngày làm việc trong tuần.

- Đối với hồ sơ nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện: Sáng từ 07 giờ 00 đến 11 giờ 30 và chiều từ 13 giờ 30 đến 17 giờ 00 vào các ngày làm việc trong tuần.

- Đối với hồ sơ nộp tại Ủy ban nhân dân cấp xã: Sáng từ 07 giờ 00 đến 11 giờ 30 và chiều từ 13 giờ 30 đến 17 giờ 00 vào các ngày làm việc trong tuần.

*Tùy tình hình thực tế tại các địa phương, Ủy ban nhân dân cấp huyện và Ủy ban nhân dân cấp xã có thể điều chỉnh thời gian tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho phù hợp theo từng địa phương nhưng phải đảm bảo thời gian 08 giờ/ngày.*

**b) Cách thức thực hiện:** Nộp hồ sơ trực tiếp.

**c) Thành phần hồ sơ** (bản sao 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):

**c.1) Chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là nhà ở:**

(1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận (Mẫu số 04a/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường);

(2) Một trong các giấy tờ sau đối với trường hợp chứng nhận tài sản là nhà ở:

- 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 tháng 7 năm 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 tháng 7 năm 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 tháng 11 năm 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 tháng 7 năm 1991, Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02 tháng 4 năm 2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991;

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

- 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.

- Tổ chức trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài phải có giấy tờ theo quy định sau:

+ Trường hợp đầu tư xây dựng nhà ở để kinh doanh thì phải có một trong những giấy tờ về dự án phát triển nhà ở để kinh doanh (quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư);

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

+ Trường hợp nhà ở đã xây dựng không phù hợp với giấy tờ 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 tờ 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 (nếu có).

Trường hợp đăng ký về quyền sở hữu nhà ở hoặc công trình xây dựng thì phải có sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng (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 nhà ở, công trình đã xây dựng);

+ Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất đối với trường hợp tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo đang sử dụng đất từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004;

+ 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);

+ Đối với đơn vị lực lượng vũ trang nhân dân sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh thì ngoài giấy tờ trên phải có quyết định của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng, Bộ trưởng Bộ Công an về vị trí đóng quân hoặc địa điểm công trình; bản sao quyết định của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh trên địa bàn các quân khu, trên địa bàn các đơn vị thuộc Bộ Tư lệnh Bộ đội Biên phòng, trên địa bàn tỉnh mà có tên đơn vị đề nghị cấp Giấy chứng nhận;

+ Trường hợp có đăng ký quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề phải có hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề, kèm theo 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) 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 đối với trường hợp chủ sở hữu nhà ở không đồng thời là người sử dụng đất ở;

(4) Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (Theo mẫu của Bộ Tài chính);

(5) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

**c.2) Chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là công trình xây dựng:**

(1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận (Mẫu số 04a/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường);

(2) Một trong giấy tờ sau đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng:

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

+ 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 của pháp luật;

+ 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 nêu trên đây mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác thì phải có một trong các giấy tờ mua bán, tặng cho, đổi, thừa kế công trình xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 có chữ ký của các bên có liên quan và được Ủy ban nhân dân từ cấp xã trở lên xác nhận; trường hợp mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế công trình xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà không có giấy tờ về việc đã mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế có chữ ký của các bên có liên quan thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận về thời điểm mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế công trình xây dựng đó.

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 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 tháng 7 năm 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 tháng 7 năm 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.

- Tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài phải có giấy tờ theo quy định sau:

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

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

+ Trường hợp không có một trong những giấy tờ nêu trên đây thì phải được cơ quan quản lý về xây dựng cấp tỉnh xác nhận công trình xây dựng tồn tại trước khi có quy hoạch xây dựng mà nay vẫn phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

+ Trường hợp công trình đã xây dựng không phù hợp với giấy tờ về quyền sở hữu công trình nêu trên đây thì phần diện tích công trình không phù hợp với giấy tờ phải được cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng kiểm tra, xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy tờ không ảnh hưởng đến an toàn công trình và phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

+ Đối với dự án có nhiều hạng mục công trình được thể hiện trong quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư dự án, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, giấy chứng nhận đăng ký đầu tư do cơ quan có thẩm quyền cấp, quyết định phê duyệt quy hoạch xây dựng chi tiết, giấy phép xây dựng nếu chủ đầu tư có nhu cầu và có đủ điều kiện thì được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho từng hạng mục công trình hoặc từng phần diện tích của hạng mục công trình đó.

(3) Văn bản chấp thuận của người sử dụng đất đồng ý cho xây dựng công trình đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật và bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp chủ sở hữu công trình xây dựng không đồng thời là người sử dụng đất.

(4) Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về tài sản gắn liền với đất - nếu có (bản sao);

(5) Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (Theo mẫu của Bộ Tài chính);

(6) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

**c.3) Chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là rừng sản xuất là rừng trồng:**

(1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận (Mẫu số 04a/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường);

(2) Một trong giấy tờ sau đây đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu 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 trên 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 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai xác nhận có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai;

- Đối với tổ chức trong nước thực hiện dự án trồng rừng sản xuất bằng nguồn vốn không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy chứng nhận đầu tư để trồng rừng sản xuất theo quy định của pháp luật về đầu tư;

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

(3) Văn bản thoả thuận của người sử dụng đất cho phép sử dụng đất để trồng rừng đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật và bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp chủ sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng không đồng thời là người sử dụng đất.

(4) Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về tài sản gắn liền với đất - nếu có (bản sao);

(5) Tờ khai lệ phí trước bạ (Theo mẫu của Bộ Tài chính);

(6) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

**c.4) Chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là cây lâu năm:**

(1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận (Mẫu số 04a/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường);

(2) Một trong giấy tờ sau đây 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 Điểm b Khoản này 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 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 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 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai xác nhận có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai;

- Đối với tổ chức trong nước thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy phép đầu tư để trồng cây lâu năm theo quy định của pháp luật về đầu tư.

(3) Văn bản thoả thuận của người sử dụng đất cho phép sử dụng đất để trồng cây lâu năm đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật và bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp chủ sở hữu cây lâu năm không đồng thời là người sử dụng đất.

(4) Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về tài sản gắn liền với đất - nếu có (bản sao);

(5) Tờ khai lệ phí trước bạ (Theo mẫu của Bộ Tài chính);

(6) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

**\* Số lượng hồ sơ:** 01 bộ

**d) Thời hạn giải quyết**: **15** ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ (không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật, không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định).

- Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.

- Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết.

**đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính**

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.

- 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.

**e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Tài nguyên và Môi trường.

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

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, công trình xây dựng, nông nghiệp, cơ quan thuế, Phòng Tài nguyên và Môi trường.

- Mức độ cung cấp dịch vụ công trực tuyến: Mức độ 2.

**g) 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.

**h) Phí, lệ phí:**

**h.1) Phí:**

**Đối với tổ chức:**

- Diện tích dưới 5.000m2: 300.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 5.000m2 đến dưới 10.000m2 (01ha): 600.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 01ha đến dưới 05ha: 900.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 05ha đến dưới 10ha: 1.500.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 10ha đến dưới 25ha: 2.250.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 25ha đến dưới 50ha: 3.000.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 50ha đến dưới 100ha: 3.750.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 100ha đến dưới 250ha: 4.500.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 250ha đến dưới 500ha: 6.000.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 500ha trở lên: 7.500.000 đồng/hồ sơ.

**Đối với hộ gia đình, cá nhân:**

\* Hộ gia đình, cá nhân khu vực phường thuộc nội thành, nội thị: 150.000đồng/hồ sơ.

\* Hộ gia đình, cá nhân khu vực các xã, thị trấn thuộc vùng nông thôn: 75.000đồng/hồ sơ.

**h.2) Lệ phí địa chính:**

**Đối với tổ chức:**

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng và tài sản khác gắn liền với đất: 50.000đồng/lần.

**Đối với hộ gia đình, cá nhân:**

\* Hộ gia đình, cá nhân khu vực phường thuộc nội thành:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 50.000đồng/lần.

\* Hộ gia đình, cá nhân các khu vực còn lại:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 25.000đồng/lần.

**i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

***-*** 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 và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Tổng cục Quản lý đất đai).

- Mẫu số 01/LPTB: Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất;

(Mẫu tờ khai được ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính).

**k) Yêu cầu, điều kiện 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.

**l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014;

- 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;

- Nghị định số 01/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

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

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

- Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

- Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ;

- Nghị quyết số 59/2016/NQ-HĐND ngày 09/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu quy định mức thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai; phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

- Nghị quyết số 61/2016/NQ-HĐND ngày 09/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu quy định mức thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** | | **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 sổ tiếp nhận hồ sơ số:......Quyển....  *Ngày…... / ...… / .......…*  **Người nhận hồ sơ**  *(Ký và ghi rõ họ, tên)* | |
|  | |
| **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:........................................................................... | |
|  | |
| **I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**  *(Xem kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xoá, 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: m2;  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:*** | ***4.3. Cây lâu năm:*** | | |
| 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: …………………………. | 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)*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **XÁC NHẬN CỦA UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN 5**  *(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* …...  **Bộ phận địa chính**  *(Ký, ghi rõ họ, tên)* | | *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **TM. Uỷ 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,

**Mẫu số 04b/ĐK**

## 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 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”.*

**Mẫu số 04d/ĐK**

**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** | **Diện tích xây dựng hoặc diện tích chiếm đất (m2)** | **Diện tích sàn (m2) 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)* |

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

Mẫu số: **01/LPTB**

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính)*

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT**

**[01] Kỳ tính thuế**: Theo từng lần phát sinh 🗆

[02] Lần đầu 🗆[03] Bổ sung lần thứ 🗆

**[04] Tên người nộp thuế: ………………………………………………………………………**

**[05] Mã số thuế:**………………………………………………….

[06] Địa chỉ: ……………………………………………………………………………..…..

[07] Quận/huyện: …………………….. [08] Tỉnh/Thành phố: ………………………….…...

[09] Điện thoại: ……………... [10] Fax: ...................... [11] Email: ....................................

**[12] Đại lý thuế (nếu có) :**.....................................................................................................

**[13] Mã số thuế**: ...................................................................................................................

[14] Địa chỉ: ........................................................................................................................

[15] Quận/huyện: ................................... [16] Tỉnh/Thành phố: ..........................................

[17] Điện thoại: ......................... [18] Fax: ..................... [19] Email: ..................................

[20] Hợp đồng đại lý thuế, số:.....................................ngày ................................................

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:** | | |
| **1. Đất**: | | |
| 1.1 Địa chỉ thửa đất: | | |
|  | | |
| 1.2. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm): | | |
| 1.3. Mục đích sử dụng đất: | | |
| 1.4. Diện tích (m2): | | |
| 1.5. Nguồn gốc nhà đất: (đất được Nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng, cho): | | |
| a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ: | | |
| Địa chỉ người giao QSDĐ: | | |
| b) Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao QSDĐ ngày …… tháng …… năm …… | | |
| 1.6. Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): | | |
| **2. Nhà:** | | |
| 2.1. Cấp nhà: | Loại nhà: |  |
| 2.2. Diện tích nhà (m2 sàn xây dựng): ………. | | |
| 2.3. Nguồn gốc nhà: | | |
| a) Tự xây dựng: | | |
| - Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà): | | |
| b) Mua, thừa kế, cho, tặng: | | |
| - Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: Ngày *.............* tháng *............* năm.............. | | |
| 2.4. Giá trị nhà (đồng): | | |
| **3. Giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho (đồng):** | | |
|  | | |
| **4. Tài sản thuộc diện không phải nộp hoặc được miễn lệ phí trước bạ** (lý do): | | |
|  | | |
| **5. Giấy tờ có liên quan, gồm:** | | |
| - | | |
| - | | |
| - | | |
| Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./ | | |
| |  |  | | --- | --- | | **NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**  Họ và tên:  Chứng chỉ hành nghề số: | *…………, ngày …… tháng …… năm 20……*  **NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**  **ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**  *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu (nếu có)* | | | |

**18. 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**

**a)Trình tự thực hiện:**

**a.1 Đối với chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở**

**Bước 1:** Sau khi hoàn thành công trình, chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở có trách nhiệm gửi hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường.

**Bước 2:** Trong thời gian **20** ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình đã xây dựng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở của chủ đầu tư dự án.

**Bước 3:** Sau khi hoàn thành kiểm tra, trong **10** ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

- Gửi thông báo cho chủ đầu tư dự án về kết quả kiểm tra;

- Gửi thông báo kèm theo sơ đồ nhà đất đã kiểm tra cho Văn phòng Đăng ký đất đai (trường hợp bên nhận chuyển nhượng là tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư) và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai (trường hợp bên nhận chuyển nhượng là 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) để làm thủ tục đăng ký nhà, đất cho bên mua đối với các trường hợp đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.

+ Đăng công khai kết quả kiểm tra trên trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh, của Sở Tài nguyên và Môi trường.

**\*** Chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở nộp hồ sơ thay cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng hoặc cung cấp hồ sơ cho bên mua để tự đi đăng ký.

**a.2 Đối với người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng:**

**Bước 1:** Nộp hồ sơ và nhận kết quả:

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư: nộp hồ sơ và nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tập trung cấp tỉnh.

- 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 và nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất, tài sản gắn liền với đất hoặc tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất, tài sản gắn liền với đất nếu có nhu cầu.

**Bước 2:** Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả 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; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, trong **01** ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì Uỷ ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, trong **01** ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ, hợp lệ.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

**Bước 3:**

\* Trường hợp bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng là tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư thì Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

- Kiểm tra các giấy tờ pháp lý trong hồ sơ; xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận vào đơn đăng ký, trong **05** ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

- Gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính, trong **01** ngày làm việc.

- Chuẩn bị hồ sơ để trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận sau khi người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đã nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính, trong **02** ngày làm việc.

Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiện xem xét, ký Giấy chứng nhận và chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai, trong **03** ngày làm việc.

Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm yêu cầu chủ đầu tư dự án nộp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được cấp để chỉnh lý vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cập nhật, chỉnh lý thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có) và chuyển kết quả cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người được cấp, trong **03** ngày làm việc.

\* Trường hợp bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng là 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 thì Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

- Kiểm tra các giấy tờ pháp lý trong hồ sơ; xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận vào đơn đăng ký, trong **04** ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả;

- Gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính, trong **01** ngày làm việc;

- Chuẩn bị hồ sơ chuyển Văn phòng Đăng ký đất đai để trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận sau khi người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đã nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính, trong **02** ngày làm việc.

Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm thẩm tra, trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận, trong **02** ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiện xem xét, ký Giấy chứng nhận và chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai, trong **02** ngày làm việc.

Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển trả kết quả cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, trong **01** ngày làm việc kể từ ngày nhận được kết quả từ Sở Tài nguyên và Môi trường.

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có) và chuyển kết quả cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người được cấp hoặc gửi Giấy chứng nhận cho Ủy ban nhân dân cấp xã để trao cho người được cấp đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân nộp hồ sơ tại cấp xã, trong **02** ngày làm việc.

**Thời gian tiếp nhận và giao trả kết quả:**

- Đối với hồ sơ nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tập trung cấp tỉnh: Sáng từ 07 giờ 30 đến 12 giờ 00 và chiều từ 13 giờ 00 đến 16 giờ 30 vào các ngày làm việc trong tuần.

- Đối với hồ sơ nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện: Sáng từ 07 giờ 00 đến 11 giờ 30 và chiều từ 13 giờ 30 đến 17 giờ 00 vào các ngày làm việc trong tuần.

- Đối với hồ sơ nộp tại Ủy ban nhân dân cấp xã: Sáng từ 07 giờ 00 đến 11 giờ 30 và chiều từ 13 giờ 30 đến 17 giờ 00 vào các ngày làm việc trong tuần.

*Tùy tình hình thực tế tại các địa phương, Ủy ban nhân dân cấp huyện và Ủy ban nhân dân cấp xã có thể điều chỉnh thời gian tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho phù hợp theo từng địa phương nhưng phải đảm bảo thời gian 08 giờ/ngày.*

**b) Cách thức thực hiện:** Nộp hồ sơ trực tiếp.

**c) Thành phần hồ sơ** (bản sao 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)**:**

**c.1 Đối với Chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở:**

- Quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư;

- Quyết định phê duyệt quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500; giấy phép xây dựng (nếu có);

- Giấy chứng nhận hoặc quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan có thẩm quyền; chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính của chủ dự án phát triển nhà ở (trừ trường hợp được miễn hoặc chậm nộp theo quy định của pháp luật);

- Sơ đồ nhà, đất đã xây dựng là bản vẽ mặt bằng hoàn công hoặc bản vẽ thiết kế mặt bằng có kích thước các cạnh của từng căn hộ đã bán phù hợp với hiện trạng xây dựng và hợp đồng đã ký; danh sách các căn hộ, công trình xây dựng để bán (có các thông tin số hiệu căn hộ, diện tích đất, diện tích xây dựng và diện tích sử dụng chung, riêng của từng căn hộ); trường hợp nhà chung cư thì sơ đồ phải thể hiện phạm vi (kích thước, diện tích) phần đất sử dụng chung của các chủ căn hộ, mặt bằng xây dựng nhà chung cư, mặt bằng của từng tầng, từng căn hộ;

- Báo cáo kết quả thực hiện dự án.

**c.2 Thành phần hồ sơ đối với người mua nhà:**

- Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận (Mẫu số 04a/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT);

- Hợp đồng về chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở, công trình xây dựng theo quy định của pháp luật;

- Biên bản bàn giao nhà, đất, công trình xây dựng.

- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (Theo mẫu của Bộ Tài chính);

- Tờ khai thuế thu nhập doanh nghiệp (Theo mẫu của Bộ Tài chính);

**\* Số lượng hồ sơ:**

- Đối với Chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở: 01 bộ.

- Đối với người mua nhà: 01 bộ

**d) Thời hạn giải quyết: 15** ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ (không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật, không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định).

- Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.

- Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết.

**đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:**

Tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư.

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.

**e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Tài nguyên và Môi trường.

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

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp: Phòng Tài nguyên và Môi trường, cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, xây dựng, thuế, kho bạc.

- Mức độ cung cấp dịch vụ công trực tuyến: Mức độ 2.

**g) 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.

**h) Phí, lệ phí:**

**h.1. Phí:**

**Đối với tổ chức:**

- Diện tích dưới 5.000m2: 300.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 5.000m2 đến dưới 10.000m2 (01ha): 600.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 01ha đến dưới 05ha: 900.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 05ha đến dưới 10ha: 1.500.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 10ha đến dưới 25ha: 2.250.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 25ha đến dưới 50ha: 3.000.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 50ha đến dưới 100ha: 3.750.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 100ha đến dưới 250ha: 4.500.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 250ha đến dưới 500ha: 6.000.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 500ha trở lên: 7.500.000 đồng/hồ sơ.

