**PHỤ LỤC 1**

**THỦTỤCHÀNHCHÍNHĐƯỢCSỬAĐỔI,BỔSUNGTRONG LĨNH VỰC ĐẤT ĐAITHUỘCTHẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA CẤP TỈNH**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /6/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang)*

**I. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH**

| **STT** | | **Mã số TTHC** | **Lĩnh vực/Thủ tục hành chính** | **Cơ chế giải quyết** | **Thời hạn giải quyết** | | | **Thời hạn giải quyết  của các cơ quan (sau cắt giảm)** | | **Phí, lệ phí**  ***(VNĐ)*** | **Thực hiện qua dịch vụ**  **BCCI** | | **Ghi chú** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Theo quy định** | **Sau cắt giảm** | **Sở TNMT** | | **Cơ quan phối hợp giải quyết** |  | **Tiếp nhận hồ sơ** | **Trả kết quả** |  |
| *(1)* | | *(2)* | *(3)* | *(4)* | *(5)* | *(6)* | *(7)* | | *(8)* | *(9)* | *(10)* | *(11)* | *(12)* |
| 1 | 1 | 1.005398 | Đăng ký quyền sửdụngđấtlầnđầu | MC | 30 ngày |  | 30 ngày | |  | Theo Luật Phí, lệ phí | x | x |  |
| 2 | 2 | 2.001938 | ĐăngkýđấtđailầnđầuđốivớitrườnghợpđượcNhànướcgiaođấtđểquảnlý | MC | 15 ngày (miền núi + 10 ngày) |  | 15 ngày (miền núi + 10 ngày) | |  | Theo Luật Phí, lệ phí | x | x |  |
| 3 | 3 | 1.004238 | Xóa đăng ký chothuê, cho thuê lại,gópvốnbằngquyềnsửdụngđất, quyền sở hữutàisảngắnliềnvớiđất | MC | 3 ngày (miền núi + 10 ngày) |  | 3 ngày (miền núi + 10 ngày) | |  | NQ số 11/2022/NQ-HĐND ngày 12/7/2022 | x | x |  |
| 4 | 4 | 1.004227 | Đăngkýbiếnđộng về sử dụngđất,tàisảngắnliềnvớiđấtdothay đổi thông tinvềngườiđượccấpGiấychứngnhận(đổitênhoặc giấy tờ phápnhân,giấytờnhânthân,địachỉ);giảmdiệntíchthửađấtdosạtlởtựnhiên;thayđổivềhạnchếquyềnsửdụng đất; thay đổivềnghĩavụtàichính; thay đổi vềtàisảngắnliềnvới đất so với nộidungđãđăngký,  cấpGiấychứngnhận | MC | 10 ngày (miền núi + 10 ngày) |  | 10 ngày (miền núi + 10 ngày) | |  | NQ số 11/2022/NQ-HĐND ngày 12/7/2022 | x | x |  |
| 5 | 5 | 1.004221 | Đăngkýxáclậpquyềnsửdụnghạnchếthửađấtliềnkềsaukhiđược cấp Giấy  chứng nhận lầnđầuvàđăngkýthayđổi,chấmdứtquyềnsửdụng hạn chế thửađấtliềnkề | MC | 10 ngày (miền núi + 10 ngày) |  | 10 ngày (miền núi + 10 ngày) | |  | NQ số 11/2022/NQ-HĐND ngày 12/7/2022 | x | x |  |
| 6 | 6 | 1.004203 | Tách thửa hoặchợpthửa đất | MC | 15 ngày (miền núi + 10 ngày) |  | 15 ngày (miền núi + 10 ngày) | |  | NQ số 11/2022/NQ-HĐND ngày 12/7/2022 | x | x |  |
| 7 | 7 | 1.004199 | CấpđổiGiấychứng nhậnquyềnsửdụngđất, quyền sở hữunhàởvàtàisảnkhác sắn liền vớiđất(Cấptỉnh-trườnghợpđãthànhlậpVPđăngkýđấtđai) | MC | 7 ngày (miền núi + 10 ngày) |  | 7 ngày (miền núi + 10 ngày) | |  | NQ số 11/2022/NQ-HĐND ngày 12/7/2022 | x | x |  |
| 8 | 8 | 1.004193 | ĐínhchínhGiấychứngnhậnđãcấp(cấptỉnh-trườnghợpđãthànhlậpVPđăngkýđấtđai) | MC | 10 ngày (miền núi + 10 ngày) |  | 10 ngày (miền núi + 10 ngày) | |  | NQ số 11/2022/NQ-HĐND ngày 12/7/2022 | x | x |  |
| 9 | 9 | 1.004177 | ThuhồiGiấychứngnhậnđãcấpkhôngđúngquyđịnhcủapháp luật đất đaido người sử dụngđất,chủsởhữutàisảngắnliềnvới đất phát hiện(cấp tỉnh - trườnghợp đã thành lậpVPđăngkýđấtđai) | MC | Không quy định |  | Không quy định | |  | Không | x | x |  |
| 10 | 10 | 1.011616 | ĐăngkývàcấpGiấy chứng nhậnquyềnsửdụngđất, quyền sở hữunhàởvàtàisảnkhác gắn liền vớiđấtlầnđầu(đốivớinơiđãthànhlậpvănphòngđăngkýđấtđai) | MC | 30 ngày (miền núi + 10 ngày) |  | 30 ngày (miền núi + 10 ngày) | |  | NQ số 11/2022/NQ-HĐND ngày 12/7/2022 | x | x |  |
| 11 | 11 | 2.000983 | CấpGiấychứngnhậnquyềnsửdụngđất,quyềnsở hữu nhà ở vàtàisảnkhácgắnliềnvớiđấtchongười đã đăng kýquyềnsửdụngđấtlầnđầu | MC | 30 ngày (miền núi + 10 ngày) |  | 30 ngày (miền núi + 10 ngày) | |  | NQ số 11/2022/NQ-HĐND ngày 12/7/2022 | x | x |  |
| 12 | 12 | 1.002255 | Đăngký,cấpGiấy chứng nhậnquyềnsửdụngđất, quyền sở hữunhàởvàtàisảnkhác gắn liền vớiđấtlầnđầuđốivớitàisảngắnliềnvớiđấtmàchủ sở hữu khôngđồngthờilàngườisửdụngđất | MC | 30 ngày (miền núi + 10 ngày) |  | 30 ngày (miền núi + 10 ngày) | |  | NQ số 11/2022/NQ-HĐND ngày 12/7/2022 | x | x |  |