**Đối với hộ gia đình, cá nhân:**

\* Hộ gia đình, cá nhân khu vực phường thuộc nội thành, nội thị: 150.000đồng/hồ sơ.

\* Hộ gia đình, cá nhân khu vực các xã, thị trấn thuộc vùng nông thôn: 75.000đồng/hồ sơ.

**h.2. Lệ phí địa chính:**

**Đối với tổ chức:**

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng và tài sản khác gắn liền với đất: 50.000đồng/lần.

**Đối với hộ gia đình, cá nhân:**

\* Hộ gia đình, cá nhân khu vực phường thuộc nội thành:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 50.000 đồng/lần.

\* Hộ gia đình, cá nhân các khu vực còn lại:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 25.000 đồng/lần.

**i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- 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 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 và Tổng cục Quản lý đất đai)

- Mẫu số 01.Hợp đồng mua bán nhà, công trình xây dựng có sẵn ( hoặc hình thành trong tương lai) (Ban hành kèm theo Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ).

- Mẫu số 01/LPTB: Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất;

- Mẫu số 02/TNDN: Tờ khai thuế thu nhập doanh nghiệp

(Mẫu tờ khai được ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính).

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

**l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014;

- 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;

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

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

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

- Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

- Nghị quyết số 59/2016/NQ-HĐND ngày 09/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu quy định mức thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai; phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

- Nghị quyết số 61/2016/NQ-HĐND ngày 09/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu quy định mức thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** | | **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 sổ tiếp nhận hồ sơ số:......Quyển....  *Ngày…... / ...… / .......…*  **Người nhận hồ sơ**  *(Ký và ghi rõ họ, tên)* | |
|  | |
| **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:........................................................................... | |
|  | |
| **I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**  *(Xem kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xoá, 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: m2;  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:*** | ***4.3. Cây lâu năm:*** | | |
| 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: …………………………. | 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)*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **XÁC NHẬN CỦA UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN 5**  *(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* …...  **Bộ phận địa chính**  *(Ký, ghi rõ họ, tên)* | | *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **TM. Uỷ 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 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”.*

Mẫu số 01

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

*…………., ngày …. tháng …. năm…….*

**HỢP ĐỒNG MUA BÁN NHÀ, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG CÓ SẴN (HOẶC HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI)**

*Số……… /HĐ*

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Bộ Luật Dân sự ngày …. tháng ….. năm ……..;

Căn cứ Nghị định số ……/2015/NĐ-CP ngày....tháng….năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

Các căn cứ pháp lý khác;

Hai bên chúng tôi gồm:

**I. BÊN BÁN NHÀ, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG (sau đây gọi tắt là Bên bán):**

- Tên doanh nghiệp: .................................................................................................................

- Địa chỉ: ..................................................................................................................................

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh: ................

- Mã số doanh nghiệp: .............................................................................................................

- Người đại diện theo pháp luật: …………………… Chức vụ: .............................................

- Số điện thoại liên hệ: .............................................................................................................

- Số tài khoản (nếu có): …………………………….. Tại ngân hàng: ....................................

- Mã số thuế: ............................................................................................................................

**II. BÊN MUA NHÀ, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG (sau đây gọi tắt là Bên mua):**

- Ông (bà)[1](http://thuvienphapluat.vn/van-ban/Thuong-mai/Nghi-dinh-76-2015-ND-CP-quy-dinh-chi-tiet-Luat-Kinh-doanh-bat-dong-san-289793.aspx" \l "_ftn1" \o "):...........................................................................................................................

- Số CMND (hộ chiếu): ……………….. Cấp ngày …./…../….., tại ......................................

- Hộ khẩu thường trú: .......................................................................................................

- Địa chỉ liên hệ: .................................................................................................................

- Điện thoại: ………………………………… Fax (nếu có): ..................................................

- Số tài khoản: …………………………….. Tại ngân hàng: ..................................................

- Mã số thuế: .....................................................................................................................

Hai bên chúng tôi thống nhất ký kết hợp đồng mua bán nhà, công trình xây dựng với các nội dung sau đây:

**Điều 1. Các thông tin về nhà, công trình xây dựng**

1. Loại nhà, công trình xây dựng *(biệt thự, căn hộ chung cư, nhà ở riêng lẻ, công trình xây dựng không phải nhà ở như tòa nhà văn phòng, khách sạn,…): ..................................................................................................*

2. Vị trí nhà, công trình xây dựng: ......................................................................................

*(Đối với hợp đồng mua bán nhà, công trình xây dựng hình thành trong tương lai thì ghi rõ tên dự án, tên tòa nhà, tên lô đất theo quy hoạch đã được duyệt).*

3. Thông tin về quy hoạch có liên quan đến nhà, công trình xây dựng: .................................

4. Quy mô của nhà, công trình xây dựng:

- Tổng diện tích sàn xây dựng: …………m2

- Tổng diện tích sử dụng đất: ……….m2, trong đó:

Sử dụng riêng: …………….m2

Sử dụng chung (nếu có): …………m2

Nguồn gốc sử dụng đất (được giao, được công nhận hoặc thuê): ......................................

*(Nếu là thuê đất thì phải ghi thêm thông tin về số hợp đồng, ngày ký hợp đồng thuê đất, thời gian thuê từ ngày …. đến ngày…..).*

5. Đặc điểm, tính chất, công năng sử dụng, chất lượng của nhà, công trình xây dựng; thông tin về từng loại mục đích sử dụng và phần diện tích sử dụng chung đối với nhà, công trình xây dựng là tòa nhà hỗn hợp nhiều mục đích sử dụng, nhà chung cư.

6. Thực trạng các công trình hạ tầng, dịch vụ liên quan đến nhà, công trình xây dựng.

7. Hồ sơ pháp lý của dự án, giấy tờ về quyền sở hữu nhà, công trình xây dựng, quyền sử dụng đất và giấy tờ có liên quan đến việc đầu tư xây dựng nhà.

8. Đối với hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai thì phải ghi rõ số, ngày tháng của hợp đồng bảo lãnh về nhà ở, số ngày tháng văn bản của Sở Xây dựng địa phương về việc bán nhà ở hình thành trong tương lai; kèm theo hợp đồng này còn có bản sao hợp đồng bảo lãnh về nhà ở, bản sao văn bản của Sở Xây dựng địa phương về việc bán nhà ở hình thành trong tương lai.

9. Các hạn chế về quyền sở hữu, quyền sử dụng nhà, công trình xây dựng (nếu có).

10. Các thông tin khác .......................................................................................................

**Điều 2. Giá bán nhà, công trình xây dựng**

Giá bán nhà, công trình xây dựng là ........................................................................... đồng

*(Bằng chữ: ...................................................................................................................... ).*

Giá bán này đã bao gồm giá trị quyền sử dụng đất, thuế VAT (nếu bên bán thuộc diện phải nộp thuế VAT) và phí bảo trì (nếu có)

*(Nếu giá bán là đơn giá trên m2 sàn thì diện tích sàn phải tính theo thông thủy)*

**Điều 3. Phương thức và thời hạn thanh toán**

1. Phương thức thanh toán: Thanh toán bằng tiền Việt Nam thông qua hình thức (theo pháp luật về thanh toán):

2. Thời hạn thực hiện thanh toán:

a) Thanh toán một lần vào ngày …… tháng …… năm …….. (hoặc trong thời hạn ……. ngày, kể từ sau ngày kí kết hợp đồng này).

b) Thanh toán nhiều lần

- Lần 1:

- Lần 2:

………

3. Trường hợp mua nhà, công trình xây dựng hình thành trong tương lai theo phương thức thanh toán nhiều lần thì phải thực hiện theo quy định tại Điều 57 Luật Kinh doanh bất động sản 2014 như sau:

a) Việc thanh toán trong mua bán, thuê mua bất động sản hình thành trong tương lai được thực hiện nhiều lần, lần đầu không quá 30% giá trị hợp đồng, những lần tiếp theo phải phù hợp với tiến độ xây dựng bất động sản nhưng tổng số không quá 70% giá trị hợp đồng khi chưa bàn giao nhà, công trình xây dựng cho khách hàng, trường hợp bên bán, bên cho thuê mua là doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thì tổng số không quá 50% giá trị hợp đồng;

Trong mọi trường hợp khi bên mua, bên thuê mua chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì bên bán, bên cho thuê mua không được thu quá 95% giá trị hợp đồng; giá trị còn lại của hợp đồng được thanh toán khi cơ quan nhà nước đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bên mua, bên thuê mua.

b) Chủ đầu tư phải sử dụng tiền ứng trước của khách hàng theo đúng mục đích đã cam kết.

**Điều 4. Thời hạn giao, nhận nhà công trình xây dựng và hồ sơ kèm theo**

1. Bên bán có trách nhiệm bàn giao nhà, công trình xây dựng kèm theo các trang thiết bị gắn với nhà, công trình xây dựng đó và giấy tờ pháp lý về nhà, công trình xây dựng nêu tại Điều 1 của hợp đồng này cho Bên mua trong thời hạn là ………. ngày, kể từ ngày Bên mua thanh toán đủ số tiền mua nhà, công trình xây dựng (trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác[2](http://thuvienphapluat.vn/van-ban/Thuong-mai/Nghi-dinh-76-2015-ND-CP-quy-dinh-chi-tiet-Luat-Kinh-doanh-bat-dong-san-289793.aspx" \l "_ftn2" \o ")). Việc bàn giao nhà, công trình xây dựng phải lập thành biên bản có chữ ký xác nhận của hai bên.

2. Trường hợp Bên mua chưa nhận bàn giao nhà ở hình thành trong tương lai từ chủ đầu tư (bên bán) mà Bên mua có nhu cầu chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai thì các bên phải thực hiện đúng thủ tục chuyển nhượng hợp đồng theo quy định tại Điều ………. của Nghị định số …….. Bên bán không được thu thêm bất kỳ khoản chi phí nào liên quan đến việc chuyển nhượng hợp đồng khi xác nhận việc chuyển nhượng hợp đồng cho Bên mua.

3. Các thỏa thuận khác ......................................................................................................

**Điều 5. Bảo hành (theo quy định tại Điều 20 Luật Kinh doanh bất động sản)**

1. Bên bán có trách nhiệm bảo hành nhà, công trình xây dựng đã bán cho bên mua. Trường hợp nhà, công trình xây dựng đang trong thời hạn bảo hành thì bên bán có quyền yêu cầu tổ chức, cá nhân thi công xây dựng, cung ứng thiết bị có trách nhiệm thực hiện việc bảo hành theo quy định của pháp luật về xây dựng.

2. Thời hạn bảo hành: ………… (Thời hạn bảo hành theo quy định của pháp luật về xây dựng, về nhà ở).

3. Thỏa thuận về hết thời hạn bảo hành:..............................................................................

4. Các thỏa thuận khác: .....................................................................................................

**Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của Bên bán**

1. Quyền của Bên bán (theo quy định tại Điều 21 Luật Kinh doanh bất động sản) cụ thể:

a) Yêu cầu Bên mua nhận nhà, công trình xây dựng theo đúng thời hạn đã thỏa thuận tại Điều 4 của Hợp đồng này;

b) Yêu cầu Bên mua thanh toán đủ tiền theo thời hạn và phương thức thỏa thuận tại Điều 3 của Hợp đồng này;

c) Yêu cầu bên mua phối hợp thực hiện các thủ tục mua bán trong thời hạn đã thỏa thuận (thủ tục thanh toán, tài chính, giấy tờ………);

d) Không bàn giao nhà, công trình xây dựng khi chưa nhận đủ tiền, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác;

đ) Yêu cầu bên mua bồi thường thiệt hại do lỗi của bên mua gây ra;

e) Các quyền khác .............................................................................................................

2. Nghĩa vụ của Bên bán (theo quy định tại Điều 22 Luật Kinh doanh bất động sản) cụ thể:

a) Thông báo cho bên mua các hạn chế về quyền sở hữu nhà, công trình xây dựng (nếu có);

(Đối với trường hợp mua bán nhà ở hình thành trong tương lai thì thỏa thuận theo nội dung: Bên bán có trách nhiệm xây dựng nhà ở theo đúng thiết kế và theo danh mục vật liệu xây dựng bên trong và bên ngoài nhà ở mà các bên đã thỏa thuận; thông báo cho Bên mua biết tiến độ xây dựng nhà ở và đảm bảo hoàn thành việc xây dựng theo đúng tiến độ đã thỏa thuận; tạo điều kiện để Bên mua kiểm tra việc xây dựng nhà ở nếu có yêu cầu).

b) Bảo quản nhà, công trình xây dựng đã bán trong thời gian chưa bàn giao cho bên mua;

c) Thực hiện các thủ tục mua bán nhà, công trình xây dựng theo quy định của pháp luật;

d) Giao nhà, công trình xây dựng cho bên mua theo đúng thời hạn đã thỏa thuận tại Điều 4 của Hợp đồng này, đảm bảo chất lượng. Giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và hồ sơ có liên quan theo thỏa thuận trong hợp đồng;

đ) Bảo hành nhà, công trình xây dựng đã bán theo quy định tại Điều 5 của Hợp đồng này;

e) Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra;

g) Thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định của pháp luật (nộp tiền sử dụng đất và các khoản phí, lệ phí khác....);

h) Trường hợp mua nhà hình thành trong tương lai bên bán có nghĩa vụ cung cấp thông tin về tiến độ đầu tư xây dựng, việc sử dụng tiền ứng trước của khách hàng, và tạo điều kiện cho bên mua kiểm tra công trình;

i) Chủ đầu tư có nghĩa vụ thực hiện các quy định về bảo lãnh trong bán nhà ở hình thành trong tương lai cho bên mua theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản và pháp luật về tín dụng.

k) Các nghĩa vụ khác do hai bên thỏa thuận: .......................................................................

**Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của Bên mua**

1. Quyền của Bên mua (theo quy định tại Điều 23 Luật Kinh doanh bất động sản):

a) Yêu cầu bên bán hoàn thành các thủ tục mua bán nhà, công trình xây dựng theo thời hạn đã thỏa thuận trong hợp đồng;

b) Yêu cầu bên bán giao nhà, công trình xây dựng theo đúng thời hạn, chất lượng và các điều kiện khác đã thỏa thuận trong hợp đồng; giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và hồ sơ có liên quan theo thỏa thuận trong hợp đồng (áp dụng tương tự Khoản 2 Điều 6 của Hợp đồng này);

c) Yêu cầu bên bán bảo hành nhà, công trình xây dựng theo quy định tại Điều 5 của Hợp đồng này;

d) Yêu cầu bên bán bồi thường thiệt hại do việc giao nhà, công trình xây dựng không đúng thời hạn, chất lượng và các cam kết khác trong hợp đồng;

đ) Trường hợp mua nhà hình thành trong tương lai bên mua có quyền yêu cầu bên bán cung cấp thông tin về tiến độ đầu tư xây dựng, việc sử dụng tiền ứng trước và kiểm tra thực tế tại công trình;

e) Các quyền khác: ............................................................................................................

2. Nghĩa vụ của Bên mua (theo Điều 24 Luật Kinh doanh bất động sản)

a) Thanh toán đủ tiền mua nhà, công trình xây dựng theo thời hạn và phương thức thỏa thuận tại Điều 3 của Hợp đồng này;

b) Nhận nhà, công trình xây dựng kèm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và hồ sơ có liên quan theo đúng thời hạn thỏa thuận tại Điều 4 của Hợp đồng này;

c) Phối hợp với bên bán thực hiện các thủ tục mua bán trong thời hạn đã thỏa thuận là:........

d) Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra;

đ) Các nghĩa vụ khác: ........................................................................................................

**Điều 8. Trách nhiệm của các bên do vi phạm hợp đồng**

Hai bên thỏa thuận cụ thể về các hành vi vi phạm hợp đồng mà các bên phải chịu trách nhiệm trước bên kia (đối với bên mua: Chậm nộp tiền mua nhà, không chịu nhận bàn giao nhà...; đối với bên bán: Chậm bàn giao nhà, chất lượng thi công không đảm bảo...).

**Điều 9. Phạt vi phạm hợp đồng**

Hai bên thỏa thuận cụ thể về các trường hợp phạt do vi phạm hợp đồng.

**Điều 10. Các trường hợp chấm dứt, hủy bỏ hợp đồng và các biện pháp xử lý**

1. Hợp đồng này sẽ chấm dứt trong các trường hợp sau:

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

2. Các trường hợp hủy bỏ hợp đồng:

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

3. Xử lý khi chấm dứt và hủy bỏ hợp đồng.

4. Các thỏa thuận khác ......................................................................................................

**Điều 11. Giải quyết tranh chấp**

Trường hợp các bên có tranh chấp về nội dung của hợp đồng này thì hai bên cùng bàn bạc giải quyết thông qua thương lượng. Trong trường hợp các bên không thương lượng được thì thống nhất chọn Tòa án hoặc trọng tài giải quyết theo quy định của pháp luật.

**Điều 12. Thời điểm có hiệu lực của hợp đồng**

1. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày *(hoặc có hiệu lực kể từ ngày được công chứng chứng nhận hoặc được UBND chứng thực đối với trường hợp pháp luật quy định phải công chứng hoặc chứng thực)*.

2. Hợp đồng này được lập thành ….. bản và có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ …. bản, .... bản lưu tại cơ quan thuế,.... và …. bản lưu tại cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu đối với nhà và công trình./.

|  |  |
| --- | --- |
| **BÊN BÁN** *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ người ký và đóng dấu)* | **BÊN MUA** *(Ký, ghi rõ họ tên; nếu là tổ chức thì ghi rõ chức vụ người ký và đóng dấu)* |

**Chứng nhận của công chứng hoặc chứng thực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

Mẫu số: **01/LPTB**

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính)*

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT**

**[01] Kỳ tính thuế**: Theo từng lần phát sinh 🗆

[02] Lần đầu 🗆[03] Bổ sung lần thứ 🗆

**[04] Tên người nộp thuế: ………………………………………………………………………**

**[05] Mã số thuế:**………………………………………………….

[06] Địa chỉ: ……………………………………………………………………………..…..

[07] Quận/huyện: …………………….. [08] Tỉnh/Thành phố: ………………………….…...

[09] Điện thoại: ……………... [10] Fax: ...................... [11] Email: ....................................

**[12] Đại lý thuế (nếu có) :**.....................................................................................................

**[13] Mã số thuế**: ...................................................................................................................

[14] Địa chỉ: ........................................................................................................................

[15] Quận/huyện: ................................... [16] Tỉnh/Thành phố: ..........................................

[17] Điện thoại: ......................... [18] Fax: ..................... [19] Email: ..................................

[20] Hợp đồng đại lý thuế, số:.....................................ngày ................................................

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:** | | |
| **1. Đất**: | | |
| 1.1 Địa chỉ thửa đất: | | |
|  | | |
| 1.2. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm): | | |
| 1.3. Mục đích sử dụng đất: | | |
| 1.4. Diện tích (m2): | | |
| 1.5. Nguồn gốc nhà đất: (đất được Nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng, cho): | | |
| a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ: | | |
| Địa chỉ người giao QSDĐ: | | |
| b) Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao QSDĐ ngày …… tháng …… năm …… | | |
| 1.6. Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): | | |
| **2. Nhà:** | | |
| 2.1. Cấp nhà: | Loại nhà: |  |
| 2.2. Diện tích nhà (m2 sàn xây dựng): ………. | | |
| 2.3. Nguồn gốc nhà: | | |
| a) Tự xây dựng: | | |
| - Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà): | | |
| b) Mua, thừa kế, cho, tặng: | | |
| - Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: Ngày *.............* tháng *............* năm.............. | | |
| 2.4. Giá trị nhà (đồng): | | |
| **3. Giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho (đồng):** | | |
|  | | |
| **4. Tài sản thuộc diện không phải nộp hoặc được miễn lệ phí trước bạ** (lý do): | | |
|  | | |
| **5. Giấy tờ có liên quan, gồm:** | | |
| - | | |
| - | | |
| - | | |
| Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./ | | |
| |  |  | | --- | --- | | **NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**  Họ và tên:  Chứng chỉ hành nghề số: | *…………, ngày …… tháng …… năm 20……*  **NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**  **ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**  *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu (nếu có)* | | | |



**19. 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 tháng 7 năm 2014 mà bên chuyển quyền đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định.**

**a) Trình tự thực hiện:**

**Bước 1:** Nộp hồ sơ và nhận kết quả:

- Người sử dụng đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao: nộp hồ sơ và nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tập trung cấp tỉnh.

- Người sử dụng đất là 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 và nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất, tài sản gắn liền với đất hoặc tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất, tài sản gắn liền với đất nếu có nhu cầu.

**Bước 2:** Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả có trách nhiệm ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả và trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, trong **01** ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

**Bước 3:**

a. Trường hợp bên nhận chuyển nhượng là tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư thì Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

- 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 cho người nhận chuyển quyền. Trường hợp không rõ địa chỉ của người chuyển quyền để thông báo thì hướng dẫn người sử dụng đất phải đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương ba số liên tiếp, trong **02** ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ cơ quan tiếp nhận hồ sơ;

- 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 Văn phòng Đăng ký đất đai lập hồ sơ để trình Sở Tài nguyên và Môi trường quyết định hủy Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không nộp Giấy chứng nhận để làm thủ tục;

- Gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính (nếu có), trong **02** ngày làm việc;

- Kiểm tra, chuẩn bị hồ sơ để trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận sau khi người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đã nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính, trong **02** ngày làm việc;

Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm tra hồ sơ, ký cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất và chuyển hồ sơ cho Văn phòng đăng ký đất đai trong **02** ngày làm việc;

- Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có) và chuyển kết quả cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người được cấp, trong **01** ngày làm việc.

Trường hợp có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì hướng dẫn các bên nộp đơn đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết tranh chấp theo quy định.

b. Trường hợp bên nhận chuyển nhượng là 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:

\* Trường hợp bên nhận chuyển nhượng nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, trong **01** ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ, hợp lệ.

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

- 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 cho người nhận chuyển quyền. Trường hợp không rõ địa chỉ của người chuyển quyền để thông báo thì hướng dẫn người sử dụng đất phải đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương ba số liên tiếp, trong **02** ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ bộ phận tiếp nhận hồ sơ;

- 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 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai lập hồ sơ để trình cơ quan có thẩm quyền quyết định hủy Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không nộp Giấy chứng nhận để làm thủ tục;

- Gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính (nếu có), trong **01** ngày làm việc;

- Chuẩn bị hồ sơ, chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai, trong **02** ngày làm việc.

Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

- Kiểm tra hồ sơ, trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận, trong **02** ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai;

- Chuyển kết quả cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, trong **01** ngày làm việc.

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm chỉnh lý vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và chuyển kết quả cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã để trao Giấy chứng nhận cho người được cấp hoặc gửi Giấy chứng nhận cho Ủy ban nhân dân cấp xã để trao cho người được cấp đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại cấp xã, trong **01** ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Văn phòng Đăng ký đất đai.

Trường hợp có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì hướng dẫn các bên nộp đơn đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết tranh chấp theo quy định.

**Thời gian tiếp nhận và giao trả kết quả:**

- Đối với hồ sơ nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tập trung cấp tỉnh: Sáng từ 07 giờ 30 đến 12 giờ 00 và chiều từ 13 giờ 00 đến 16 giờ 30 vào các ngày làm việc trong tuần.

- Đối với hồ sơ nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện: Sáng từ 07 giờ 00 đến 11 giờ 30 và chiều từ 13 giờ 30 đến 17 giờ 00 vào các ngày làm việc trong tuần.

- Đối với hồ sơ nộp tại Ủy ban nhân dân cấp xã: Sáng từ 07 giờ 00 đến 11 giờ 30 và chiều từ 13 giờ 30 đến 17 giờ 00 vào các ngày làm việc trong tuần.

*Tùy tình hình thực tế tại các địa phương, Ủy ban nhân dân cấp huyện và Ủy ban nhân dân cấp xã có thể điều chỉnh thời gian tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho phù hợp theo từng địa phương nhưng phải đảm bảo thời gian 08 giờ/ngày.*

**b) Cách thức thực hiện:** Nộp hồ sơ trực tiếp.

**c) Thành phần hồ sơ** (bản sao 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)**:**

c1. Trường hợp nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất mà 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 (Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường);

- Hợp đồng hoặc văn bản về chuyển quyền đã lập theo quy định;

- 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);

- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (Theo mẫu của Bộ Tài chính);

- Tờ khai thuế thu nhập cá nhân hoặc Tờ khai thuế thu nhập doanh nghiệp (Theo mẫu của Bộ Tài chính).

c.2) Trường hợp 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 (Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT);

- 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;

- 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);

- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (Theo mẫu của Bộ Tài chính);

- Tờ khai thuế thu nhập cá nhân hoặc Tờ khai thuế thu nhập doanh nghiệp (Theo mẫu của Bộ Tài chính).

- Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà có thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, địa chỉ trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người sử dụng đất nộp thêm các giấy tờ sau đây:

+ Bản sao Giấy chứng minh nhân dân mới hoặc Giấy chứng minh quân đội mới hoặc thẻ Căn cước công dân mới hoặc sổ hộ khẩu, 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 của cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc công nhận việc thay đổi thông tin pháp nhân đối với trường hợp thay đổi thông tin về pháp nhân của tổ chức đã ghi trên Giấy chứng nhận.

**\*Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

**d) Thời hạn giải quyết**: **10** ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ (không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật, không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định).

- Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.

- Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết.

**đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính**

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư;

- 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.

**e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

+ Sở Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận.

+ Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đối với trường hợp xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp: Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, công trình xây dựng, nông nghiệp, cơ quan thuế, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Mức độ cung cấp dịch vụ công trự tuyến: Mức độ 2.

**g) 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.

**h) Phí, lệ phí:**

**h.1. Phí:**

**Đối với tổ chức:**

- Diện tích dưới 5.000m2: 300.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 5.000m2 đến dưới 10.000m2 (01ha): 600.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 01ha đến dưới 05ha: 900.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 05ha đến dưới 10ha: 1.500.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 10ha đến dưới 25ha: 2.250.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 25ha đến dưới 50ha: 3.000.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 50ha đến dưới 100ha: 3.750.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 100ha đến dưới 250ha: 4.500.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 250ha đến dưới 500ha: 6.000.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 500ha trở lên: 7.500.000 đồng/hồ sơ.

**Đối với hộ gia đình, cá nhân:**

\* Hộ gia đình, cá nhân khu vực phường thuộc nội thành, nội thị: 150.000đồng/hồ sơ.

\* Hộ gia đình, cá nhân khu vực các xã, thị trấn thuộc vùng nông thôn: 75.000đồng/hồ sơ.

**h.2. Lệ phí địa chính:**

**Đối với tổ chức:**

\* Trường hợp đăng ký cấp mới: 50.000đồng/hồ sơ.

\* Trường hợp đăng ký biến động: 30.000đồng/hồ sơ.

**Đối với hộ gia đình, cá nhân:**

\* Hộ gia đình, cá nhân khu vực phường thuộc nội thành, nội thị: 28.000đồng/hồ sơ.

\* Hộ gia đình, cá nhân khu vực các xã, thị trấn thuộc vùng nông thôn: 14.000đồng/hồ sơ.

**i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

Mẫu số 09/ĐK: Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất

(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)

- Mẫu số 01/LPTB: Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất;

- Mẫu số 02/TNDN: Tờ khai thuế thu nhập doanh nghiệp

- Mẫu số 11/KK-TNCN: Tờ khai thuế thu nhập cá nhân.

(Mẫu tờ khai được ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 và Thông tư số 119/2014/TT-BTC ngày 25/8/2014 của Bộ Tài chính).

**k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:** Không

**l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014;

- 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;

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

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

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

- Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai.

- Nghị quyết số 59/2016/NQ-HĐND ngày 09/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu quy định mức thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai; phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

- Nghị quyết số 61/2016/NQ-HĐND ngày 09/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu quy định mức thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** | | **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 sổ tiếp nhận hồ sơ số:......Quyển....  *Ngày…... / ...… / .......…*  **Người nhận hồ sơ**  *(Ký và ghi rõ họ, tên)* | |
|  | |
| **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:........................................................................... | |
|  | |
| **I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**  *(Xem kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xoá, 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: m2;  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:*** | ***4.3. Cây lâu năm:*** | | |
| 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: …………………………. | 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)*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **XÁC NHẬN CỦA UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN 5**  *(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* …...  **Bộ phận địa chính**  *(Ký, ghi rõ họ, tên)* | | *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **TM. Uỷ 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,…*

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

Mẫu số: **01/LPTB**

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính)*

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT**

**[01] Kỳ tính thuế**: Theo từng lần phát sinh 🗆

[02] Lần đầu 🗆[03] Bổ sung lần thứ 🗆

**[04] Tên người nộp thuế: ………………………………………………………………………**

**[05] Mã số thuế:**………………………………………………….

[06] Địa chỉ: ……………………………………………………………………………..…..

[07] Quận/huyện: …………………….. [08] Tỉnh/Thành phố: ………………………….…...

[09] Điện thoại: ……………... [10] Fax: ...................... [11] Email: ....................................

**[12] Đại lý thuế (nếu có) :**.....................................................................................................

**[13] Mã số thuế**: ...................................................................................................................

[14] Địa chỉ: ........................................................................................................................

[15] Quận/huyện: ................................... [16] Tỉnh/Thành phố: ..........................................

[17] Điện thoại: ......................... [18] Fax: ..................... [19] Email: ..................................

[20] Hợp đồng đại lý thuế, số:.....................................ngày ................................................

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:** | | |
| **1. Đất**: | | |
| 1.1 Địa chỉ thửa đất: | | |
|  | | |
| 1.2. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm): | | |
| 1.3. Mục đích sử dụng đất: | | |
| 1.4. Diện tích (m2): | | |
| 1.5. Nguồn gốc nhà đất: (đất được Nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng, cho): | | |
| a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ: | | |
| Địa chỉ người giao QSDĐ: | | |
| b) Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao QSDĐ ngày …… tháng …… năm …… | | |
| 1.6. Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): | | |
| **2. Nhà:** | | |
| 2.1. Cấp nhà: | Loại nhà: |  |
| 2.2. Diện tích nhà (m2 sàn xây dựng): ………. | | |
| 2.3. Nguồn gốc nhà: | | |
| a) Tự xây dựng: | | |
| - Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà): | | |
| b) Mua, thừa kế, cho, tặng: | | |
| - Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: Ngày *.............* tháng *............* năm.............. | | |
| 2.4. Giá trị nhà (đồng): | | |
| **3. Giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho (đồng):** | | |
|  | | |
| **4. Tài sản thuộc diện không phải nộp hoặc được miễn lệ phí trước bạ** (lý do): | | |
|  | | |
| **5. Giấy tờ có liên quan, gồm:** | | |
| - | | |
| - | | |
| - | | |
| Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./ | | |
| |  |  | | --- | --- | | **NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**  Họ và tên:  Chứng chỉ hành nghề số: | *…………, ngày …… tháng …… năm 20……*  **NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**  **ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**  *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu (nếu có)* | | | |



Mẫu số: **11/KK-TNCN**

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 119/2014/TT-BTC ngày*

*25/8/2014 của Bộ Tài chính*

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP CÁ NHÂN**

*(Dành cho cá nhân có thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản;*

*thu nhập từ nhận thừa kế và nhận quà tặng là bất động sản)*

[01] Kỳ tính thuế: Ngày …. tháng … năm

**[02]** Lần đầu: **[03]** Bổ sung lần thứ:

**A - PHẦN CÁ NHÂN TỰ KÊ KHAI**

**I. THÔNG TIN NGƯỜI CHUYỂN NHƯỢNG, CHO THỪA KẾ, QUÀ TẶNG**

**[01]** Họ và tên: ………………………………………………………………………………….

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **[02]** Mã số thuế (nếu có): |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**[03]** Số chứng minh nhân dân (CMND)/hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế):………….

[03a] Ngày cấp……….. [03b] Nơi cấp ..............................................................

**[04]** Tên tổ chức, cá nhân khai thay (nếu có):……………………….......................

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **[05]** Mã số thuế: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**[06]** Địa chỉ: ……………………..………………………………………………….

**[07]** Quận/huyện: ................... **[08]** Tỉnh/Thành phố: ................................................

**[09]** Điện thoại: ..................... **[10]** Fax: .......................... **[11]** Email: ......................

**[12]** Tên đại lý thuế (nếu có):……………………….................................................

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **[13]** Mã số thuế: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**[14]** Địa chỉ: ……………………..………………………………………………….

**[15]** Quận/huyện: ................... **[16]** Tỉnh/Thành phố: ................................................

**[17]** Điện thoại: ..................... **[18]** Fax: .......................... **[19]** Email: ......................

**[20]** Hợp đồng đại lý thuế: Số: .......................................Ngày:..................................

**[21]** Giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà: ……………………………..

Số ……………… Do cơ quan:…………………. Cấp ngày:………………....

**[22]** Hợp đồng mua bán nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai ký với chủ dự án cấp 1, cấp 2 hoặc Sàn giao dịch của chủ dự án: ………..……………………………..Số……………… .Ngày:…………………….

**[23]** Các đồng chủ sở hữu (nếu có):

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Họ và tên** | **Mã số thuế** | **Số CMND/Hộ chiếu** | **Tỷ lệ sở hữu (%)** |
| 1 |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |

**[24]** Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản (nếu là mua bán, đổi): Số:………………………….Nơi lập………………… Ngày lập:

Cơ quan chứng thực ……………………Ngày chứng thực: ....................................

**II. THÔNG TIN NGƯỜI NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG**

**[25]** Họ và tên:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **[26]** Mã số thuế (nếu có): |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**[27]** Số CMND/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế):…………………….

**[28]** Đơn xin chuyển nhượng bất động sản (nếu là nhận thừa kế, nhận quà tặng)

Nơi lập hồ sơ nhận thừa kế, quà tặng Ngày lập:

Cơ quan chứng thực …………………….Ngày chứng thực: ...............................

**III. LOẠI BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG**

|  |  |
| --- | --- |
| **[29]** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất |  |
| **[30]** Quyền sở hữu hoặc sử dụng nhà ở |  |
| **[31]** Quyền thuê đất, thuê mặt nước |  |
| **[32]** Bất động sản khác |  |

**IV. ĐẶC ĐIỂM BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG**

**[33]** Đất

[33a] Địa chỉ thửa đất, nhà ở:

[33b] Vị trí (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm):

[33c] Loại đất, loại nhà:

[33d] Diện tích (m2):

**[34]** Nguồn gốc đất: (Đất được nhà nước giao, cho thuê; Đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng, cho…): ……………………………………..…….

**[35]** Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): ……………………………….đồng

**[36]** Nhà và các tài sản gắn liền với đất (gọi chung là nhà)

[36a] Cấp nhà:

[36b] Loại nhà:

[36c] Diện tích nhà (m2 sàn xây dựng):

**[37]** Nguồn gốc nhà

|  |  |
| --- | --- |
| Tự xây dựng |  |

[37a] Năm hoàn thành (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà):.….

|  |  |
| --- | --- |
| Chuyển nhượng |  |

[37b] Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: ……….

**[38]** Giá trị nhà : …………………………………………………………..đồng

**V. THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN; TỪ NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG LÀ BẤT ĐỘNG SẢN**

**[39] Giá trị bất động sản thực tế chuyển nhượng, nhận thừa kế, quà tặng (đồng):** ………………………………………………………………………………

**VI. CÁCH XÁC ĐỊNH SỐ THUẾ PHẢI NỘP**

**[40] Thu nhập chịu thuế từ chuyển nhượng bất động sản (BĐS):** ……..đồng

|  |  |
| --- | --- |
| *Cách 1: Trường hợp xác định được giá mua, giá bán bất động sản* |  |

Thuế thu nhập phải nộp = (Giá bán BĐS - Giá mua BĐS) x 25%.

|  |  |
| --- | --- |
| *Cách 2: Trường hợp không xác định được giá mua, giá bán bất động sản* |  |

Thuế thu nhập phải nộp = Giá trị BĐS chuyển nhượng x 2%.

**[41] Thu nhập chịu thuế từ nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản:................**đồng

**[42] Thu nhập được miễn thuế:** ....................................................................đồng

(Đối với cá nhân được miễn thuế theo Điều 4 Luật Thuế thu nhập cá nhân)

**[43] Thuế thu nhập phải nộp đối với chuyển nhượng bất động sản {[43]= ([40] - [42]) x thuế suất }:………………………………………………………… .**đồng

Số thuế phải nộp của các đồng chủ sở hữu (chỉ khai trong trường hợp đồng sở hữu hoặc miễn giảm thuế với nhà duy nhất):

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| STT | Họ và tên | Mã số thuế | Tỷ lệ sở hữu (%) | Số thuế phải nộp  (đồng) | Cá nhân được miễn với nhà ở duy nhất |
| 1 |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |

**[44] Thuế thu nhập phải nộp đối với nhận thừa kế, quà tặng {[44]= ([41] - [42] - 10.000.000đ) x 10%}:……………………………………………………** đồng.

**VII. GIẤY TỜ KÈM THEO GỒM:**

**-** ………………………………………………………………………………………

Chúng tôi cam đoan những nội dung kê khai là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những nội dung đã khai./.

|  |  |
| --- | --- |
| **NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**  Họ và tên: ………………  Chứng chỉ hành nghề số:....... | *Ngày ......tháng ….....năm …....*  **NGƯỜI NỘP THUẾ**  *Ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)* |

**20. 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; tăng thêm diện tích do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất đã có Giấy chứng nhận**

**a) Trình tự thực hiện:**

**Bước 1:** Nộp hồ sơ và nhận kết quả:

- Người sử dụng đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao: nộp hồ sơ và nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tập trung cấp tỉnh.