| 13 | 13 | 2.000976 | Đăng ký thay đổitàisảngắnliềnvới đất vào Giấychứngnhậnđãcấp | MC | 15 ngày (miền núi + 10 ngày) |  | 15 ngày (miền núi + 10 ngày) | |  | NQ số 11/2022/NQ-HĐND ngày 12/7/2022 | x | x |  |
| 14 | 14 | 1.002273 | Đăngký,cấpGiấy chứng nhậnquyềnsửdụngđất, quyền sở hữunhàởvàtàisảnkhác gắn liền vớiđấtchongườinhậnchuyểnnhượng quyền sửdụngđất,muanhà ở, công trìnhxâydựngtrongcácdựánpháttriểnnhàở*vàtrongcácdựánkinhdoanhbấtđộngsảnkhôngphảidựánpháttriểnnhàở* | MC | 15 ngày (miền núi + 10 ngày) |  | 15 ngày (miền núi + 10 ngày) | |  | NQ số 11/2022/NQ-HĐND ngày 12/7/2022 | x | x |  |
| 15 | 15 | 1.002993 | Đăng ký, cấpGiấychứngnhậnquyềnsửdụngđất,quyềnsởhữunhàởvàtàisảnkhác gắn liền vớiđất đối với trườnghợpđãchuyểnquyềnsửdụngđất trước ngày 01tháng 7 năm 2014màbênchuyểnquyềnđãđượccấpGiấychứngnhận nhưng chưathực hiện thủ tụcchuyểnquyền  theo quy định (đãthànhlập) | MC | 10 ngày (miền núi + 10 ngày) |  | 10 ngày (miền núi + 10 ngày) | |  | NQ số 11/2022/NQ-HĐND ngày 12/7/2022 | x | x |  |
| 16 | 16 | 2.000889 | Đăngkýbiếnđộngquyềnsửdụngđất,quyềnsở hữu tài sản gắnliền với đất trongcáctrườnghợpchuyển đổi,chuyểnnhượng,cho thuê, cho thuêlại, thừa kế, tặngcho,gópvốnbằngquyềnsửdụngđất,quyềnsở hữu tài sản gắnliềnvớiđất;chuyểnquyềnsửdụngđất,quyềnsở hữu tài sản gắnliềnvớiđấtcủavợhoặcchồngthànhcủachungvợ và chồng; tăngthêm diện tích donhậnchuyểnnhượng,thừakế,tặng cho quyền sửdụngđấtđãcó  Giấychứngnhận | MC | 10 ngày (miền núi + 10 ngày) |  | 10 ngày (miền núi + 10 ngày) | |  | NQ số 11/2022/NQ-HĐND ngày 12/7/2022 | x | x |  |
| 17 | 17 | 1.001991 | Bán hoặc góp vốnbằngtàisảngắnliềnvớiđấtthuêcủaNhànướctheohìnhthứcthuêđấttrảtiềnhàngnăm | MC | 30 ngày (miền núi + 10 ngày) |  | 30 ngày (miền núi + 10 ngày) | |  | NQ số 11/2022/NQ-HĐND ngày 12/7/2022 | x | x |  |
| 18 | 18 | 2.000880 | Đăngkýbiếnđộngquyềnsửdụngđất,quyềnsở hữu tài sản gắnliền với đất trongcáctrườnghợpgiảiquyếttranhchấp,khiếunại,tố cáo về đất đai;xửlýnợhợpđồngthếchấp,góp vốn; kê biên,đấu giá quyền sửdụngđất,tàisảngắnliềnvớiđấtđểthihànhán;chia,tách,hợpnhất, sáp nhập tổchức;thỏathuậnhợpnhấthoặcphânchiaquyềnsửdụngđất,tàisảngắnliềnvớiđấtcủahộgiađình,củavợvà  chồng,củanhómngườisửdụngđất; đăng ký biếnđộngđốivớitrường hợp hộ giađình, cá nhân đưaquyềnsửdụng  đấtvàodoanhnghiệp | MC | 10 ngày (miền núi + 10 ngày) |  | 10 ngày (miền núi + 10 ngày) | |  | NQ số 11/2022/NQ-HĐND ngày 12/7/2022 | x | x |  |
| 19 | 19 | 1.001134 | Đăngkýbiếnđộngđốivớitrường hợpchuyểntừhìnhthứcthuêđấttrảtiềnhàngnămsangthuê đất trảtiềnmộtlầnchocả thời gian thuêhoặctừgiaođấtkhông thu tiền sửdụngđấtsanghình thức thuê đấthoặctừthuêđấtsanggiaođấtcóthutiềnsửdụngđất | MC | 30 ngày (miền núi + 10 ngày) |  | 30 ngày (miền núi + 10 ngày) | |  | NQ số 11/2022/NQ-HĐND ngày 12/7/2022 | x | x |  |
| 20 | 20 | 1.005194 | CấplạiGiấychứngnhậnhoặccấplạiTrangbổsungcủaGiấychứng nhận do bịmất | MC | 30 ngày (miền núi + 10 ngày) |  | 30 ngày (miền núi + 10 ngày) | |  | NQ số 11/2022/NQ-HĐND ngày 12/7/2022 | x | x |  |
| 21 | 21 | 1.001045 | Đăngkýchuyểnmục đích sử dụngđấtkhôngphảixin phép cơ quannhà nước có thẩmquyền (cấp tỉnh -trườnghợpđãthànhlậpVPđăngkýđấtđai) | MC | 10 ngày (miền núi + 10 ngày) |  | 10 ngày (miền núi + 10 ngày) | |  | NQ số 11/2022/NQ-HĐND ngày 12/7/2022 | x | x |  |
| 22 | 22 | 1.001009 | Chuyểnnhượngvốn đầu tư là giátrị quyền sử dụngđất | MC | 10 ngày (miền núi + 10 ngày) |  | 10 ngày (miền núi + 10 ngày) | |  | Theo Luật Phí, lệ phí | x | x |  |
| 23 | 23 | 1.001990 | Giahạnsửdụngđấtngoàikhucôngnghệcao,khukinhtế | MC | 7 ngày (miền núi + 10 ngày) |  | 7 ngày (miền núi + 10 ngày) | |  | Theo Luật Phí, lệ phí | x | x |  |
| 24 | 24 | 1.004206 | Xác nhận tiếp tụcsử dụng đất nôngnghiệp của hộ giađình, cá nhân khihếthạnsửdụngđất đối với trườnghợpcónhucầu | MC | 5 ngày (miền núi + 10 ngày) |  | 5 ngày (miền núi + 10 ngày) | |  | Theo Luật Phí, lệ phí | x | x |  |
| 25 | 25 | 1.004217 | Giahạnsửdụngđấtnôngnghiệpcủacơsởtôngiáo | MC | 7 ngày (miền núi + 10 ngày) |  | 7 ngày (miền núi + 10 ngày) | |  | Không | x | x |  |