- Người sử dụng đất là 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 và nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất, tài sản gắn liền với đất hoặc tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất, tài sản gắn liền với đất nếu có nhu cầu.

Trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất đối với một phần thửa đất thì người sử dụng đất đề nghị Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện đo đạc tách thửa đối với phần diện tích cần thực hiện quyền của người sử dụng đất trước khi nộp hồ sơ thực hiện quyền của người sử dụng đất.

**Bước 2:** Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả 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; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, trong **01** ngày làm việc kề từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ, hợp lệ.

Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ, hợp lệ.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

**Bước 3:**

a. Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư thì Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thực hiện các quyền theo quy định thì thực hiện các công việc sau:

- Thông báo cho bên chuyển quyền sử dụng đất và niêm yết tại Ủy ban nhân dân cấp xã về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền đối với trường hợp bên nhận chuyển quyền chỉ có Giấy chứng nhận của bên chuyển quyền, trong **05** ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ cơ quan tiếp nhận hồ sơ;

- Gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định, trong **02** ngày làm việc;

- Xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp sau khi người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đã nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính, trong **01** ngày làm việc;

- Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; chuyển kết quả cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người được cấp, trong **01** ngày làm việc;

*Trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận thì Văn phòng Đăng ký đất đai lập hồ sơ trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.*

b. Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam:

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thực hiện các quyền theo quy định thì thực hiện các công việc sau:

- Thông báo cho bên chuyển quyền sử dụng đất và niêm yết tại Ủy ban nhân dân cấp xã về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền đối với trường hợp bên nhận chuyển quyền chỉ có Giấy chứng nhận của bên chuyển quyền; gửi văn bản đề nghị xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi đăng ký hộ khẩu thường trú, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất đối với trường hợp nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trồng lúa của hộ gia đình, cá nhân, trong **05** ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ cơ quan tiếp nhận hồ sơ;

- Gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định, trong **02** ngày làm việc;

- Thẩm tra hồ sơ, xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp; xác nhận vào bản chính giấy tờ việc đã cấp Giấy chứng nhận theo quy định, trong **01** ngày làm việc;

- Chỉnh lý vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; xác nhận vào bản chính giấy tờ việc đã cấp Giấy chứng nhận theo quy định và chuyển kết quả cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người được cấp hoặc gửi Giấy chứng nhận cho Ủy ban nhân dân cấp xã để trao cho người được cấp đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại cấp xã, trong **01** ngày làm việc. Người được cấp Giấy chứng nhận nhận lại bản chính giấy tờ đã được xác nhận cấp Giấy chứng nhận và Giấy chứng nhận.

*Trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận thì Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai lập hồ sơ chuyển Văn phòng Đăng ký đất đai để trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.*

\* Trường hợp người đề nghị cấp Giấy chứng nhận đã chết trước khi được trao Giấy chứng nhận thì người được thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật thừa kế nộp bổ sung giấy tờ về thừa kế theo quy định. Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai xác nhận thừa kế vào Giấy chứng nhận đã ký hoặc lập hồ sơ để trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận cho người được thừa kế theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Người được thừa kế có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài chính về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trong trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đã chết phải thực hiện theo quy định của pháp luật.

\* Trường hợp người sử dụng đất tặng cho quyền sử dụng đất để xây dựng công trình công cộng thì phải lập văn bản tặng cho quyền sử dụng đất theo quy định.

Sau khi hoàn thành xây dựng công trình công cộng trên đất được tặng cho, Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai căn cứ vào văn bản tặng cho quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận và hiện trạng sử dụng đất để đo đạc, chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và thông báo cho người sử dụng đất nộp Giấy chứng nhận đã cấp để xác nhận thay đổi. Trường hợp người sử dụng đất tặng cho toàn bộ diện tích đất đã cấp Giấy chứng nhận thì thu hồi Giấy chứng nhận để quản lý.

**Thời gian tiếp nhận và giao trả kết quả:**

- Đối với hồ sơ nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tập trung cấp tỉnh: Sáng từ 07 giờ 30 đến 12 giờ 00 và chiều từ 13 giờ 00 đến 16 giờ 30 vào các ngày làm việc trong tuần.

- Đối với hồ sơ nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện: Sáng từ 07 giờ 00 đến 11 giờ 30 và chiều từ 13 giờ 30 đến 17 giờ 00 vào các ngày làm việc trong tuần.

- Đối với hồ sơ nộp tại Ủy ban nhân dân cấp xã: Sáng từ 07 giờ 00 đến 11 giờ 30 và chiều từ 13 giờ 30 đến 17 giờ 00 vào các ngày làm việc trong tuần.

*Tùy tình hình thực tế tại các địa phương, Ủy ban nhân dân cấp huyện và Ủy ban nhân dân cấp xã có thể điều chỉnh thời gian tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho phù hợp theo từng địa phương nhưng phải đảm bảo thời gian 08 giờ/ngày.*

**b) Cách thức thực hiện:** Nộp hồ sơ trực tiếp.

**c) Thành phần hồ sơ:**

c.1) Hồ sơ nộp khi thực hiện 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

- 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.

Trường hợp người thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là người duy nhất thì phải có đơn đề nghị được đăng ký thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của người thừa kế;

- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

- Văn bản chấp thuận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đối với tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư;

- 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;

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo mẫu 09/ĐK;

- Trường hợp người đề nghị cấp Giấy chứng nhận đã chết trước khi được trao Giấy chứng nhận thì người được thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật thừa kế nộp bổ sung giấy tờ về thừa kế theo quy định;

- Văn bản của các thành viên trong hộ gia đình sử dụng đất đồng ý chuyển quyền sử dụng đất của hộ gia đình đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật;

- Văn bản xác nhận trực tiếp sản xuất nông nghiệp đối với trường hợp nhận chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất trồng lúa.

- 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);

- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (Theo mẫu của Bộ Tài chính) (nếu có);

- Tờ khai thuế thu nhập cá nhân hoặc Tờ khai thuế thu nhập doanh nghiệp (Theo mẫu của Bộ Tài chính) (nếu có);

c.2) Hồ sơ nộp khi cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp diện tích đất tăng thêm do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất đã có Giấy chứng nhận trong trường hợp thửa đất gốc đã được cấp Giấy chứng nhận:

- Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 10/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT đối với toàn bộ diện tích của thửa đất đang sử dụng;

- Bản gốc Giấy chứng nhận của thửa đất gốc;

- Bản gốc Giấy chứng nhận và hợp đồng, văn bản về việc chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất được lập theo quy định của diện tích đất tăng thêm. Trường hợp nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho phần diện tích đất tăng thêm theo quy định tại Khoản 2 Điều 82 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì nộp bản gốc Giấy chứng nhận của bên chuyển quyền sử dụng đất hoặc hợp đồng, văn bản về việc chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất của diện tích đất tăng thêm.

c.3) Hồ sơ nộp khi cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp diện tích đất tăng thêm không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định

- 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 ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT đối với toàn bộ diện tích của thửa đất đang sử dụng;

- Bản gốc Giấy chứng nhận của thửa đất gốc hoặc các giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật đất đai, Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Khoản 16 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của thửa đất gốc đối với trường hợp thửa đất gốc chưa được cấp Giấy chứng nhận.

- Một trong các giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP đối với trường hợp đăng ký về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Trường hợp đăng ký về quyền sở hữu nhà ở hoặc công trình xây dựng thì phải có sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng, 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 nhà ở, công trình đã xây dựng;

- 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);

- Trường hợp đăng ký quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề thì phải có hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề, kèm theo 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.

c.4) Hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục xác định lại diện tích đất ở cho hộ gia đình, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận bao gồm:

- 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.

Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà có thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, địa chỉ trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người sử dụng đất nộp thêm các giấy tờ sau đây:

- Bản sao Giấy chứng minh nhân dân mới hoặc Giấy chứng minh quân đội mới hoặc thẻ Căn cước công dân mới hoặc sổ hộ khẩu, 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 của cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc công nhận việc thay đổi thông tin pháp nhân đối với trường hợp thay đổi thông tin về pháp nhân của tổ chức đã ghi trên Giấy chứng nhận.

**\* Số lượng hồ sơ:** 01 bộ

**d) Thời hạn giải quyết**: **10** ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ; đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong trường hợp cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất là không quá **03** ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ; đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong trường hợp chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng là không quá **05** ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ (không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật, không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định).

*Trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận, thời hạn giải quyết được tăng thêm 07 ngày làm việc.*

- Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.

- Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết.

**đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính**

- Tổ chức trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư.

- 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.

**e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

+ Sở Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận.

+ Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đối với trường hợp xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận.

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

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan thuế, kho bạc.

- Mức độ cung cấp dịch vụ công trực tuyến: Mức độ 2.

**g) 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.

**h) Phí, lệ phí:**

**h.1. Phí:**

**Đối với tổ chức:**

- Diện tích dưới 5.000m2: 300.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 5.000m2 đến dưới 10.000m2 (01ha): 600.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 01ha đến dưới 05ha: 900.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 05ha đến dưới 10ha: 1.500.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 10ha đến dưới 25ha: 2.250.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 25ha đến dưới 50ha: 3.000.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 50ha đến dưới 100ha: 3.750.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 100ha đến dưới 250ha: 4.500.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 250ha đến dưới 500ha: 6.000.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 500ha trở lên: 7.500.000 đồng/hồ sơ.

**Đối với hộ gia đình, cá nhân:**

\* Hộ gia đình, cá nhân khu vực phường thuộc nội thành, nội thị: 150.000đồng/hồ sơ.

\* Hộ gia đình, cá nhân khu vực các xã, thị trấn thuộc vùng nông thôn: 75.000đồng/hồ sơ.

**h.2. Lệ phí địa chính:**

**Đối với tổ chức:**

\* Trường hợp đăng ký cấp mới: 50.000đồng/hồ sơ.

\* Trường hợp đăng ký biến động: 30.000đồng/hồ sơ.

**Đối với hộ gia đình, cá nhân:**

\* Hộ gia đình, cá nhân khu vực phường thuộc nội thành, nội thị: 28.000đồng/hồ sơ.

\* Hộ gia đình, cá nhân khu vực các xã, thị trấn thuộc vùng nông thôn: 14.000đồng/hồ sơ.

**i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Mẫu 09/ĐK: Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất;

- 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 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;

(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)

- Mẫu số 01/LPTB: Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất;

- Mẫu số 02/TNDN: Tờ khai thuế thu nhập doanh nghiệp

- Mẫu số 11/KK-TNCN: Tờ khai thuế thu nhập cá nhân.

(Mẫu tờ khai được ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 và Thông tư số 119/2014/TT-BTC ngày 25/8/2014 của Bộ Tài chính).

**k) Yêu cầu, điều kiện 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).

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:

(5.1) Điều kiện bán, mua tài sản gắn liền với đất được Nhà nước cho thuê thu tiền thuê đất hàng năm

- Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư 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.

(5.2) Điều kiện nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất:

+ Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư 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.

+ Tổ chức kinh tế không được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng của hộ gia đình, cá nhân, trừ trường hợp được chuyển mục đích sử dụng đất theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

+ 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.

(5.3) 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.

(5.4) Tổ chức kinh tế, 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:

- Có văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án;

- 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.

(5.5) 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.

(5.6) 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.

(5.7) Tổ chức kinh tế nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân, tổ chức kinh tế khác trong các trường hợp sau đây:

- Đất của tổ chức kinh tế góp vốn có nguồn gốc do được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất hoặc được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất;

- Đất của hộ gia đình, cá nhân góp vốn mà không phải là đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê đất hàng năm.

**l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014;

- 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;

- Nghị định số 01/2007/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

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

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

- Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

- Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ;

- Nghị quyết số 59/2016/NQ-HĐND ngày 09/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu quy định mức thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai; phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

- Nghị quyết số 61/2016/NQ-HĐND ngày 09/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu quy định mức thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** | | **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 sổ tiếp nhận hồ sơ số:......Quyển....  *Ngày…... / ...… / .......…*  **Người nhận hồ sơ**  *(Ký và ghi rõ họ, tên)* | |
|  | |
| **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:........................................................................... | |
|  | |
| **I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**  *(Xem kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xoá, 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: m2;  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:*** | ***4.3. Cây lâu năm:*** | | |
| 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: …………………………. | 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)*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **XÁC NHẬN CỦA UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN 5**  *(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* …...  **Bộ phận địa chính**  *(Ký, ghi rõ họ, tên)* | | *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **TM. Uỷ 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,…*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** | | | | | | **Mẫu số 10/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 sổ tiếp nhận hồ sơ số:.......Quyển....  *Ngày…... / ...… / .......…*  **Người nhận hồ sơ**  *(Ký và ghi rõ họ, tên)* | | |
|  | | | | | |
| **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** | | | | | |
|  | | | | | |
| Kính gửi: ...................................................................... | | | | | |
|  | | | | | |
| **I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**  *(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xoá, 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 (m2) | | | 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 UỶ 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* …...  **Bộ phận địa chính**  *(Ký, ghi rõ họ, tên)* | *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **TM. Uỷ 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)* |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** | | **Mẫu số 09/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 sổ tiếp nhận hồ sơ số:.......Quyển....  *Ngày…... / ...… / .......…*  **Người nhận hồ sơ**  *(Ký và ghi rõ họ, tên)* | | |
|  | |
| **ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG**  **ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT** | |
|  | |
| Kính gửi: ......................................................................... | |
|  | |
| **I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**  *(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xoá, 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 nôngnghiệp khi hêt hạn sử dụng)* | |
| …………………………………………………………………………………………………………….  …………………………………………………………………………………………………………….  ……………………………………………………………………………………………………………. | |
| *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **Bộ phận 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** | |
| …………………………………………………………………………………………………………….  …………………………………………………………………………………………………………….  …………………………………………………………………………………………………………….  ……………………………………………………………………………………………………………. | |
| *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **Người kiểm tra**  *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)* | *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **Giám đốc**  *(Ký tên, đóng dấu)* |
| **IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG** *(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)* | |
| …………………………………………………………………………………………………………….  …………………………………………………………………………………………………………….  ……………………………………………………………………………………………………………. | |
| *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **Người kiểm tra**  *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)* | *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **Thủ trưởng cơ quan**  *(Ký tên, đóng dấu)* |

(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; chuyển mục đích sử dụng đất; 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.*

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

Mẫu số: **01/LPTB**

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính)*

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT**

**[01] Kỳ tính thuế**: Theo từng lần phát sinh 🗆

[02] Lần đầu 🗆[03] Bổ sung lần thứ 🗆

**[04] Tên người nộp thuế: ………………………………………………………………………**

**[05] Mã số thuế:**………………………………………………….

[06] Địa chỉ: ……………………………………………………………………………..…..

[07] Quận/huyện: …………………….. [08] Tỉnh/Thành phố: ………………………….…...

[09] Điện thoại: ……………... [10] Fax: ...................... [11] Email: ....................................

**[12] Đại lý thuế (nếu có) :**.....................................................................................................

**[13] Mã số thuế**: ...................................................................................................................

[14] Địa chỉ: ........................................................................................................................

[15] Quận/huyện: ................................... [16] Tỉnh/Thành phố: ..........................................

[17] Điện thoại: ......................... [18] Fax: ..................... [19] Email: ..................................

[20] Hợp đồng đại lý thuế, số:.....................................ngày ................................................

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:** | | |
| **1. Đất**: | | |
| 1.1 Địa chỉ thửa đất: | | |
|  | | |
| 1.2. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm): | | |
| 1.3. Mục đích sử dụng đất: | | |
| 1.4. Diện tích (m2): | | |
| 1.5. Nguồn gốc nhà đất: (đất được Nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng, cho): | | |
| a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ: | | |
| Địa chỉ người giao QSDĐ: | | |
| b) Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao QSDĐ ngày …… tháng …… năm …… | | |
| 1.6. Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): | | |
| **2. Nhà:** | | |
| 2.1. Cấp nhà: | Loại nhà: |  |
| 2.2. Diện tích nhà (m2 sàn xây dựng): ………. | | |
| 2.3. Nguồn gốc nhà: | | |
| a) Tự xây dựng: | | |
| - Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà): | | |
| b) Mua, thừa kế, cho, tặng: | | |
| - Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: Ngày *.............* tháng *............* năm.............. | | |
| 2.4. Giá trị nhà (đồng): | | |
| **3. Giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho (đồng):** | | |
|  | | |
| **4. Tài sản thuộc diện không phải nộp hoặc được miễn lệ phí trước bạ** (lý do): | | |
|  | | |
| **5. Giấy tờ có liên quan, gồm:** | | |
| - | | |
| - | | |
| - | | |
| Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./ | | |
| |  |  | | --- | --- | | **NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**  Họ và tên:  Chứng chỉ hành nghề số: | *…………, ngày …… tháng …… năm 20……*  **NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**  **ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**  *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu (nếu có)* | | | |



Mẫu số: **11/KK-TNCN**

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 119/2014/TT-BTC ngày*

*25/8/2014 của Bộ Tài chính*

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP CÁ NHÂN**

*(Dành cho cá nhân có thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản;*

*thu nhập từ nhận thừa kế và nhận quà tặng là bất động sản)*

[01] Kỳ tính thuế: Ngày …. tháng … năm

**[02]** Lần đầu: **[03]** Bổ sung lần thứ:

**A - PHẦN CÁ NHÂN TỰ KÊ KHAI**

**I. THÔNG TIN NGƯỜI CHUYỂN NHƯỢNG, CHO THỪA KẾ, QUÀ TẶNG**

**[01]** Họ và tên: ………………………………………………………………………………….

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **[02]** Mã số thuế (nếu có): |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**[03]** Số chứng minh nhân dân (CMND)/hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế):………….

[03a] Ngày cấp……….. [03b] Nơi cấp ..............................................................

**[04]** Tên tổ chức, cá nhân khai thay (nếu có):……………………….......................

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **[05]** Mã số thuế: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**[06]** Địa chỉ: ……………………..………………………………………………….

**[07]** Quận/huyện: ................... **[08]** Tỉnh/Thành phố: ................................................

**[09]** Điện thoại: ..................... **[10]** Fax: .......................... **[11]** Email: ......................

**[12]** Tên đại lý thuế (nếu có):……………………….................................................

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **[13]** Mã số thuế: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**[14]** Địa chỉ: ……………………..………………………………………………….

**[15]** Quận/huyện: ................... **[16]** Tỉnh/Thành phố: ................................................

**[17]** Điện thoại: ..................... **[18]** Fax: .......................... **[19]** Email: ......................

**[20]** Hợp đồng đại lý thuế: Số: .......................................Ngày:..................................

**[21]** Giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà: ……………………………..

Số ……………… Do cơ quan:…………………. Cấp ngày:………………....

**[22]** Hợp đồng mua bán nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai ký với chủ dự án cấp 1, cấp 2 hoặc Sàn giao dịch của chủ dự án: ………..……………………………..Số……………… .Ngày:…………………….

**[23]** Các đồng chủ sở hữu (nếu có):

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Họ và tên** | **Mã số thuế** | **Số CMND/Hộ chiếu** | **Tỷ lệ sở hữu (%)** |
| 1 |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |

**[24]** Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản (nếu là mua bán, đổi): Số:………………………….Nơi lập………………… Ngày lập:

Cơ quan chứng thực ……………………Ngày chứng thực: ....................................

**II. THÔNG TIN NGƯỜI NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG**

**[25]** Họ và tên:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **[26]** Mã số thuế (nếu có): |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**[27]** Số CMND/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế):…………………….

**[28]** Đơn xin chuyển nhượng bất động sản (nếu là nhận thừa kế, nhận quà tặng)

Nơi lập hồ sơ nhận thừa kế, quà tặng Ngày lập:

Cơ quan chứng thực …………………….Ngày chứng thực: ...............................

**III. LOẠI BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG**

|  |  |
| --- | --- |
| **[29]** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất |  |
| **[30]** Quyền sở hữu hoặc sử dụng nhà ở |  |
| **[31]** Quyền thuê đất, thuê mặt nước |  |
| **[32]** Bất động sản khác |  |

**IV. ĐẶC ĐIỂM BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG**

**[33]** Đất

[33a] Địa chỉ thửa đất, nhà ở:

[33b] Vị trí (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm):

[33c] Loại đất, loại nhà:

[33d] Diện tích (m2):

**[34]** Nguồn gốc đất: (Đất được nhà nước giao, cho thuê; Đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng, cho…): ……………………………………..…….

**[35]** Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): ……………………………….đồng

**[36]** Nhà và các tài sản gắn liền với đất (gọi chung là nhà)

[36a] Cấp nhà:

[36b] Loại nhà:

[36c] Diện tích nhà (m2 sàn xây dựng):

**[37]** Nguồn gốc nhà

|  |  |
| --- | --- |
| Tự xây dựng |  |

[37a] Năm hoàn thành (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà):.….

|  |  |
| --- | --- |
| Chuyển nhượng |  |

[37b] Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: ……….

**[38]** Giá trị nhà : …………………………………………………………..đồng

**V. THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN; TỪ NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG LÀ BẤT ĐỘNG SẢN**

**[39] Giá trị bất động sản thực tế chuyển nhượng, nhận thừa kế, quà tặng (đồng):** ………………………………………………………………………………

**VI. CÁCH XÁC ĐỊNH SỐ THUẾ PHẢI NỘP**

**[40] Thu nhập chịu thuế từ chuyển nhượng bất động sản (BĐS):** ……..đồng

|  |  |
| --- | --- |
| *Cách 1: Trường hợp xác định được giá mua, giá bán bất động sản* |  |

Thuế thu nhập phải nộp = (Giá bán BĐS - Giá mua BĐS) x 25%.

|  |  |
| --- | --- |
| *Cách 2: Trường hợp không xác định được giá mua, giá bán bất động sản* |  |

Thuế thu nhập phải nộp = Giá trị BĐS chuyển nhượng x 2%.

**[41] Thu nhập chịu thuế từ nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản:................**đồng

**[42] Thu nhập được miễn thuế:** ....................................................................đồng

(Đối với cá nhân được miễn thuế theo Điều 4 Luật Thuế thu nhập cá nhân)

**[43] Thuế thu nhập phải nộp đối với chuyển nhượng bất động sản {[43]= ([40] - [42]) x thuế suất }:………………………………………………………… .**đồng

Số thuế phải nộp của các đồng chủ sở hữu (chỉ khai trong trường hợp đồng sở hữu hoặc miễn giảm thuế với nhà duy nhất):

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| STT | Họ và tên | Mã số thuế | Tỷ lệ sở hữu (%) | Số thuế phải nộp  (đồng) | Cá nhân được miễn với nhà ở duy nhất |
| 1 |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |

**[44] Thuế thu nhập phải nộp đối với nhận thừa kế, quà tặng {[44]= ([41] - [42] - 10.000.000đ) x 10%}:……………………………………………………** đồng.

**VII. GIẤY TỜ KÈM THEO GỒM:**

**-** ………………………………………………………………………………………

Chúng tôi cam đoan những nội dung kê khai là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những nội dung đã khai./.

|  |  |
| --- | --- |
| **NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**  Họ và tên: ………………  Chứng chỉ hành nghề số:....... | *Ngày ......tháng ….....năm …....*  **NGƯỜI NỘP THUẾ**  *Ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)* |

**21. Bán hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm**

**a) Trình tự thực hiện:**

**Bước 1:** Nộp hồ sơ và nhận kết quả:

- Người sử dụng đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao: nộp hồ sơ và nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tập trung cấp tỉnh.

- Người sử dụng đất là 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 và nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất, tài sản gắn liền với đất hoặc tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất, tài sản gắn liền với đất nếu có nhu cầu.

Trường hợp góp vốn bằng tài sản gắn liền với một phần thửa đất thuê thì phải làm thủ tục tách thửa đất trước khi làm thủ tục thuê đất.

**Bước 2:** Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả 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; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, trong **01** ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ, hợp lệ.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

**Bước 3:**

**1. Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là tổ chức trong nước; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư**

Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm lập hồ sơ để cho bên mua, bên nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất tiếp tục thuê đất, chuyển cho Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận hồ sơ cho thuê đất, trong **01** ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ, hợp lệ.

Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

- Thẩm tra hồ sơ và điều kiện mua bán tài sản gắn liền với đất thuê; nếu đủ điều kiện theo quy định thì trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định việc 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 tiếp tục thuê đất; ký hợp đồng thuê đất đối với bên mua, 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, trong **17** ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Văn phòng đăng ký đất đai;

- Chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai, trong **01** ngày làm việc;

Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

- Gửi hợp đồng thuê đất cho người mua, người nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê; gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định, trong **05** ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Sở Tài nguyên và Môi trường;

- Xác nhận vào Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất sau khi người sử dụng đất đã nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính, trong **03** ngày làm việc.

*Trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì lập hồ sơ trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người sử dụng đất;*

- Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người được cấp trong **02** ngày làm việc.

**2. Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư**

\* Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ tại ủy ban nhân dân cấp xã thì Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, trong **01** ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ, hợp lệ.

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm lập hồ sơ để cho bên mua, bên nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất tiếp tục thuê đất, chuyển cho Phòng Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận hồ sơ cho thuê đất, trong **01** ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ, hợp lệ.

Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

- Thẩm tra hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp cấp huyện quyết định việc 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 tiếp tục thuê đất, trong **17** ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ cơ quan tiếp nhận hồ sơ;

- Chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, trong **01** ngày làm việc.

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

- Gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định, trong **05** ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Phòng Tài nguyên và Môi trường;

- Kiểm hồ sơ, xác nhận vào Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất sau khi người sử dụng đất đã nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính, trong **03** ngày làm việc.

- Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người được cấp hoặc gửi Giấy chứng nhận cho Ủy ban nhân dân cấp xã để trao cho người được cấp đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại cấp xã, trong **02** ngày làm việc.

*Trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì lập hồ sơ chuyển Văn phòng Đăng ký đất đai để trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người sử dụng đất.*

**Thời gian tiếp nhận và giao trả kết quả:**

- Đối với hồ sơ nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tập trung cấp tỉnh: Sáng từ 07 giờ 30 đến 12 giờ 00 và chiều từ 13 giờ 00 đến 16 giờ 30 vào các ngày làm việc trong tuần.

- Đối với hồ sơ nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện: Sáng từ 07 giờ 00 đến 11 giờ 30 và chiều từ 13 giờ 30 đến 17 giờ 00 vào các ngày làm việc trong tuần.

- Đối với hồ sơ nộp tại Ủy ban nhân dân cấp xã: Sáng từ 07 giờ 00 đến 11 giờ 30 và chiều từ 13 giờ 30 đến 17 giờ 00 vào các ngày làm việc trong tuần.

*Tùy tình hình thực tế tại các địa phương, Ủy ban nhân dân cấp huyện và Ủy ban nhân dân cấp xã có thể điều chỉnh thời gian tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho phù hợp theo từng địa phương nhưng phải đảm bảo thời gian 08 giờ/ngày.*

**b) Cách thức thực hiện:** Nộp hồ sơ trực tiếp.

**c) Thành phần hồ sơ** (bản sao 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)**:**

- Hợp đồng, văn bản góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về dân sự;

- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

- Hợp đồng thuê đất đã ký với Nhà nước;

- 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);

- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (Theo mẫu của Bộ Tài chính);

- Tờ khai thuế thu nhập cá nhân hoặc Tờ khai thuế thu nhập doanh nghiệp (Theo mẫu của Bộ Tài chính);

**\*Số lượng hồ sơ:** 01 bộ

**d) Thời hạn giải quyết**: **30** ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, trong đó, 10 ngày cho thủ tục đăng ký biến động về mua, góp vốn tài sản và 20 ngày cho thủ tục thuê đất. (không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật, không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định).

*Trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì thủ tục cấp Giấy chứng nhận là 07 ngày làm việc.*

- Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.

- Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết.

**đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính**

- Tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.

- Hộ gia đình, cá nhân.

**e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

+ Ủy ban nhân dân tỉnh đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao bán tài sản gắn liền với đất thuê.

+ Ủy ban nhân dân cấp huyện đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là hộ gia đình, cá nhân bán tài sản gắn liền với đất thuê.

+ Sở Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê mà cấp mới Giấy chứng nhận.

+ Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đối với trường hợp góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê mà xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận.

- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có):

Sở Tài nguyên và Môi trường (đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao).

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Phòng Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan thuế, kho bạc.

- Mức độ cung cấp dịch vụ công trực tuyến: Mức độ 2.

**g) 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.

**h) Phí, lệ phí:**

**h.1. Phí:**

**Đối với tổ chức:**

- Diện tích dưới 5.000m2: 300.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 5.000m2 đến dưới 10.000m2 (01ha): 600.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 01ha đến dưới 05ha: 900.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 05ha đến dưới 10ha: 1.500.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 10ha đến dưới 25ha: 2.250.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 25ha đến dưới 50ha: 3.000.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 50ha đến dưới 100ha: 3.750.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 100ha đến dưới 250ha: 4.500.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 250ha đến dưới 500ha: 6.000.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 500ha trở lên: 7.500.000 đồng/hồ sơ.

**Đối với hộ gia đình, cá nhân:**

\* Hộ gia đình, cá nhân khu vực phường thuộc nội thành, nội thị: 150.000đồng/hồ sơ.

\* Hộ gia đình, cá nhân khu vực các xã, thị trấn thuộc vùng nông thôn: 75.000đồng/hồ sơ.

**h.2. Lệ phí địa chính:**

**Đối với tổ chức:**

Thẩm định hồ sơ chứng nhận biến động trường hợp cấp giấy chứng nhận mới: 50.000đồng/hồ sơ.

**Đối với hộ gia đình, cá nhân:**

\* Hộ gia đình, cá nhân khu vực phường thuộc nội thành, nội thị: 28.000đồng/hồ sơ.

\* Hộ gia đình, cá nhân khu vực các xã, thị trấn thuộc vùng nông thôn: 14.000đồng/hồ sơ.

**i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không

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

k.1. 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.

k.2. 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.

k.3. 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.

**l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014;

- 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;

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

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

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

- Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

- Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ;

- Nghị quyết số 59/2016/NQ-HĐND ngày 09/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu quy định mức thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai; phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

- Nghị quyết số 61/2016/NQ-HĐND ngày 09/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu quy định mức thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

**22. 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; chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức; 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; đăng ký biến động đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đưa quyền sử dụng đất vào doanh nghiệp**

**a) Trình tự thực hiện:**

**Bước 1:** Nộp hồ sơ và nhận kết quả:

Người nhận quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp nhận quyền sử dụng đất theo kết quả giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; xử lý hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất 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; kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; chia tách hộ gia đình, nhóm người sử dụng đất; Tổ chức đã thực hiện việc xử lý quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thay người nhận quyền sử dụng đất đối với trường hợp xử lý hợp đồng thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất không theo thỏa thuận; kê biên bán đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án theo quy định của pháp luật nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, cụ thể như sau:

- Người sử dụng đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao: nộp hồ sơ và nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tập trung cấp tỉnh.

- Người sử dụng đất là 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 và nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất, tài sản gắn liền với đất hoặc tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất, tài sản gắn liền với đất nếu có nhu cầu.

Trường hợp thực hiện đối với một phần thửa đất thì người sử dụng đất đề nghị Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện đo đạc tách thửa đối với phần diện tích cần thực hiện quyền của người sử dụng đất trước khi nộp hồ sơ thực hiện quyền của người sử dụng đất.

**Bước 2:** Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả 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; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, trong **01** ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ, hợp lệ.

Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, trong 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ, hợp lệ.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

**Bước 3:**

a. Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư thì Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu phù hợp quy định của pháp luật thì thực hiện các công việc sau:

- Trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp chưa có bản đồ địa chính, chưa trích đo địa chính thửa đất hoặc nhận quyền sử dụng một phần thửa đất đã cấp Giấy chứng nhận;

- Tham mưu Sở Tài nguyên và Môi trường trình Uỷ ban nhân dân tỉnh thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất khi thực hiện chuyển đổi công ty; chia, tách doanh nghiệp; hợp nhất, sáp nhập doanh nghiệp.

- Gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính, trong **04** ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ bộ phận tiếp nhận hồ sơ;

- Xác nhận vào Giấy chứng nhận đã cấp; trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận thì chuẩn bị hồ sơ, trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận cho bên nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất sau khi người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đã nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính, trong **02** ngày làm việc;

\* Trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận thì Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

- Thẩm tra hồ sơ, ký Giấy chứng nhận, trong **01** ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Văn phòng Đăng ký đất đai;

- Chuyển kết quả cho Văn phòng Đăng ký đất đai, trong **01** ngày làm việc.

Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và chuyển kết quả cho Bộ phận tiếp nhận và trả trao kết quả cho người đăng ký, trong **01** ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Sở Tài nguyên và Môi trường.

Sở Tài nguyên và Môi trường ký Hợp đồng thuê đất với doanh nghiệp trước khi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

b. Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam:

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu phù hợp quy định của pháp luật thì thực hiện các công việc sau:

- Trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp chưa có bản đồ địa chính, chưa trích đo địa chính thửa đất hoặc nhận quyền sử dụng một phần thửa đất đã cấp Giấy chứng nhận;

- Gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính, trong **03** ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ cơ quan tiếp nhận hồ sơ;

- Thẩm tra hồ sơ, xác nhận vào Giấy chứng nhận đã cấp; trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận thì chuẩn bị hồ sơ, chuyển Văn phòng Đăng ký đất đai để trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận cho bên nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, trong **02** ngày làm việc.

\* Trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận thì Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

- Thẩm tra hồ sơ, trình cơ quan Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận, trong **02** ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai;

- Chuyển kết quả cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, trong **01** ngày làm việc.

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và chuyển kết quả cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao kết quả cho người đăng ký hoặc gửi kết quả đến Ủy ban nhân dân cấp xã đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại cấp xã, trong **01** ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Văn phòng Đăng ký đất đai.

Trường hợp người đề nghị cấp Giấy chứng nhận đã chết trước khi được trao Giấy chứng nhận thì người được thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật thừa kế nộp bổ sung giấy tờ về thừa kế theo quy định. Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai xác nhận thừa kế vào Giấy chứng nhận đã ký hoặc lập hồ sơ để trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận cho người được thừa kế theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Người được thừa kế có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài chính về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trong trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đã chết phải thực hiện theo quy định của pháp luật.

**Thời gian tiếp nhận và giao trả kết quả:**

- Đối với hồ sơ nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tập trung cấp tỉnh: Sáng từ 07 giờ 30 đến 12 giờ 00 và chiều từ 13 giờ 00 đến 16 giờ 30 vào các ngày làm việc trong tuần.

- Đối với hồ sơ nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện: Sáng từ 07 giờ 00 đến 11 giờ 30 và chiều từ 13 giờ 30 đến 17 giờ 00 vào các ngày làm việc trong tuần.

- Đối với hồ sơ nộp tại Ủy ban nhân dân cấp xã: Sáng từ 07 giờ 00 đến 11 giờ 30 và chiều từ 13 giờ 30 đến 17 giờ 00 vào các ngày làm việc trong tuần.

*Tùy tình hình thực tế tại các địa phương, Ủy ban nhân dân cấp huyện và Ủy ban nhân dân cấp xã có thể điều chỉnh thời gian tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho phù hợp theo từng địa phương nhưng phải đảm bảo thời gian 08 giờ/ngày.*

**b) Cách thức thực hiện:** Nộp hồ sơ trực tiếp.

**c) Thành phần hồ sơ** (bản sao 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)**:**

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2016 của Bộ tài nguyên và Môi trường);

- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp, trừ trường hợp thực hiện quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã có hiệu lực thi hành hoặc thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo yêu cầu của Tòa án nhân dân, cơ quan thi hành án mà không thu hồi được bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

- 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 hoặc chuyển giao quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của tổ chức trong trường hợp chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức, chuyển đổi công ty; 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;

- Văn bản chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức theo quy định của pháp luật đối với trường hợp phân chia hoặc hợp nhất quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của tổ chức; sổ hộ khẩu đối với trường hợp phân chia hoặc hợp nhất quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình; sổ hộ khẩu hoặc giấy chứng nhận kết hôn hoặc ly hôn đối với trường hợp phân chia hoặc hợp nhất quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ và chồng;

- Văn bản của các thành viên trong hộ gia đình sử dụng đất đồng ý chuyển quyền sử dụng đất của hộ gia đình vào doanh nghiệp tư nhân đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật đối với trường hợp hộ gia đình đưa quyền sử dụng đất vào doanh nghiệp;

- Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đưa quyền sử dụng đất vào doanh nghiệp.

Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà có thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, địa chỉ trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người sử dụng đất nộp thêm các giấy tờ sau đây:

- Bản sao Giấy chứng minh nhân dân mới hoặc Giấy chứng minh quân đội mới hoặc thẻ Căn cước công dân mới hoặc sổ hộ khẩu, 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 của cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc công nhận việc thay đổi thông tin pháp nhân đối với trường hợp thay đổi thông tin về pháp nhân của tổ chức đã ghi trên Giấy chứng nhận.

- 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);

- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (Theo mẫu của Bộ Tài chính);

- Tờ khai thuế thu nhập cá nhân hoặc Tờ khai thuế thu nhập doanh nghiệp (Theo mẫu của Bộ Tài chính).

**\* Số lượng hồ sơ:** 01 bộ

**d) Thời hạn giải quyết**: **10** ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ (không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật, không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định).

- Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.

- Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết.

**đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính**

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.

- 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.

**e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

+ Ủy ban nhân dân tỉnh đối với trường hợp phải ban hành quyết định thu hồi đất để giao đất, cho thuê đất khi thực hiện chuyển đổi công ty; chia, tách doanh nghiệp; hợp nhất, sáp nhập doanh nghiệp.