**Ghi chú: -** Thời hạn giải quyết được tính bằng ngày làm việc.

- Địa điểm tiếp nhận hồ sơ**: Trung tâm Phục vụ hành chính công của tỉnh và bộ phận một cửa cấp huyện**

**II. NỘIDUNGCỤ THỂCỦATỪNGTHỦTỤCHÀNHCHÍNH LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI THUỘC THẨM QUYỀN CẤP TỈNH**

* 1. **Đăngkýquyềnsửdụngđấtlầnđầu**
     1. **Trình tự thựchiện:**

1. ***Trựctiếp***

* Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánhVăn phòng đăng ký đất đai hoặc cơ quan tiếp nhận hồ sơ theo quy định của Ủy bannhân dân cấp tỉnh hoặc địa điểm theo nhu cầu đối với những địa phương mà Ủy bannhân dân cấp tỉnh đã ban hành quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết và trảkếtquảgiảiquyếtthủtục theo nhucầuvềđịađiểm.

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xãnếucónhucầu.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổsung,hoànchỉnhhồ sơtheoquyđịnh.

* Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhậnhồsơvàtrảkếtquả vàtraoPhiếutiếpnhậnhồsơvàtrảkếtquảchongườinộphồsơ.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Ủy ban nhândân cấp xã thì Ủy ban nhân dân cấp xã chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai*hoặcChinhánhVănphòngđăngkýđấtđai*.

* Văn phòng đăng ký đất đai *hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai* cậpnhậtthôngtinthửađấtđăngkývàohồsơđịachính,cơsởdữliệuđất đai(nếucó).

1. **Thựchiệnthủtụctrênmôitrườngđiệntử**

*Cơ quan tiếp nhận, giải quyết hồ sơ có trách nhiệm thực hiện các trình tự, thủtục hành chính về đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai; trường hợp cần phảikiểm tra, xác minh làm rõ hoặc do nguyên nhân khác mà không trả kết quả giải quyếthồ sơ theo đúng quy định về thời gian giải quyết thủ tục hành chính về đất đai thì cơquan tiếp nhận hồ sơ, giải quyết thủ tục gửi thông báo bằng văn bản hoặc qua Cổngdịchvụcônghoặcqua tinnhắnSMSchongườiyêucầu,trongđónêu rõlýdo.*

*Ngườisửdụngđất,chủsởhữutàisảngắnliềnvớiđấtcótráchnhiệmhoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặctrựctuyếnthôngquachức năngthanh toán củaCổngdịchvụcông.*

*Việc trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính được thực hiện tại cơ quan tiếpnhận hồsơ hoặc quadịch vụbưu chính công ích hoặc tại địađiểm theoyêu cầu đốivới trường hợptiếp nhận hồ sơvà trả kếtquả giải quyết thủ tụcđăng ký đất đai,tàisảnkhácgắnliềnvớiđất.*

* + 1. **Cáchthứcthựchiện:**
* Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánhVăn phòng đăng ký đất đai hoặc cơ quan tiếp nhận hồ sơ theo quy định của Ủy bannhân dân cấp tỉnh hoặc địa điểm theo nhu cầu đối với những địa phương mà Ủy bannhân dân cấp tỉnh đã ban hành quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết và trảkếtquảgiải quyếtthủtụctheo nhucầuvềđịađiểm*hoặctrênmôitrườngđiệntử.*
* Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xãnếucónhucầu.
  + 1. **Thànhphần,sốlượnghồsơ:**

***-Thànhphầnhồsơbaogồm:***

(1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ởvà tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số24/TT-BTNMT ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môitrườngquyđịnhvề hồsơđịachính;

(2). Một trong các loại giấy tờ về quyền sửdụng đất (bản sao một trong cácgiấy tờ đãcócôngchứng hoặcchứng thựchoặcbản sao giấy tờvàxuất trình bảnchính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bảnchính)như sau:

1. Giấy tờ về quyền được sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 do cơquancóthẩmquyềncấptrongquátrìnhthựchiệnchínhsáchđấtđaicủaNhànướcViệt Nam dân chủCộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòamiền NamViệtNamvàNhànướcCộnghòaxãhộichủ nghĩaViệtNam;
2. GiấychứngnhậnquyềnsửdụngđấttạmthờiđượccơquannhànướccóthẩmquyềncấphoặccótêntrongSổđăngkýruộngđất,Sổđịachínhtrướcngày15tháng10năm1993;
3. Giấy tờ hợp pháp về thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất hoặc tài sản gắnliềnvớiđất;giấytờgiaonhàtìnhnghĩa,nhàtìnhthươnggắnliềnvớiđất;
4. Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở gắn liền với đất ởtrướcngày15tháng10năm1993đượcỦybannhândâncấpxãxácnhậnlàđãsửdụngtrướcngày15tháng10năm1993;

(đ) Giấy tờ thanh lý, hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở; giấy tờ mua nhà ở thuộcsởhữunhànướctheoquyđịnhcủaphápluật;

1. Giấy tờvề quyền sử dụng đất docơquancó thẩm quyền thuộcchế độcũcấpchongườisử dụngđất;
2. Một trong các giấy tờ lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 có tên người sửdụngđất,baogồm:

* Sổmụckêđất,sổkiếnđiềnlậptrướcngày18tháng12 năm1980.
* Một trong các giấy tờ được lập trong quá trình thực hiện đăng ký ruộng đấttheo Chỉthịsố 299-TTg ngày 10 tháng 11năm 1980 củaThủ tướng Chính phủ vềcông tác đo đạc, phân hạng và đăng ký thống kê ruộng đất trong cả nước do cơ quannhànướcđangquảnlý,cótênngười sử dụngđấtbaogồm:

+ Biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã xác định ngườiđangsử dụngđấtlàhợppháp;

+ Bản tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp do Ủy ban nhân dân cấpxãhoặcHộiđồngđăngkýruộngđấtcấpxãhoặccơquanquảnlýđấtđaicấphuyện,cấptỉnhlập;

+ Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất đối với trường hợp không có biênbảnxétduyệtvàBảntổnghợpcáctrườnghợpsửdụngđấthợppháp.Trườnghợptrong đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất có sự khác nhau giữa thời điểm làmđơn và thời điểm xácnhận thìthời điểm xáclập đơnđược tính theo thời điểm sớmnhấtghitrongđơn.

+ Giấy tờ về việc chứng nhận đã đăng ký quyền sử dụng đất của Ủy ban nhândâncấpxã,cấphuyệnhoặc cấptỉnhcấpchongườisử dụngđất;

+ Giấy tờ về việc kê khai đăng ký nhà cửa được Ủy ban nhân dân cấp xã, cấphuyệnhoặccấptỉnhxácnhậnmàtrongđó cóghidiệntíchđấtcónhàở;

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

* Dự án hoặc danh sách hoặc văn bản về việc di dân đi xây dựng khu kinh tếmới, di dân tái định cư được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan nhànướccó thẩmquyềnphêduyệt.
* Giấy tờ của nông trường, lâm trường quốc doanh về việc giao đất cho ngườilaođộngtrongnôngtrường,lâmtrườngđểlàmnhàở(nếucó).
* Giấy tờ có nội dung về quyền sở hữu nhà ở, công trình; về việc xây dựng, sửachữanhàở,côngtrìnhđượcỦybannhândâncấphuyện,cấptỉnhhoặccơquanquảnlýnhànước vềnhàở,xâydựngchứngnhậnhoặc cho phép.
* Giấy tờ tạm giao đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh; Đơn đề nghịđượcsửdụngđấtđượcỦybannhândâncấpxã,hợptácxãnôngnghiệpphêduyệt, chấp thuận trước ngày 01 tháng 7 năm 1980 hoặc được Ủy ban nhân dân cấp huyện,cấptỉnhphêduyệt,chấpthuận.
* Giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc giao đất cho cơ quan, tổchức để bố trí đất cho cán bộ, công nhân viên tự làm nhà ở hoặc xây dựng nhà ở đểphân (cấp) chocán bộ, công nhân viên bằng vốn không thuộcngân sách nhà nướchoặc do cán bộ, công nhân viên tự đóng góp xây dựng. Trường hợp xây dựng nhà ởbằngvốnngânsáchnhànướcthìphảibàngiaoquỹnhàởđóchocơquanquảnlýnhàởcủa địaphươngđểquảnlý,kinhdoanhtheoquyđịnhcủaphápluật.

1. Bản sao các giấy tờ lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 có tên người sửdụng đất nêu tại điểm g có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơquan quản lý chuyênngành cấp huyện, cấptỉnh đối với trường hợp bản gốc giấy tờnàyđãbịthấtlạcvàcơquannhànướckhôngcònlưugiữhồsơquảnlýviệccấploạigiấytờđó.
2. Sở Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài nguyên và Môi trường có tráchnhiệm cung cấp sổ mục kê đất, sổ kiến điền lập trước ngày 18 tháng 12 năm 1980 quyđịnh tại khoản 1 Điều này đang được lưu trữ tại cơ quan mình choỦy ban nhân dâncấp xã và người sử dụng đất để phục vụ cho việc đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyềnsửdụngđất,quyềnsởhữunhàởvàtàisảnkhácgắnliềnvớiđất.
3. Một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu tại các điểm a, b, c, d , đ, e,g và h trên đây mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác, kèm theo giấy tờ về việc chuyểnquyềnsử dụngđấtcóchữkýcủa các bên có liênquan.
4. Hộ gia đình, cá nhân được sử dụng đất theo bản án hoặc quyết định của Tòaán nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án, văn bản công nhận kếtquả hòa giải thành, quyết định giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai của cơquannhànướccóthẩmquyềnđãđược thi hành.
5. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có quyết định giao đất, cho thuê đấtcủacơquannhànướccóthẩmquyềntừ ngày15/10/1993đếnngày01/7/2014.
6. Giấy xác nhận là đất sử dụng chung cho cộng đồng đối với trường hợp cộngđồngdâncư đangsửdụngđất.
7. Chứng từ thực hiện nghĩa vụtài chính; giấy tờ liên quan đến việcmiễn,giảmnghĩavụtàichínhvềđấtđai,tàisảngắnliềnvớiđất-nếucó(bảnsao).
8. Trường hợp có đăng ký quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề phảicó hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xáclập quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề, kèm theo sơ đồ thể hiện vị trí, kích thướcphầndiệntíchthửađấtmàngườisửdụngthửađấtliềnkềđượcquyềnsửdụnghạnchế.