+ Sở Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận.

+ Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đối với trường hợp xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận.

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

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Phòng Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan thuế, kho bạc.

- Mức độ cung cấp dịch vụ công trực tuyến: Mức độ 2.

**g) 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.

**h) Phí, lệ phí:**

**h1. Phí:**

**Đối với tổ chức:**

- Diện tích dưới 5.000m2: 300.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 5.000m2 đến dưới 10.000m2 (01ha): 600.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 01ha đến dưới 05ha: 900.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 05ha đến dưới 10ha: 1.500.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 10ha đến dưới 25ha: 2.250.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 25ha đến dưới 50ha: 3.000.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 50ha đến dưới 100ha: 3.750.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 100ha đến dưới 250ha: 4.500.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 250ha đến dưới 500ha: 6.000.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 500ha trở lên: 7.500.000 đồng/hồ sơ.

**Đối với hộ gia đình, cá nhân:**

\* Hộ gia đình, cá nhân khu vực phường thuộc nội thành, nội thị: 150.000đồng/hồ sơ.

\* Hộ gia đình, cá nhân khu vực các xã, thị trấn thuộc vùng nông thôn: 75.000đồng/hồ sơ.

**h2. Lệ phí địa chính:**

**Đối với tổ chức:**

\* Trường hợp đăng ký cấp mới: 50.000đồng/hồ sơ.

\* Trường hợp đăng ký biến động: 30.000đồng/hồ sơ.

**Đối với hộ gia đình, cá nhân:**

\* Hộ gia đình, cá nhân khu vực phường thuộc nội thành, nội thị: 28.000đồng/hồ sơ.

\* Hộ gia đình, cá nhân khu vực các xã, thị trấn thuộc vùng nông thôn: 14.000đồng/hồ sơ.

**i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Mẫu số 09/ĐK: Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với 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)

- Mẫu số 01/LPTB: Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất;

- Mẫu số 02/TNDN: Tờ khai thuế thu nhập doanh nghiệp

- Mẫu số 11/KK-TNCN: Tờ khai thuế thu nhập cá nhân.

(Mẫu tờ khai được ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 và Thông tư số 119/2014/TT-BTC ngày 25/8/2014 của Bộ Tài chính).

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

**l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014;

- 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;

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

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

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

- Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

- Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ;

- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai;

- Nghị quyết số 59/2016/NQ-HĐND ngày 09/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu quy định mức thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai; phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

- Nghị quyết số 61/2016/NQ-HĐND ngày 09/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu quy định mức thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** | | **Mẫu số 09/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 sổ tiếp nhận hồ sơ số:.......Quyển....  *Ngày…... / ...… / .......…*  **Người nhận hồ sơ**  *(Ký và ghi rõ họ, tên)* | | |
|  | |
| **ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG**  **ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT** | |
|  | |
| Kính gửi: ......................................................................... | |
|  | |
| **I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**  *(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xoá, 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 nôngnghiệp khi hêt hạn sử dụng)* | |
| …………………………………………………………………………………………………………….  …………………………………………………………………………………………………………….  ……………………………………………………………………………………………………………. | |
| *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **Bộ phận 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** | |
| …………………………………………………………………………………………………………….  …………………………………………………………………………………………………………….  …………………………………………………………………………………………………………….  ……………………………………………………………………………………………………………. | |
| *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **Người kiểm tra**  *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)* | *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **Giám đốc**  *(Ký tên, đóng dấu)* |
| **IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG** *(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)* | |
| …………………………………………………………………………………………………………….  …………………………………………………………………………………………………………….  ……………………………………………………………………………………………………………. | |
| *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **Người kiểm tra**  *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)* | *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **Thủ trưởng cơ quan**  *(Ký tên, đóng dấu)* |

(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; chuyển mục đích sử dụng đất; 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.*

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

Mẫu số: **01/LPTB**

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính)*

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT**

**[01] Kỳ tính thuế**: Theo từng lần phát sinh 🗆

[02] Lần đầu 🗆[03] Bổ sung lần thứ 🗆

**[04] Tên người nộp thuế: ………………………………………………………………………**

**[05] Mã số thuế:**………………………………………………….

[06] Địa chỉ: ……………………………………………………………………………..…..

[07] Quận/huyện: …………………….. [08] Tỉnh/Thành phố: ………………………….…...

[09] Điện thoại: ……………... [10] Fax: ...................... [11] Email: ....................................

**[12] Đại lý thuế (nếu có) :**.....................................................................................................

**[13] Mã số thuế**: ...................................................................................................................

[14] Địa chỉ: ........................................................................................................................

[15] Quận/huyện: ................................... [16] Tỉnh/Thành phố: ..........................................

[17] Điện thoại: ......................... [18] Fax: ..................... [19] Email: ..................................

[20] Hợp đồng đại lý thuế, số:.....................................ngày ................................................

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:** | | |
| **1. Đất**: | | |
| 1.1 Địa chỉ thửa đất: | | |
|  | | |
| 1.2. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm): | | |
| 1.3. Mục đích sử dụng đất: | | |
| 1.4. Diện tích (m2): | | |
| 1.5. Nguồn gốc nhà đất: (đất được Nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng, cho): | | |
| a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ: | | |
| Địa chỉ người giao QSDĐ: | | |
| b) Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao QSDĐ ngày …… tháng …… năm …… | | |
| 1.6. Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): | | |
| **2. Nhà:** | | |
| 2.1. Cấp nhà: | Loại nhà: |  |
| 2.2. Diện tích nhà (m2 sàn xây dựng): ………. | | |
| 2.3. Nguồn gốc nhà: | | |
| a) Tự xây dựng: | | |
| - Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà): | | |
| b) Mua, thừa kế, cho, tặng: | | |
| - Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: Ngày *.............* tháng *............* năm.............. | | |
| 2.4. Giá trị nhà (đồng): | | |
| **3. Giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho (đồng):** | | |
|  | | |
| **4. Tài sản thuộc diện không phải nộp hoặc được miễn lệ phí trước bạ** (lý do): | | |
|  | | |
| **5. Giấy tờ có liên quan, gồm:** | | |
| - | | |
| - | | |
| - | | |
| Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./ | | |
| |  |  | | --- | --- | | **NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**  Họ và tên:  Chứng chỉ hành nghề số: | *…………, ngày …… tháng …… năm 20……*  **NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**  **ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**  *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu (nếu có)* | | | |



Mẫu số: **11/KK-TNCN**

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 119/2014/TT-BTC ngày*

*25/8/2014 của Bộ Tài chính*

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP CÁ NHÂN**

*(Dành cho cá nhân có thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản;*

*thu nhập từ nhận thừa kế và nhận quà tặng là bất động sản)*

[01] Kỳ tính thuế: Ngày …. tháng … năm

**[02]** Lần đầu: **[03]** Bổ sung lần thứ:

**A - PHẦN CÁ NHÂN TỰ KÊ KHAI**

**I. THÔNG TIN NGƯỜI CHUYỂN NHƯỢNG, CHO THỪA KẾ, QUÀ TẶNG**

**[01]** Họ và tên: ………………………………………………………………………………….

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **[02]** Mã số thuế (nếu có): |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**[03]** Số chứng minh nhân dân (CMND)/hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế):………….

[03a] Ngày cấp……….. [03b] Nơi cấp ..............................................................

**[04]** Tên tổ chức, cá nhân khai thay (nếu có):……………………….......................

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **[05]** Mã số thuế: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**[06]** Địa chỉ: ……………………..………………………………………………….

**[07]** Quận/huyện: ................... **[08]** Tỉnh/Thành phố: ................................................

**[09]** Điện thoại: ..................... **[10]** Fax: .......................... **[11]** Email: ......................

**[12]** Tên đại lý thuế (nếu có):……………………….................................................

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **[13]** Mã số thuế: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**[14]** Địa chỉ: ……………………..………………………………………………….

**[15]** Quận/huyện: ................... **[16]** Tỉnh/Thành phố: ................................................

**[17]** Điện thoại: ..................... **[18]** Fax: .......................... **[19]** Email: ......................

**[20]** Hợp đồng đại lý thuế: Số: .......................................Ngày:..................................

**[21]** Giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà: ……………………………..

Số ……………… Do cơ quan:…………………. Cấp ngày:………………....

**[22]** Hợp đồng mua bán nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai ký với chủ dự án cấp 1, cấp 2 hoặc Sàn giao dịch của chủ dự án: ………..……………………………..Số……………… .Ngày:…………………….

**[23]** Các đồng chủ sở hữu (nếu có):

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Họ và tên** | **Mã số thuế** | **Số CMND/Hộ chiếu** | **Tỷ lệ sở hữu (%)** |
| 1 |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |

**[24]** Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản (nếu là mua bán, đổi): Số:………………………….Nơi lập………………… Ngày lập:

Cơ quan chứng thực ……………………Ngày chứng thực: ....................................

**II. THÔNG TIN NGƯỜI NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG**

**[25]** Họ và tên:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **[26]** Mã số thuế (nếu có): |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**[27]** Số CMND/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế):…………………….

**[28]** Đơn xin chuyển nhượng bất động sản (nếu là nhận thừa kế, nhận quà tặng)

Nơi lập hồ sơ nhận thừa kế, quà tặng Ngày lập:

Cơ quan chứng thực …………………….Ngày chứng thực: ...............................

**III. LOẠI BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG**

|  |  |
| --- | --- |
| **[29]** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất |  |
| **[30]** Quyền sở hữu hoặc sử dụng nhà ở |  |
| **[31]** Quyền thuê đất, thuê mặt nước |  |
| **[32]** Bất động sản khác |  |

**IV. ĐẶC ĐIỂM BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG**

**[33]** Đất

[33a] Địa chỉ thửa đất, nhà ở:

[33b] Vị trí (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm):

[33c] Loại đất, loại nhà:

[33d] Diện tích (m2):

**[34]** Nguồn gốc đất: (Đất được nhà nước giao, cho thuê; Đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng, cho…): ……………………………………..…….

**[35]** Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): ……………………………….đồng

**[36]** Nhà và các tài sản gắn liền với đất (gọi chung là nhà)

[36a] Cấp nhà:

[36b] Loại nhà:

[36c] Diện tích nhà (m2 sàn xây dựng):

**[37]** Nguồn gốc nhà

|  |  |
| --- | --- |
| Tự xây dựng |  |

[37a] Năm hoàn thành (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà):.….

|  |  |
| --- | --- |
| Chuyển nhượng |  |

[37b] Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: ……….

**[38]** Giá trị nhà : …………………………………………………………..đồng

**V. THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN; TỪ NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG LÀ BẤT ĐỘNG SẢN**

**[39] Giá trị bất động sản thực tế chuyển nhượng, nhận thừa kế, quà tặng (đồng):** ………………………………………………………………………………

**VI. CÁCH XÁC ĐỊNH SỐ THUẾ PHẢI NỘP**

**[40] Thu nhập chịu thuế từ chuyển nhượng bất động sản (BĐS):** ……..đồng

|  |  |
| --- | --- |
| *Cách 1: Trường hợp xác định được giá mua, giá bán bất động sản* |  |

Thuế thu nhập phải nộp = (Giá bán BĐS - Giá mua BĐS) x 25%.

|  |  |
| --- | --- |
| *Cách 2: Trường hợp không xác định được giá mua, giá bán bất động sản* |  |

Thuế thu nhập phải nộp = Giá trị BĐS chuyển nhượng x 2%.

**[41] Thu nhập chịu thuế từ nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản:................**đồng

**[42] Thu nhập được miễn thuế:** ....................................................................đồng

(Đối với cá nhân được miễn thuế theo Điều 4 Luật Thuế thu nhập cá nhân)

**[43] Thuế thu nhập phải nộp đối với chuyển nhượng bất động sản {[43]= ([40] - [42]) x thuế suất }:………………………………………………………… .**đồng

Số thuế phải nộp của các đồng chủ sở hữu (chỉ khai trong trường hợp đồng sở hữu hoặc miễn giảm thuế với nhà duy nhất):

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| STT | Họ và tên | Mã số thuế | Tỷ lệ sở hữu (%) | Số thuế phải nộp  (đồng) | Cá nhân được miễn với nhà ở duy nhất |
| 1 |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |

**[44] Thuế thu nhập phải nộp đối với nhận thừa kế, quà tặng {[44]= ([41] - [42] - 10.000.000đ) x 10%}:……………………………………………………** đồng.

**VII. GIẤY TỜ KÈM THEO GỒM:**

**-** ………………………………………………………………………………………

Chúng tôi cam đoan những nội dung kê khai là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những nội dung đã khai./.

|  |  |
| --- | --- |
| **NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**  Họ và tên: ………………  Chứng chỉ hành nghề số:....... | *Ngày ......tháng ….....năm …....*  **NGƯỜI NỘP THUẾ**  *Ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)* |

**23. 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**

**a) Trình tự thực hiện**

**Bước 1:** Nộp hồ sơ và nhận kết quả:

Người sử dụng đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao: nộp hồ sơ và nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tập trung cấp tỉnh.

**Bước 2:** Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả 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; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai, trong **01** ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ, hợp lệ.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

**Bước 3:** Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thực hiện các quyền theo quy định thì thực hiện các công việc sau:

- Trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp có thay đổi về diện tích thửa đất, tài sản gắn liền với đất hoặc trường hợp đã cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa có bản đồ địa chính, chưa trích đo địa chính thửa đất, trong **10** ngày làm việc;

- Trình cơ quan có thẩm quyền quyết định chuyển hình thức sử dụng đất theo quy định, trong **01** ngày làm việc;

- Gửi thông tin địa chính cho cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật, trong **06** ngày làm việc;

- Xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp, trong **02** ngày làm việc;

Trường hợp phải cấp lại Giấy chứng nhận thì Văn phòng Đăng ký đất đai lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền cấp lại Giấy chứng nhận theo quy định (**07** ngày làm việc)

- Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và chuyển kết quả cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao cho người sử dụng đất, trong **03** ngày làm việc.

**Thời gian tiếp nhận và giao trả kết quả:**

Sáng từ 07 giờ 30 đến 12 giờ 00 và chiều từ 13 giờ 00 đến 16 giờ 30 vào các ngày làm việc trong tuần.

**b) Cách thức thực hiện:** Nộp hồ sơ trực tiếp.

**c) Thành phần hồ sơ** (bản sao 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):

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (Mẫu số 09/ĐK);

- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

- Hợp đồng thuê đất đã lập;

- 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);

Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà có thay đổi thông tin về pháp nhân, địa chỉ trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người sử dụng đất nộp thêm văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc công nhận việc thay đổi thông tin pháp nhân đối với trường hợp thay đổi thông tin về pháp nhân của tổ chức đã ghi trên Giấy chứng nhận.

**\*Số lượng hồ sơ:** 01 bộ

**d) Thời hạn giải quyết:** **30** ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ (không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật, không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định).

-Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.

- Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết.

**đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính**

Tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.

**e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Uỷ ban nhân dân tỉnh.

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

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, xây dựng, nông nghiệp, thuế, kho bạc, Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Mức độ cung cấp dịch vụ công trực tuyến: Mức độ 2.

**g) 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.

**h) Lệ phí.**

**h.1. Phí:**

- Diện tích dưới 5.000m2: 300.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 5.000m2 đến dưới 10.000m2 (01ha): 600.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 01ha đến dưới 05ha: 900.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 05ha đến dưới 10ha: 1.500.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 10ha đến dưới 25ha: 2.250.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 25ha đến dưới 50ha: 3.000.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 50ha đến dưới 100ha: 3.750.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 100ha đến dưới 250ha: 4.500.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 250ha đến dưới 500ha: 6.000.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 500ha trở lên: 7.500.000 đồng/hồ sơ.

**h.2. Lệ phí địa chính:**

\* Trường hợp đăng ký cấp mới: 50.000đồng/hồ sơ.

\* Trường hợp đăng ký biến động: 30.000đồng/hồ sơ.

**i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai**

- 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 và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai).

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

**l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**:

- Luật số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014;

- 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;

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

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

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

- Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

- Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ;

- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai;

- Nghị quyết số 59/2016/NQ-HĐND ngày 09/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu quy định mức thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai; phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

- Nghị quyết số 61/2016/NQ-HĐND ngày 09/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu quy định mức thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** | | **Mẫu số 09/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 sổ tiếp nhận hồ sơ số:.......Quyển....  *Ngày…... / ...… / .......…*  **Người nhận hồ sơ**  *(Ký và ghi rõ họ, tên)* | | |
|  | |
| **ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG**  **ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT** | |
|  | |
| Kính gửi: ......................................................................... | |
|  | |
| **I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**  *(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xoá, 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 hêt hạn sử dụng)* | |
| …………………………………………………………………………………………………  …………………………………………………………………………………………………  ………………………………………………………………………………………………… | |
| *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** | |
| …………………………………………………………………………………………………  …………………………………………………………………………………………………  ………………………………………………………………………………………………… | |
| *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **Người kiểm tra**  *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)* | *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **Giám đốc**  *(Ký tên, đóng dấu)* |
| **IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG** *(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)* | |
| …………………………………………………………………………………………………  …………………………………………………………………………………………………  ………………………………………………………………………………………………… | |
| *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **Người kiểm tra**  *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)* | *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **Thủ trưởng cơ quan**  *(Ký tên, đóng dấu)* |

(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.*

**24. Cấp lại Giấy chứng nhận hoặc cấp lại Trang bổ sung của Giấy chứng nhận do bị mất**

**a) Trình tự thực hiện:**

**Bước 1:** Hộ gia đình và cá nhân, cộng đồng dân cư phải khai báo với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất về việc bị mất Giấy chứng nhận hoặc trang bổ sung của Giấy chứng nhận. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm niêm yết thông báo mất Giấy chứng nhận tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, trừ trường hợp mất giấy do thiên tai, hỏa hoạn.

Tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài phải đăng tin mất Giấy chứng nhận hoặc trang bổ sung của Giấy chứng nhận trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương.

**Bước 2:** Nộp hồ sơ và nhận kết quả

Sau 30 ngày, kể từ ngày niêm yết thông báo mất Giấy chứng nhận tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã đối với trường hợp của hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư hoặc kể từ ngày đăng tin lần đầu trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương đối với trường hợp của tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, người bị mất Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung Giấy chứng nhận, cụ thể như sau:

- Người sử dụng đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao: nộp hồ sơ và nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tập trung cấp tỉnh.

- Người sử dụng đất là 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 và nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất, tài sản gắn liền với đất hoặc tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất, tài sản gắn liền với đất nếu có nhu cầu.

**Bước 3:** Bộ phận tiếp nhận hồ sơ 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; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, trong **01** ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ, hợp lệ.

Trường hợp nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì Ủy ban nhân dân cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai, trong 01 ngày làm việc.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

**Bước 4:**

1. Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao thì Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ; trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp chưa có bản đồ địa chính và chưa trích đo địa chính thửa đất; lập hồ sơ trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký quyết định hủy Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận bị mất, đồng thời ký cấp lại Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận, trong **05** ngày làm việc;

Sở Tài nguyên có trách nhiệm thẩm tra hồ sơ, ký quyết định hủy Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận bị mất, đồng thời ký cấp lại Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận và chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai, trong **02** ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ, đầy đủ từ Văn phòng đăng ký đất đai.

Văn phòng đăng ký đất đai chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; chuyển hồ sơ đến bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận cho người được cấp, trong **02** ngày làm việc.

2. Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam:

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ; trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp chưa có bản đồ địa chính và chưa trích đo địa chính thửa đất; chuẩn bị hồ sơ chuyển cho Văn phòng Đăng ký đất đai để trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký quyết định hủy Giấy chứng nhận hoặc trang bổ sung của Giấy chứng nhận bị mất, đồng thời ký cấp lại Giấy chứng nhận hoặc trang bổ sung của Giấy chứng nhận, trong **04** ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ cơ quan tiếp nhận hồ sơ.

Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

- Thẩm tra hồ sơ, trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký quyết định hủy Giấy chứng nhận bị mất hoặc trang bổ sung của Giấy chứng nhận, đồng thời ký cấp lại Giấy chứng nhận hoặc trang bổ sung của Giấy chứng nhận, trong **02** ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai;

- Chuyển kết quả cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, trong **01** ngày làm việc.

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; chuyển kết quả cho bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận cho người được cấp hoặc gửi Ủy ban nhân dân cấp xã để trao đối với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã, trong **02** ngày làm việc.

**Thời gian tiếp nhận và giao trả kết quả:**

- Đối với hồ sơ nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tập trung cấp tỉnh: Sáng từ 07 giờ 30 đến 12 giờ 00 và chiều từ 13 giờ 00 đến 16 giờ 30 vào các ngày làm việc trong tuần.

- Đối với hồ sơ nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện: Sáng từ 07 giờ 00 đến 11 giờ 30 và chiều từ 13 giờ 30 đến 17 giờ 00 vào các ngày làm việc trong tuần.

- Đối với hồ sơ nộp tại Ủy ban nhân dân cấp xã: Sáng từ 07 giờ 00 đến 11 giờ 30 và chiều từ 13 giờ 30 đến 17 giờ 00 vào các ngày làm việc trong tuần.

*Tùy tình hình thực tế tại các địa phương, Ủy ban nhân dân cấp huyện và Ủy ban nhân dân cấp xã có thể điều chỉnh thời gian tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho phù hợp theo từng địa phương nhưng phải đảm bảo thời gian 08 giờ/ngày.*

**b) Cách thức thực hiện:** Nộp hồ sơ trực tiếp.

**c) Thành phần hồ sơ** (bản sao 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)**:**

- Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận (Mẫu số 10/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường);

- Giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về việc đã niêm yết thông báo mất giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận trong thời gian 15 ngày đối với hộ gia đình và cá nhân;

Giấy tờ chứng minh đã đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương về việc mất Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo, cá nhân nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư;

- Giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về việc thiên tai, hỏa hoạn đối với trường hợp mất Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận do thiên tai, hỏa hoạn.

**\* Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

**d) Thời hạn giải quyết:** **10** ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ (không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật, không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định).

-Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.

- Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết.

**đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính**

- Tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.

- 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.

**e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp cấp lại Giấy chứng nhận; Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đối với trường hợp cấp lại trang bổ sung.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã.

- Mức độ cung cấp dịch vụ công trực tuyến: Mức độ 2.

**g) 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.

**h) Phí, lệ phí:**

**h.1. Phí:**

**Đối với tổ chức:**

- Diện tích dưới 5.000m2: 300.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 5.000m2 đến dưới 10.000m2 (01ha): 600.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 01ha đến dưới 05ha: 900.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 05ha đến dưới 10ha: 1.500.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 10ha đến dưới 25ha: 2.250.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 25ha đến dưới 50ha: 3.000.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 50ha đến dưới 100ha: 3.750.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 100ha đến dưới 250ha: 4.500.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 250ha đến dưới 500ha: 6.000.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 500ha trở lên: 7.500.000 đồng/hồ sơ.

Miễn 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.

**Đối với hộ gia đình, cá nhân:**

\* Hộ gia đình, cá nhân khu vực phường thuộc nội thành, nội thị: 150.000đồng/hồ sơ.

\* Hộ gia đình, cá nhân khu vực các xã, thị trấn thuộc vùng nông thôn: 75.000đồng/hồ sơ.

**h.2. Lệ phí địa chính:**

**Đối với tổ chức:**

\* Trường hợp đăng ký cấp mới: 50.000đồng/hồ sơ.

\* Trường hợp đăng ký biến động: 30.000đồng/hồ sơ.

**Đối với hộ gia đình, cá nhân:**

\* Hộ gia đình, cá nhân khu vực phường thuộc nội thành, nội thị: 28.000đồng/hồ sơ.

\* Hộ gia đình, cá nhân khu vực các xã, thị trấn thuộc vùng nông thôn: 14.000đồng/hồ sơ.

**i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Mẫu số 10/ĐK: 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.

(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).

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

Sau 30 ngày, kể từ ngày niêm yết thông báo mất Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã đối với trường hợp của hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư hoặc kể từ ngày đăng tin lần đầu trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương đối với trường hợp của tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài.

**l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014;

- 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;

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

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

- Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

- Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ;

- Nghị quyết số 59/2016/NQ-HĐND ngày 09/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu quy định mức thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai; phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

- Nghị quyết số 61/2016/NQ-HĐND ngày 09/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu quy định mức thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** | | | | | | **Mẫu số 10/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 sổ tiếp nhận hồ sơ số:.......Quyển....  *Ngày…... / ...… / .......…*  **Người nhận hồ sơ**  *(Ký và ghi rõ họ, tên)* | | |
|  | | | | | |
| **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** | | | | | |
|  | | | | | |
| Kính gửi: ...................................................................... | | | | | |
|  | | | | | |
| **I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**  *(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xoá, 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 (m2) | | | 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 UỶ 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* …...  **Bộ phận địa chính**  *(Ký, ghi rõ họ, tên)* | *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **TM. Uỷ 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)* |

**25. Đăng ký đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền**

**a) Trình tự thực hiện**

**Bước 1:** Nộp hồ sơ và nhận kết quả:

- Người sử dụng đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao: nộp hồ sơ và nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tập trung cấp tỉnh.

- Người sử dụng đất là 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 và nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất, tài sản gắn liền với đất hoặc tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất, tài sản gắn liền với đất nếu có nhu cầu.

**Bước 2:** Cơ quan tiếp nhận hồ sơ 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, chuyển đến Văn phòng Đăng ký đất đai, trong **01** ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ, hợp lệ.

\* Trường hợp người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân, công đồng dân cư nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm chuyển Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, trong **01** ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ, hợp lệ.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

**Bước 3:** Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau:

- Kiểm tra hồ sơ; xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết; xác nhận vào Đơn đăng ký; xác nhận mục đích sử dụng đất vào Giấy chứng nhận trong **05** ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả;

- Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có); chuyên kết quả đến bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận đã chỉnh lý cho người được cấp hoặc gửi kết quả đến Ủy ban nhân dân cấp xã để trao Giấy chứng nhận đã chỉnh lý cho người sử dụng đất trong trường hợp người sử dụng đất nộp hồ sơ tại cấp xã, trong **02** ngày làm việc.

**Thời gian tiếp nhận và giao trả kết quả:**

- Đối với hồ sơ nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tập trung cấp tỉnh: Sáng từ 07 giờ 30 đến 12 giờ 00 và chiều từ 13 giờ 00 đến 16 giờ 30 vào các ngày làm việc trong tuần.

- Đối với hồ sơ nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện: Sáng từ 07 giờ 00 đến 11 giờ 30 và chiều từ 13 giờ 30 đến 17 giờ 00 vào các ngày làm việc trong tuần.

- Đối với hồ sơ nộp tại Ủy ban nhân dân cấp xã: Sáng từ 07 giờ 00 đến 11 giờ 30 và chiều từ 13 giờ 30 đến 17 giờ 00 vào các ngày làm việc trong tuần.

*Tùy tình hình thực tế tại các địa phương, Ủy ban nhân dân cấp huyện và Ủy ban nhân dân cấp xã có thể điều chỉnh thời gian tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho phù hợp theo từng địa phương nhưng phải đảm bảo thời gian 08 giờ/ngày.*

**b) Cách thức thực hiện:** Nộp hồ sơ trực tiếp.

**c) Thành phần, số lượng hồ sơ**

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT;

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

**\*Số lượng hồ sơ:**01 bộ

**d) Thời hạn giải quyết: 08** ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ, hợp lệ (không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật, không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định).

-Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.

- Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết.

**đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính**

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư.

- 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.

**e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

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

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Không.

- Mức độ cung cấp dịch vụ công trực tuyến: Mức độ 2.

**g) 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.

**h) Lệ phí (nếu có)**

**h.1. Phí:**

**Đối với tổ chức:**

- Diện tích dưới 5.000m2: 300.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 5.000m2 đến dưới 10.000m2 (01ha): 600.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 01ha đến dưới 05ha: 900.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 05ha đến dưới 10ha: 1.500.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 10ha đến dưới 25ha: 2.250.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 25ha đến dưới 50ha: 3.000.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 50ha đến dưới 100ha: 3.750.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 100ha đến dưới 250ha: 4.500.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 250ha đến dưới 500ha: 6.000.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 500ha trở lên: 7.500.000 đồng/hồ sơ.

**Đối với hộ gia đình, cá nhân:**

\* Hộ gia đình, cá nhân khu vực phường thuộc nội thành, nội thị: 150.000đồng/hồ sơ.

\* Hộ gia đình, cá nhân khu vực các xã, thị trấn thuộc vùng nông thôn: 75.000đồng/hồ sơ.

**h.2. Lệ phí địa chính:**

**Đối với tổ chức:**

\* Trường hợp đăng ký cấp mới: 50.000đồng/hồ sơ.

\* Trường hợp đăng ký biến động: 30.000đồng/hồ sơ.

**Đối với hộ gia đình, cá nhân:**

\* Hộ gia đình, cá nhân khu vực phường thuộc nội thành, nội thị: 28.000đồng/hồ sơ.

\* Hộ gia đình, cá nhân khu vực các xã, thị trấn thuộc vùng nông thôn: 14.000đồng/hồ sơ.

**k) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT;

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

- Chuyển đất trồng cây hàng năm sang xây dựng chuồng trại chăn nuôi gia súc, gia cầm và các loại động vật khác được pháp luật cho phép;

- Chuyển đất ở sang đất phi nông nghiệp không phải là đất ở.

**m) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Luật số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014;

- 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;

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

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

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

- Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

- Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai;

- Nghị quyết số 59/2016/NQ-HĐND ngày 09/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu quy định mức thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai; phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

- Nghị quyết số 61/2016/NQ-HĐND ngày 09/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu quy định mức thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** | | **Mẫu số 09/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 sổ tiếp nhận hồ sơ số:.......Quyển....  *Ngày…... / ...… / .......…*  **Người nhận hồ sơ**  *(Ký và ghi rõ họ, tên)* | | |
|  | |
| **ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG**  **ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT** | |
|  | |
| Kính gửi:......................................................................... | |
|  | |
| **I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**  *(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xoá, 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 nôngnghiệp khi hêt hạn sử dụng)* | |
| ………………………………………………………………………………………………  ………………………………………………………………………………………………  ……………………………………………………………………………………………… | |
| *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** | |
| ………………………………………………………………………………………………  ………………………………………………………………………………………………  ………………………………………………………………………………………………  ……………………………………………………………………………………………… | |
| *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **Người kiểm tra**  *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)* | *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **Giám đốc**  *(Ký tên, đóng dấu)* |
| **IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG** *(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)* | |
| ………………………………………………………………………………………………  ………………………………………………………………………………………………  ……………………………………………………………………………………………… | |
| *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **Người kiểm tra**  *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)* | *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **Thủ trưởng cơ quan**  *(Ký tên, đóng dấu)* |

(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. Chuyển nhượng vốn đầu tư là giá trị quyền sử dụng đất**

**a) Trình tự thực hiện:**

**Bước 1:** Người sử dụng đất nộp hồ sơ và nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tập trung cấp tỉnh.

**Bước 2:** Cơ quan tiếp nhận hồ sơ 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, chuyển đến Văn phòng Đăng ký đất đai, trong **01** ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ, hợp lệ.

Trường hợp chuyển nhượng giá trị quyền sử dụng đất đối với một phần thửa đất thì đề nghị Văn phòng đăng ký đất dai đo đạc tách thửa đối với phần diện tích cần thực hiện quyền của người sử dụng đất trước khi nộp hồ sơ.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

**Bước 3:** Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thực hiện việc chuyển nhượng giá trị quyền sử dụng đất theo quy định thì thực hiện các công việc sau:

1. Gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính, trong **03** ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ cơ quan tiếp nhận hồ sơ;

2. Xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định, trong **02** ngày làm việc;

Trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì lập hồ sơ trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất;

3. Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, trong **01** ngày làm việc;

4. Chuyển đến Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, trong **01** ngày làm việc.

**Thời gian tiếp nhận và giao trả kết quả:**

- Đối với hồ sơ nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tập trung cấp tỉnh: Sáng từ 07 giờ 30 đến 12 giờ 00 và chiều từ 13 giờ 00 đến 16 giờ 30 vào các ngày làm việc trong tuần.

**b) Cách thức thực hiện:** Nộp hồ sơ trực tiếp.

**c) Thành phần hồ sơ**

- Văn bản về chuyển nhượng vốn đầu tư là giá trị quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

- Trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp chuyển nhượng giá trị quyền sử dụng đất của một phần thửa đất;

- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

- 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);

- Tờ khai thuế thu nhập cá nhân hoặc Tờ khai thuế thu nhập doanh nghiệp (Theo mẫu của Bộ Tài chính);

- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (Theo mẫu của Bộ Tài chính).

**\* Số lượng hồ sơ:** 01 bộ

**d) Thời hạn giải quyết: 08** ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ (không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật, không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định).

-Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.

- Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết.

**đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính**

Doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế.

**e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

+ Sở Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận.

+ Văn phòng Đăng ký đất đai đối với trường hợp xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận.

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

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Không.

- Mức độ cung cấp dịch vụ công trực tuyến: Mức độ 2.

**g) 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.

**h) Phí, lệ phí:**

**h1. Phí:**

**Đối với tổ chức:**

- Diện tích dưới 5.000m2: 300.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 5.000m2 đến dưới 10.000m2 (01ha): 600.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 01ha đến dưới 05ha: 900.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 05ha đến dưới 10ha: 1.500.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 10ha đến dưới 25ha: 2.250.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 25ha đến dưới 50ha: 3.000.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 50ha đến dưới 100ha: 3.750.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 100ha đến dưới 250ha: 4.500.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 250ha đến dưới 500ha: 6.000.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 500ha trở lên: 7.500.000 đồng/hồ sơ.

**h.2. Lệ phí địa chính:**

**Đối với tổ chức:**

\* Trường hợp đăng ký cấp mới: 50.000đồng/hồ sơ.

\* Trường hợp đăng ký biến động: 30.000đồng/hồ sơ.

**i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không

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

**l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014;

- 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;

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

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

- Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

- Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ;

- Nghị quyết số 59/2016/NQ-HĐND ngày 09/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu quy định mức thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai; phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

- Nghị quyết số 61/2016/NQ-HĐND ngày 09/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu quy định mức thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

**C. Thủ tục hành chính về giải quyết tranh chấp đất đai**

**1. Giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân tỉnh**

***a) Trình tự thực hiện:***

- Người có đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp nộp đơn tại Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao trách nhiệm cơ quan tham mưu giải quyết.

- Cơ quan tham mưu có nhiệm vụ thẩm tra, xác minh vụ việc, tổ chức hòa giải giữa các bên tranh chấp, tổ chức cuộc họp các ban, ngành có liên quan để tư vấn giải quyết tranh chấp đất đai (nếu cần thiết) và hoàn chỉnh hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định giải quyết tranh chấp hoặc quyết định công nhận hòa giải thành, gửi cho các bên tranh chấp, các tổ chức, cá nhân có quyền và nghĩa vụ liên quan.

**- Thời gian tiếp nhận và giao trả kết quả:** Các ngày làm việc trong tuần từ thứ 2 đến thứ 6 (Sáng từ 7 giờ 30 đến 12 giờ 00 và chiều từ 13 giờ 00 đến 16 giờ 30), trừ các ngày nghỉ lễ theo quy định.

***b) Cách thức thực hiện:***

- Người có đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp nộp đơn tại Ủy ban nhân dân tỉnh(qua Ban tiếp Công dân tỉnh).

***c) Thành phần, số lượng hồ sơ:***

- Đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai;

- Biên bản hòa giải tại Ủy ban nhân dân cấp xã; biên bản làm việc với các bên tranh chấp và người có liên quan; biên bản kiểm tra hiện trạng đất tranh chấp; biên bản cuộc họp các ban, ngành có liên quan để tư vấn giải quyết tranh chấp đất đai đối với trường hợp hòa giải không thành; biên bản hòa giải trong quá trình giải quyết tranh chấp;

- Trích lục bản đồ, hồ sơ địa chính qua các thời kỳ liên quan đến diện tích đất tranh chấp và các tài liệu làm chứng cứ, chứng minh trong quá trình giải quyết tranh chấp;

- Báo cáo đề xuất và dự thảo quyết định giải quyết tranh chấp hoặc dự thảo quyết định công nhận hòa giải thành.

***d) Thời hạn giải quyết***:

- Thời hạn kiểm tra hồ sơ: Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì không quá 03 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

*- Thời hạn giải quyết không quá 60 ngày; Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.*

*Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày; trừ thủ tục hòa giải tranh chấp đất đai.*

*- Thời hiệu giải quyết tranh chấp đất đai: không quá 30 ngày kể từ ngày nhận được quyết định giải quyết tranh chấp đất đai lần hai. Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.*

*Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế-xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn thì không quá 45 ngày thì quyết định giải quyết tranh chấp lần hai có hiệu lực thi hành.*

***đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính***: Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân.

***e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính***:

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

- Cơ quan phối hợp: Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã, các phòng ban của Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường

- Mức độ cung cấp dịch vụ công trực tuyến: Mức độ 2

***f) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính***: Quyết định giải quyết tranh chấp hoặc quyết định công nhận hòa giải thành.

***g)Lệ phí (nếu có)***: *không quy định.*

***h) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai***: *không quy định*

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

***k)Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính***:

-Luật Đất đai năm 2013;

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

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai.

**II. Lĩnh vực Khai thác và sử dụng thông tin, dữ liệu tài nguyên và môi trường**

**1. Khai thác và sử dụng thông tin, dữ liệu tài nguyên và môi trường**

**1. Trình tự thực hiện**

***1.1. Nộp hồ sơ***

*a) Đối với trường hợp khai thác và sử dụng thông tin, dữ liệu qua trang thông tin hoặc cổng thông tin điện tử của cơ quan cung cấp thông tin, dữ liệu*

Tổ chức, cá nhân khi khai thác thông tin, dữ liệu tài nguyên và môi trường trên trang thông tin hoặc cổng thông tin điện tử phải đăng ký và được cấp quyền truy cập, khai thác thông tin, dữ liệu từ cơ quan cung cấp thông tin, dữ liệu.