***-Sốlượng hồsơ***: 01bộ

1. ***Thời hạn giải quyết***: Do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định nhưng khôngquá30ngàykểtừ ngàynhậnđược hồsơhợplệ.

Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định củapháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tàichính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sửdụngđấtcóviphạmphápluật,thờigiantrưngcầugiámđịnh.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế -xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thựchiệnđượctăngthêm10ngày*.*

Kết quảgiảiquyếtthủtục hành chính phải trả cho người sửdụng đất, chủsởhữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày cókếtquảgiảiquyết.

Đối với những địa phương mà Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đã ban hành quy chếtiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết và trả kết quả giải quyết thủ tục theo nhu cầuvề thời gian thì thời gian giải quyết thủ tục được thực hiện theo thỏa thuận giữa ngườicónhucầuvàVănphòngđăngkýđấtđai,ChinhánhVănphòngđăngkýđấtđainhưngkhôngquáthờigianthực hiệnthủtụcdo Ủybannhândâncấptỉnhquyđịnh.

1. **Đốitượngthựchiệnthủtụchànhchính:**

* Tổchức,cơsởtôngiáo;ngườiViệtNamđịnhcưởnướcngoài,doanhnghiệpcóvốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoạigiao.
* Hộgiađình,cánhân,cộngđồngdâncư,ngườiViệtNamđịnhcưởnướcngoàiđược sởhữunhàởgắnliềnvớiquyềnsửdụngđấtởtạiViệtNam.

1. **Cơquanthựchiện thủtụchànhchính:**

* Cơquancóthẩmquyềnquyếtđịnh:VănphòngđăngkýđấtđaihoặcChinhánhVănphòngđăngkýđấtđai.
* CơquantrựctiếpthựchiệnTTHC:VănphòngđăngkýđấtđaihoặcChinhánhVănphòngđăngkýđấtđai.
* Cơquanphốihợp(nếucó):Ủybannhândâncấpxã.

1. ***Kếtquảthựchiệnthủtụchànhchính:***GhivàosổđịachínhvàlậphồsơđểNhànướcquảnlý.
2. ***Lệphí, phí(nếucó):*** *Thựchiện theoquyđịnhcủaLuậtPhí,lệphí*
3. **Tênmẫuđơn,mẫutờkhai:**

***-***Mẫusố04*a*/ĐKbanhànhkèmtheoThôngtưsố24/2014/TT-BTNMTvàcông khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, *Cục Đăng kývà Dữ liệu thông tin đất đai*: Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,quyềnsởhữunhàởvàtàisảnkhácgắnliềnvớiđất.

* Mẫu số 04b/ĐKban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT vàcông khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, *Cục Đăng kývà Dữ liệu thông tin đất đai*: Danh sách người sử dụng chung thửa đất, chủ sở hữuchungtàisảngắnliềnvớiđất.
* Mẫu số 04c/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT và côngkhai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, *Cục Đăng ký vàDữ liệu thông tin đất đai*: Danh sách các thửa đất nông nghiệp của cùng một người sửdụng,ngườiđượcgiaoquảnlýđất.
* Mẫu số 08a/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT và côngkhai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, *Cục Đăng ký vàDữ liệu thông tin đất đai*: Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức,cơsởtôngiáo.
* Mẫu số 08b/ĐKban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT vàcôngkhaitrênTrangthôngtinđiệntửcủaBộTàinguyênvàMôitrường,*CụcĐăngkývàDữ liệu thông tin đất đai*: Thống kê các thửa đất (kèm theo Báo cáo rà soát hiện trạngquảnlý,sửdụngđất.

1. **Yêucầu,điều kiệnthựchiện thủtụchànhchính(nếucó):**

*Đối với trường hợp thực hiện thủ tục trên môi trường điện tử: Căn cứ điều kiệncụ thể về hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin đất đai và cơ sở dữ liệu đất đai đangquản lý, cơ quan tiếpnhận hồ sơ và trả kếtquả giải quyết thủ tụchành chính về đấtđai quy định tại Điều 60 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chínhphủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (được sửa đổi, bổ sung tạikhoản 7 Điều 1 củaNghị định số10/2023/NĐ-CP ngày03/4/2023sửa đổi, bổsungmột số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai) có trách nhiệm tổchức việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính trên môi trườngđiệntử theoquyđịnhcủaChínhphủ.*

1. **Căncứpháplý củathủtụchànhchính:**

* LuậtĐất đainăm2013;

-Nghịđịnhsố43/2014/NĐ-CPngày15/5/2014;

-Nghịđịnhsố01/2017/NĐ-CPngày06/01/2017;

-Nghịđịnhsố148/2020/NĐ-CP ngày18/12/2020;

*-Nghịđịnhsố10/2023/NĐ-CPngày03/4/2023;*

* Thôngtưsố24/2014/TT-BTNMTngày19/5/2014;
* Thôngtưsố33/2017/TT-BTNMTngày29/9/2017.

**CỘNGHOÀXÃHỘI CHỦNGHĨAVIỆT NAM Mẫusố04a/ĐK**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Độclập-Tựdo-Hạnhphúc** | **PHẦN GHI CỦANGƯỜINHẬNHỒSƠ**  Đãkiểmtranộidungđơnđầy đủ,rõràng,thống nhất với giấy tờxuấttrình.  Vàosổtiếpnhậnhồsơsố:......Quyển....  *Ngày….../ /*  *.......…*  **Ngườinhậnhồsơ**  *(Ký vàghirõhọ,tên)* | |
| **ĐƠN ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬNQUYỀNSỬDỤNGĐẤT,QUYỀNSỞHỮUNHÀỞVÀTÀISẢNKHÁCGẮNLIỀNVỚIĐẤT** |
| Kínhgửi:........................................................................ |
| **I.PHẦNKÊKHAICỦANGƯỜIĐĂNGKÝ**  *(Xemkỹhướngdẫnviếtđơntrướckhikêkhai;khôngtẩyxoá,sửachữatrên*  *đơn)* | | |
| **1.Ngườisửdụngđất,chủsởhữutàisảngắnliềnvới đất,ngườiquảnlýđất**  1.1.Tên *(viếtchữinhoa)*:………………………………………………………………  …........................................................................................................................................  1.2.Địachỉthườngtrú(1):…………………………………………….…………............ | | |
| **2.Đềnghị**:-ĐăngkýQSDĐ Đăngkýquyềnquảnlýđất  -Cấp GCNđốivớiđất CấpGCNđối vớitàisảntrênđất | | (*Đánhdấu√vàoô trống*  *lựachọn*) |
| **3.Thửađấtđăngký**(2)…………………………………………………………………..  3.1.Thửađất số:………....………...….; 3.2. Tờbảnđồsố ;  3.3.Địachỉtại: ;  3.4.Diệntích:…............m2;sửdụngchung:......................m2;sửdụngriêng:…................  m2;  3.5.Sửdụngvàomục đích:........................................,từthời điểm ;   * 1. Thời hạnđềnghịđượcsửdụngđất: ;   2. Nguồn gốc sử dụng(3): ;   3. Cóquyềnsửdụng hạnchếđốivới thửađấtsố……., của ,nộidung   quyềnsửdụng… ; | | |
| **4.Tàisảngắnliềnvớiđất***(Chỉkêkhainếucónhucầuđượcchứngnhậnquyềnsởhữutàisản)* | | |

|  |  |
| --- | --- |
| ***4.1.Nhàở,công trìnhxâydựngkhác*:**  a)Loạinhàở,côngtrình(4): ...................................................................................................   1. Diệntíchxâydựng: (m2); 2. Diệntích sàn(*đốivớinhà*)hoặccôngsuất(*đốivớicôngtrìnhkhác*):............................   d)Sởhữuchung:………………...................m2,sởhữuriêng:.........................................  đ)Kếtcấu:………………………………………....;e) Sốtầng:.........................................  g)Thờihạnsởhữuđến:........................................................................................................  *(Trườnghợpcónhiềunhàở,côngtrìnhxâydựngkhácthì chỉkêkhaicácthôngtin*  *chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sáchnhàở,côngtrìnhkèmtheođơn)* | |
| ***4.2.Rừngsảnxuấtlà rừngtrồng:*** | ***4.3.Câylâu năm:*** |
| 1. Loạicâychủyếu: ; 2. Diệntích: m2; 3. Nguồngốctạolập:  * Tựtrồngrừng: * Nhànướcgiaokhông thutiền: * Nhànướcgiaocóthu tiền: * Nhậnchuyểnquyền: * Nguồnvốntrồng,nhậnquyền:………......…   d)Sởhữuchung:.…… m2,Sở hữuriêng: m2;  đ)Thờihạnsởhữuđến:…………………………. | 1. Loạicâychủyếu ; 2. Diệntích:   …………………….m2;   1. Sởhữuchung:.…………   m2,  Sởhữuriêng: m2  ;   1. Thờihạnsởhữuđến:   ……………. |
| **5.Những giấytờnộpkèmtheo:**  .................................................................................................................................................  ................................................................................................................................................. | |
| **6.Cónhucầughinợđốivớiloạinghĩavụtàichính**:………..………......…………..  Đềnghịkhác:…………………………..……………………………………………. | |

Tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịutráchnhiệmtrướcphápluật.

*……………,ngày*....*tháng*...*năm*......

**Ngườiviếtđơn**

*(Ký,ghirõhọtênvàđóngdấunếucó)*

|  |  |
| --- | --- |
| **II.XÁCNHẬNCỦAUỶBANNHÂNDÂNXÃ,PHƯỜNG,THỊTRẤN5**  *(Xácnhậnđốivớitrườnghợphộgiađìnhcánhân,cộngđồngdâncư;ngườiViệtNamđịnhcưởnướcngoàisởhữunhàở,trừtrườnghợpmuanhà,đấtcủatổchứcđầutưxâydựngnhàởđểbán)* | |
| 1.Nộidungkêkhaisovớihiệntrạng:.................................................................................  2.Nguồngốcsửdụngđất:.................................................................................................   1. Thờiđiểmsửdụngđấtvàomụcđíchđăngký:…………...……………………........... 2. Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất: ………… 3. Tìnhtrạngtranhchấpđấtđai,tàisảngắnliềnvớiđất:.……….…............................... 4. Sựphùhợpvới quyhoạchsử dụng đất,quyhoạchxâydựng:…..…………................   7.Nộidungkhác :…………………………………..…………………………………. | |
| *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **Côngchức địachính**  *(Ký,ghirõhọ,tên)* | *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **TM.UỷbannhândânChủtịch**  *(Ký tên,đóngdấu)* |
| *(Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thìkhông xác nhận các nội dung tại các Điểm 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Mục này; đăng ký riêng vềđất thì không xác nhận nội dung Điểm 4; đăng ký riêng tài sản thì không xác nhận nộidungĐiểm2vàĐiểm3Mụcnày)* | |
| **III.ÝKIẾNCỦACƠ QUANĐĂNG KÝĐẤTĐAI** | |
| …………………........................................................................………………………  ………………….....................................................................................................................  *(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 đượccôngnhậnvàcăncứpháplý)* | |
| *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **Ngườikiểmtra**  *(Ký,ghirõhọ,tênvàchức vụ)* | *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **Giámđốc**  *(Ký tên,đóngdấu)* |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