*b) Đối với trường hợp khai thác và sử dụng thông tin, dữ liệu theo hình thức phiếu yêu cầu hoặc văn bản yêu cầu*

Các tổ chức, cá nhân có nhu cầu khai thác và sử dụng thông tin, dữ liệu căn cứ vào danh mục thông tin, dữ liệu hiện có, lập phiếu yêu cầu, văn bản yêu cầu theo mẫu số 02, mẫu số 03 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 73/2017/NĐ-CP ngày 14 tháng 6 năm 2017 của Chính phủ về thu thập, quản lý, khai thác và sử dụng thông tin, dữ liệu tài nguyên và môi trường (sau đây gọi tắt là Nghị định số 73/2017/NĐ-CP) nộp trực tiếp, qua bưu điện hoặc trên môi trường mạng điện tử cho các đơn vị quản lý thông tin, dữ liệu.

***1.2. Kiểm tra hồ sơ***

*a) Đối với trường hợp khai thác và sử dụng thông tin, dữ liệu qua trang thông tin hoặc cổng thông tin điện tử của cơ quan cung cấp thông tin, dữ liệu*

Cơ quan cung cấp thông tin, dữ liệu kiểm tra và cấp quyền truy cập, khai thác thông tin, dữ liệu cho tổ chức, cá nhân; bảo đảm cho tổ chức, cá nhân truy cập thuận tiện; có công cụ tìm kiếm thông tin, dữ liệu dễ sử dụng và cho kết quả đúng nội dung cần tìm kiếm; bảo đảm khuôn dạng thông tin, dữ liệu theo tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật quy định để dễ dàng tải xuống, hiển thị nhanh chóng và in ấn bằng phương tiện điện tử phổ biến.

*b) Đối với trường hợp khai thác và sử dụng thông tin, dữ liệu theo hình thức phiếu yêu cầu hoặc văn bản yêu cầu*

Cơ quan quản lý thông tin, dữ liệu có trách nhiệm tiếp nhận kiểm tra văn bản, phiếu yêu cầu của tổ chức, cá nhân.

***1.3. Thông báo và trả kết quả hồ sơ***

*a) Đối với trường hợp khai thác và sử dụng thông tin, dữ liệu qua trang thông tin hoặc cổng thông tin điện tử của cơ quan cung cấp thông tin, dữ liệu*

Trường hợp thông tin yêu cầu hợp lệ, cơ quan quản lý thông tin, dữ liệu thực hiện việc cung cấp thông tin, dữ liệu cho tổ chức, cá nhân.

Trường hợp tạm ngừng cung cấp thông tin, dữ liệu, dịch vụ có liên quan trên môi trường mạng, cơ quan cung cấp thông tin, dữ liệu có trách nhiệm: thông báo công khai chậm nhất là 07 ngày làm việc trước khi chủ động tạm ngừng cung cấp thông tin, dữ liệu, dịch vụ có liên quan trên mạng để sửa chữa, khắc phục các sự cố hoặc nâng cấp, mở rộng cơ sở hạ tầng thông tin; nội dung thông báo phải nêu rõ khoảng thời gian dự kiến, phục hồi các hoạt động cung cấp thông tin, dữ liệu, dịch vụ có liên quan trên môi trường mạng, trừ trường hợp bất khả kháng; tiến hành khắc phục các sự cố.

*b) Đối với trường hợp khai thác và sử dụng thông tin, dữ liệu theo hình thức phiếu yêu cầu hoặc văn bản yêu cầu*

Cơ quan quản lý thông tin, dữ liệu có trách nhiệm thông báo nghĩa vụ tài chính (trường hợp nghĩa vụ tài chính) cho tổ chức, cá nhân. Sau khi tổ chức, cá nhân thực hiện nghĩa vụ tài chính, cơ quan quản lý thông tin dữ liệu có trách nhiệm cung cấp đầy đủ, chính xác các thông tin, dữ liệu cho tổ chức, cá nhân.Trường hợp từ chối cung cấp thông tin, dữ liệu thì phải nêu rõ lý do và trả lời bằng văn bản cho tổ chức, cá nhân.

**- Thời gian tiếp nhận và giao trả kết quả:** Các ngày làm việc trong tuần từ thứ 2 đến thứ 6 (Sáng từ 7 giờ 30 đến 12 giờ 00 và chiều từ 13 giờ 00 đến 16 giờ 30), trừ các ngày nghỉ lễ theo quy định.

**2. Cách thức thực hiện**

***2.1. Cách thức nộp hồ sơ:***

*a) Đối với trường hợp khai thác và sử dụng thông tin, dữ liệu qua trang thông tin hoặc cổng thông tin điện tử của cơ quan cung cấp thông tin, dữ liệu*

Qua trang thông tin điện tử hoặc cổng thông tin điện tử của cơ quan cung cấp thông tin, dữ liệu.

*b) Đối với trường hợp khai thác và sử dụng thông tin, dữ liệu theo hình thức phiếu yêu cầu hoặc văn bản yêu cầu*

Tổ chức, cá nhân nộp trực tiếp, qua bưu điện hoặc trên môi trường mạng điện tử cho các đơn vị quản lý thông tin, dữ liệu.

***2.2. Cách thức nhận kết quả giải quyết hồ sơ:***

*a) Đối với trường hợp khai thác và sử dụng thông tin, dữ liệu qua trang thông tin hoặc cổng thông tin điện tử của cơ quan cung cấp thông tin, dữ liệu*

Qua trang thông tin điện tử hoặc cổng thông tin điện tử của cơ quan cung cấp thông tin, dữ liệu.

*b) Đối với trường hợp khai thác và sử dụng thông tin, dữ liệu theo hình thức phiếu yêu cầu hoặc văn bản yêu cầu*

Nhận trực tiếp tại cơ quan cung cấp thông tin, dữ liệu hoặc qua môi trường mạng điện tử của cơ quan quản lý thông tin, dữ liệu.

**3. Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ**

***3.1. Thành phần hồ sơ***

*a) Đối với trường hợp khai thác và sử dụng thông tin, dữ liệu qua trang thông tin hoặc cổng thông tin điện tử của cơ quan cung cấp thông tin, dữ liệu*

Không quy định.

*b) Đối với trường hợp khai thác và sử dụng thông tin, dữ liệu theo hình thức phiếu yêu cầu hoặc văn bản yêu cầu*

- Văn bản, phiếu yêu cầu cung cấp thông tin, dữ liệu tài nguyên và môi trường;

- Phiếu yêu cầu cung cấp thông tin, dữ liệu tài nguyên và môi trường đối với cá nhân nước ngoài tại Việt Nam.

***3.2. Số lượng hồ sơ***

Không quy định.

**4. Thời hạn giải quyết**

***4.1. Đối với trường hợp khai thác và sử dụng thông tin, dữ liệu qua trang thông tin hoặc cổng thông tin điện tử của cơ quan cung cấp thông tin, dữ liệu***

Không quy định.

***4.2. Đối với trường hợp khai thác và sử dụng thông tin, dữ liệu theo hình thức phiếu yêu cầu hoặc văn bản yêu cầu***

Trong vòng 05 ngày làm việc, cơ quan quản lý thông tin, dữ liệu tiếp nhận kiểm tra văn bản, phiếu yêu cầu, thông báo nghĩa vụ tài chính (trường hợp nghĩa vụ tài chính) cho tổ chức, cá nhân. Sau khi tổ chức, cá nhân thực hiện nghĩa vụ tài chính, cơ quan quản lý thông tin dữ liệu có trách nhiệm cung cấp đầy đủ, chính xác các thông tin, dữ liệu cho tổ chức, cá nhân. Trường hợp từ chối cung cấp thông tin, dữ liệu thì phải nêu rõ lý do và trả lời bằng văn bản cho tổ chức, cá nhân.

**5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Tổ chức, cá nhân

**6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:** Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Cơ quan trực tiếp thực hiện: Trung tâm Công nghệ thông tin tài nguyên và môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

**7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Thông tin, dữ liệu tài nguyên, môi trường.

**8. Phí, lệ phí:** Thực hiện theo quy định pháp luật về phí và lệ phí.

**9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai của thủ tục hành chính**

***9.1. Đối với trường hợp khai thác và sử dụng thông tin, dữ liệu qua trang thông tin hoặc cổng thông tin điện tử của cơ quan cung cấp thông tin, dữ liệu***

Không quy định.

***9.2. Đối với trường hợp khai thác và sử dụng thông tin, dữ liệu theo hình thức phiếu yêu cầu hoặc văn bản yêu cầu***

- Mẫu văn bản, phiếu yêu cầu cung cấp thông tin, dữ liệu tài nguyên và môi trường theo mẫu số 02 phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 73/2017/NĐ-CP;

- Mẫu phiếu yêu cầu cung cấp thông tin, dữ liệu tài nguyên và môi trường đối với cá nhân nước ngoài tại Việt Nam theo mẫu số 03 phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 73/2017/NĐ-CP

**10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính**

- Văn bản yêu cầu của cơ quan, tổ chức phải có chữ ký của Thủ trưởng cơ quan và đóng dấu xác nhận. Phiếu yêu cầu của cá nhân phải ghi rõ họ tên, địa chỉ và chữ ký của người yêu cầu cung cấp thông tin, dữ liệu.

- Trường hợp người có nhu cầu khai thác và sử dụng thông tin, dữ liệu tài nguyên, môi trường là cá nhân nước ngoài tại Việt Nam thì văn bản yêu cầu phải được tổ chức, doanh nghiệp nơi người đó đang làm việc ký xác nhận, đóng dấu; đối với các chuyên gia, thực tập sinh là người nước ngoài đang làm việc cho các chương trình, dự án tại các bộ, ngành, địa phương hoặc học tập tại các cơ sở đào tạo tại Việt Nam thì phải được cơ quan có thẩm quyền của bộ, ngành, địa phương hoặc các cơ sở đào tạo đó ký xác nhận, đóng dấu theo Mẫu số 03 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 73/2017/NĐ-CP.

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

Nghị định số 73/2017/NĐ-CP ngày 14 tháng 6 năm 2017 của Chính phủ về thu thập, quản lý, khai thác và sử dụng thông tin, dữ liệu tài nguyên và môi trường.

**Mẫu số 02**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
---------------***………, ngày…….tháng…..năm ....*

Kính gửi:……………………………………..

1. Tên tổ chức, cá nhân yêu cầu cung cấp thông tin, dữ liệu: ……………………

……………………………………………………………………………………

Số CMTND/Căn cước công dân, ngày cấp, nơi cấp (đối với cá nhân): ……………………………………………………………………………………

2. Địa chỉ: ………………………………………………………………………

3. Số điện thoại, fax, E-mail: ……………………………………………………

4. Danh mục và nội dung thông tin, dữ liệu cần cung cấp:

……………………………………………………………………………………

……………………………………………………………………………………

5. Mục đích sử dụng thông tin, dữ liệu:

……………………………………………………………………………………

……………………………………………………………………………………

6. Hình thức khai thác, sử dụng và phương thức nhận kết quả (xem, đọc tại chỗ; sao chụp; nhận trực tiếp tại cơ quan cung cấp thông tin, dữ liệu hoặc gửi qua đường bưu điện...):

……………………………………………………………………………………

……………………………………………………………………………………

7. Cam kết sử dụng thông tin, dữ liệu:

……………………………………………………………………………………

……………………………………………………………………………………

|  |  |
| --- | --- |
|  | **NGƯỜI YÊU CẦU CUNG CẤP THÔNG TIN, DỮ LIỆU**[**1**](#_ftn1) |

**Mẫu số 03**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
---------------***………, ngày…….tháng…..năm ....*

Kính gửi:……………………………………..

1. Người yêu cầu cung cấp thông tin, dữ liệu: ……………………………………

……………………………………………………………………………………

2. Nơi đang làm việc, học tập:……………………………………………………

……………………………………………………………………………………

3. Quốc tịch, Số Hộ chiếu: ………………………………………………………

……………………………………………………………………………………

4. Số điện thoại, fax, E-mail:………………………………………………………

……………………………………………………………………………………

5. Danh mục và nội dung thông tin, dữ liệu yêu cầu cung cấp: ……………………

……………………………………………………………………………………

6. Mục đích sử dụng thông tin, dữ liệu: ……………………………………………

……………………………………………………………………………………

7. Hình thức khai thác, sử dụng và phương thức nhận kết quả (xem, đọc tại chỗ; sao chụp; nhận trực tiếp tại cơ quan cung cấp thông tin, dữ liệu hoặc gửi qua đường bưu điện...): ………………………………………………………………

8. Cam kết của người yêu cầu sử dụng thông tin, dữ liệu:………………………………………………………………………………

|  |  |
| --- | --- |
| **XÁC NHẬN CỦA TỔ CHỨC NƠI ĐANG LÀM VIỆC, HỌC TẬP** *(Ký xác nhận, đóng dấu)* | **NGƯỜI YÊU CẦU** *(Ký, ghi rõ họ tên)* |

[1](#_ftnref1) Trường hợp là cơ quan, tổ chức yêu cầu cung cấp dữ liệu thì thủ trưởng cơ quan phải ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu; là cá nhân phải ký, ghi rõ họ tên.

1. Bổ sung Mẫu số 3b vào Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất [↑](#footnote-ref-2)
2. Ghi rõ: Đơn đề nghị thẩm định nhu cầu sử dụng đất hoặc Đơn đề nghị thẩm định nhu cầu sử dụng đấtđồng thời thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất [↑](#footnote-ref-3)
3. Ghi rõ: Sở Tài nguyên và Môi trường nếu người đề nghị là tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cơ sở tôn giáo hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường nếu người đề nghị là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư [↑](#footnote-ref-4)
4. 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…) [↑](#footnote-ref-5)
5. 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 [↑](#footnote-ref-6)
6. Ghi rõ:đề nghị đượcgiao đất có thu tiền sử dụng đất/giao đất không thu tiền sử dụng đất/thuê đất trả tiền hàng năm/thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê [↑](#footnote-ref-7)
7. Ghi rõ đơn xin giao đất hoặc xin thuê đất hoặc xin chuyển mục đích sử dụng đất [↑](#footnote-ref-8)
8. Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất [↑](#footnote-ref-9)
9. 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…) [↑](#footnote-ref-10)
10. 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 [↑](#footnote-ref-11)
11. ()Ghi: đến ngày… tháng … năm …đối với trường hợp giao đất có thời hạn. [↑](#footnote-ref-12)
12. ()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…. [↑](#footnote-ref-13)
13. () Đối với trường hợp không ban hành riêng quyết định phê duyệt giá đất cụ thể. [↑](#footnote-ref-14)
14. 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…. [↑](#footnote-ref-15)
15. 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 đầu tư …. [↑](#footnote-ref-16)
16. *Ghi thêm theo Giấy chứng nhận đầu tư….đối với trường hợp bên thuê đất có Giấy chứng nhận đầu tư* [↑](#footnote-ref-17)
17. *Phải đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan* [↑](#footnote-ref-18)
18. *Phải đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan* [↑](#footnote-ref-19)
19. Ghi rõ đơn xin giao đất hoặc xin thuê đất hoặc xin chuyển mục đích sử dụng đất [↑](#footnote-ref-20)
20. Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất [↑](#footnote-ref-21)
21. 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…) [↑](#footnote-ref-22)
22. 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 [↑](#footnote-ref-23)
23. ()Ghi: đến ngày… tháng … năm …đối với trường hợp giao đất có thời hạn. [↑](#footnote-ref-24)
24. ()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…. [↑](#footnote-ref-25)
25. () Đối với trường hợp không ban hành riêng quyết định phê duyệt giá đất cụ thể. [↑](#footnote-ref-26)
26. 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…. [↑](#footnote-ref-27)
27. 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 đầu tư …. [↑](#footnote-ref-28)
28. *Ghi thêm theo Giấy chứng nhận đầu tư….đối với trường hợp bên thuê đất có Giấy chứng nhận đầu tư* [↑](#footnote-ref-29)
29. *Phải đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan* [↑](#footnote-ref-30)
30. *Phải đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan* [↑](#footnote-ref-31)
31. Ghi rõ đơn xin giao đất hoặc xin thuê đất hoặc xin chuyển mục đích sử dụng đất [↑](#footnote-ref-32)
32. Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất [↑](#footnote-ref-33)
33. 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…) [↑](#footnote-ref-34)
34. 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 [↑](#footnote-ref-35)
35. Ghi: Đối với trường hợp không ban hành riêng quyết định phê duyệt giá đất cụ thể. [↑](#footnote-ref-36)
36. Bổ sung Mẫu số 3c vào Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất [↑](#footnote-ref-37)
37. () Ghi tên tổ chức (hoặc cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư…) ghi theo tên trong quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ ban hành trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 hoặc tên mới, người sử dụng đất nộp 2 bản (01 bản để gửi Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, 01 bản để gửi Bộ Tài nguyên và Môi trường) [↑](#footnote-ref-38)
38. Ghi theo Quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ ban hành trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 [↑](#footnote-ref-39)
39. 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…) [↑](#footnote-ref-40)
40. Bổ sung Mẫu số 3d vào Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất [↑](#footnote-ref-41)
41. Ghi tên tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương nơi có đất [↑](#footnote-ref-42)
42. Ghi theo Quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ ban hành trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 [↑](#footnote-ref-43)
43. Ghi tên tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương nơi có đất [↑](#footnote-ref-44)
44. Ghi đầy đủ tên văn bản đề nghị của người sử dụng đất hoặc của cơ quan có thẩm quyền [↑](#footnote-ref-45)
45. Ghi theo Quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ ban hành trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 [↑](#footnote-ref-46)
46. Ghi tên dự án đầu tư theo văn bản của cấp có thẩm quyền [↑](#footnote-ref-47)
47. Ghi đầy đủ tên văn bản đề nghị của người sử dụng đất hoặc của cơ quan có thẩm quyền [↑](#footnote-ref-48)
48. Bổ sung Mẫu số 3đ vào Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất [↑](#footnote-ref-49)
49. Ghi tên tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương nơi có đất [↑](#footnote-ref-50)
50. Ghi theo Quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ ban hành trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 [↑](#footnote-ref-51)
51. Ghi đầy đủ tên văn bản đề nghị của người sử dụng đất hoặc của cơ quan có thẩm quyền [↑](#footnote-ref-52)
52. Ghi theo Quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ ban hành trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 [↑](#footnote-ref-53)
53. Ghi tên dự án đầu tư theo văn bản của cấp có thẩm quyền [↑](#footnote-ref-54)
54. Ghi đầy đủ tên văn bản đề nghị của người sử dụng đất hoặc của cơ quan có thẩm quyền [↑](#footnote-ref-55)