Hướngdẫn:

1. *Cá nhân ghi họ tên, năm sinh, số CMND/thẻ căn cước công dân/số định danh cánhân; hộ gia đình ghi chữ “Hộ ông” (hoặc “Hộ bà”), sau đó ghi họ tên, năm sinh, sốgiấychứngminhnhândân/thẻcăncướccôngdân/sốđịnhdanhcánhân(nếucó)củahaivợ chồng chủ hộ (người có chung quyền sử dụng đất của hộ). Tổ chức ghi tên và quyếtđịnhthànhlậphoặcgiấyđăngkýkinhdoanh,giấyphépđầutư(gồmtênvàsố,ngàyký,cơquankývănbản).CánhânnướcngoàivàngườiViệtNamđịnhcưởnướcngoàighihọtên,nămsinh,quốctịch,sốvàngàycấp,nơicấphộchiếu.Trườnghợpnhiềuchủcùngsửdụngđất,cùngsởhữutàisảnthìkêkhaitêncácchủđóvàodanhsáchkèmtheo).*
2. *TrườnghợpđăngkýnhiềuthửađấtnôngnghiệpmàkhôngđềnghịcấpgiấyhoặcđềnghịcấpchungmộtGCNnhiềuthửađấtnôngnghiệpthìtạidòngđầucủađiểm3mụcIchỉghitổngsốthửavàkêkhaitừngthửavàodanhsáchkèmtheo(Mẫu04c/ĐK).*
3. *Ghicụthể:đượcNhànướcgiaocóthutiềnhaygiaokhôngthutiềnhaychothuêtrảtiềnmộtlầnhaythuêtrảtiềnhàngnămhoặcnguồngốckhác.*
4. *Ghicụthể:Nhàởriênglẻ,cănhộchungcư,vănphòng,nhàxưởng,nhàkho,…*

**Mẫu số 04b/ĐKDANHSÁCHNGƯỜISỬ DỤNGCHUNG THỬAĐẤT,CHỦSỞHỮUCHUNGTÀI SẢNGẮNLIỀNVỚIĐẤT**

(Kèmtheo Đơnđăngkýđấtđaivàtàisản gắn liềnvớiđấtcủa: )

Sửdụngchungthửa đất□;Sở hữuchungtàisảngắnliền vớiđất□ *(đánhdấuvàoôtrốnglựachọn)*

Tạithửađấtsố: ......... Tờbảnđồsố:.........Thuộcxã:…......huyện …......tỉnh …......

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Sốthứtự** | **Tên người sử dụngđất, chủ sở hữu tàisảngắnliềnvớiđất** | **Nămsinh** | **Giấytờphápnhân,nhânthâncủangườisửdụngđất,chủsở hữutàisảngắnliềnvớiđất** | | | | **Địachỉ** | **Ghichú** | **Kýtên** |
| Loạigiấytờ | Số | Ngày,tháng,nămcấp | Cơquancấp |
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) | (8) | (9) | (10) |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**Hướngdẫn:**

* *Mẫunàyápdụngđốivớitrườnghợpthửađất,tàisảngắnliềnvớiđấtcủachungnhiềutổchứchoặcnhiềuhộgiađình,cánhânhoặcgồmcảtổchức, hộ gia đình, cá nhân;trừtrường hợp đất làm nhà chung cư.*
* *Tênngườisửdụngđất,tàisảngắnliềnvớiđấtđượcghiđầyđủtheosốCMND/thẻcăncướccôngdân/sốđịnhdanhcánhân,hộchiếu,Quyếtđịnhthành lập hoặcGiấyđăng kýkinh doanh, GCN đầu tư; hộ gia đình phải ghi tên hai vợchồng người đại diện*
* *Cáccột4,5,6và7:GhithôngtinvềsốCMND/thẻcăncướccôngdân/sốđịnhdanhcánhânhoặcHộchiếu(đốivớihộgiađình,cánhân);Quyếtđịnh thành lập hoặcGiấyđăng kýkinh doanh, GCN đầu tư(đối vớitổ chức);*
* *Trườnghợpxácđịnhđượctỷlệ(%) hoặcdiệntíchthuộcquyềnsửdụng,sởhữucủatừngngườithìghitỷlệ(%) hoặcdiệntíchcủatừngngườivàocột “Ghichú”.*

**Mẫusố04c/ĐK**

**DANHSÁCHCÁCTHỬAĐẤT**

**CỦACÙNGMỘTNGƯỜISỬDỤNG,NGƯỜIĐƯỢCGIAO QUẢNLÝ**

(Kèmtheo Đơnđăngkýđấtđaivàtàisản gắnliềnvớiđấtcủa: )

Xã...…... huyện......… tỉnh......…

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Sốthứtự** | **Thửađấtsố** | **Tờbảnđồsố** | **Địachỉthửađất** | **Diệntích(m2)** | **Mụcđíchsửdụngđất** | **Thời hạn sửdụngđất** | **Nguồngốcsửdụngđất** |
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) | (8) |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

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

*…...…...,ngày…...tháng…...năm…...*

**Ngườiviếtđơn**

*(Ký vàghirõhọtên,đóngdấu-nếucó)*

**Mẫusố 08a/ĐK**

|  |  |
| --- | --- |
| **Têntổchứcbáocáo:**………  **Địachỉ**:..…………..…………  **-------** | **CỘNGHÒAXÃHỘICHỦNGHĨAVIỆTNAM**  **Độclập -Tựdo -Hạnhphúc**  **---------------** |
| Số:/BC | .............…*,ngày*..... *tháng* .... *năm 20*..... |

**BÁOCÁO**

**Kếtquảràsoát hiệntrạngsử dụngđấtcủa tổchức,cơsở tôngiáo**

Kínhgửi:Ủybannhândân………………………….

1. **HIỆN TRẠNGQUẢNLÝ,SỬDỤNGĐẤT**

1.Têntổchứcsử dụng đất:……………….………………………………………

* 1. Địachỉkhuđất*(ghisốtờbảnđồ,sốthửađấtvàtênđơnvịhànhchínhnơicóđất):*

…………………………………………………………………………………………

*(Trườnghợpkhuđấtcónhiềuthửađấtthìlập danhsách từngthửađấtkèmtheo)*

* 1. Tổngdiệntíchđấtđangquảnlý,sử dụng: m2;trongđó:
  2. Diệntíchđấtsửdụngđúngmụcđích: m2
  3. Diệntíchđấtđangliêndoanhliênkếtsửdụng: m2
  4. Diệntíchđấtđangchothuê,cho mượnsửdụng: m2
  5. Diệntíchđấtđangbịlấn,bịchiếm m2
  6. Diệntíchđấtđangcótranhchấpsử dụng: m2
  7. Diệntíchđấtđãbốtrílàmnhàởchohộgiađìnhcánbộ,côngnhânviêncủađơnvịđanglàmviệchoặcđãnghỉhưu,nghỉ việctheochếđộ m2
  8. Diệntíchđấtchưasử dụng: m2
  9. Diệntíchkhác: m2
  10. Mụcđíchsửdụng đất:
  11. MụcđíchtheoQuyếtđịnhgiaođất,chothuêđất:……………...……
  12. Mụcđíchthựctếđangsửdụng:

-:………………....m2 - m2

* 1. Tàisảngắnliềnvới đất(đốivớitrườnghợp củatổchức):

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Loạitàisản** | **Diện tích XDhoặc diện tíchchiếmđất(m2)** | **Diện tíchsàn(côngsuất)** | **Hìnhthứcsở hữuchung,riêng** | **Đặcđiểmcủatàisản** (số tầng, kết cấu,cấp hạng công trình;loạicâyrừng,câylâu  năm) | **Thờihạnsởhữu** |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

1. **THỜIHẠNSỬDỤNGĐẤT**

Sửdụngtừngày.…tháng…..năm..Thờihạnsử dụngđếnngày.… tháng…..năm..

1. **NGUỒNGỐCSỬDỤNGĐẤT**
2. Diệntích đấtđượcNhànướcgiaokhôngthutiềnsửdụng đất: m2
3. Diệntích đấtđượcNhànướcgiaocóthutiềnsửdụngđất: m2
4. Diệntích đấtđượcNhànướcchothuêtrảtiềnthuê một lần: m2
5. Diệntích đấtđượcNhànướcchothuêtrảtiềnthuênhiềulần: m2
6. Diệntích đấtđượcNhànướcchothuêtrảtiềnthuêhàngnăm m2
7. Diệntích đấtnhậnchuyểnnhượngquyền sửdụngđất: m2
8. Diệntích đấtcó nguồngốckhác(ghicụthể): m2
9. **TÌNHHÌNHTHỰCHIỆN NGHĨAVỤTÀICHÍNH VỀĐẤTĐAI**
10. Loạinghĩavụtài chínhvềđấtđaiđãthựchiệnhoặcchưathựchiện
    1. Tiềnsửdụngđất đãnộp:……..…...…đ; Sốtiềncònnợ đ
    2. Tiềnthuêđấtđãnộp:……………………đ,tínhđếnngày…/…/……,
    3. ThuếchuyểnquyềnSDĐđãnộp:……......đ;Sốtiền cònnợ đ
    4. Lệphí trướcbạđãnộp:………………..đ; Sốtiềncònnợ đ

Cộngtổng sốtiền đãnộp:….……......……..đ;Sốtiềncònnợ đ

1. Sốtiền đãthanh toán cónguồngốctừngânsáchnhànước:….đ*(Bằngchữ )*
2. **GIẤYTỜVỀQUYỀNSỬDỤNGĐẤT,QUYỀNSỞHỮUTÀISẢNGẮNLIỀNVỚIĐẤTHIỆNCÓ**

1.……………….…………………………………………………..………..…

2.……………….…………………………………………………..…….……

3.……………….…………………………………………………..………..…

1. **KIẾNNGHỊ**
2. Diệntích đấtđề nghịđượctiếptụcsửdụng m2
3. Diệntích đấtbàngiaochođịaphươngquản lý: m2
4. Hìnhthứcsửdụngđấtlựachọn*(đối vớiđơnvịsựnghiệp,doanhnghiệp)*:…………

*(Chọn một trong các hình thức: giao đất có thu tiền, thuê đất trả tiền một lần, thuê đấttrảtiềnhàngnămtheoquyđịnhcủaphápluật).*

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

Cam đoan nội dung báo cáo trên đây là đúng và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước phápluậtvềnộidungđãbáocáo.

Kèmtheobáocáocócácgiấytờsauđây:

* + Tríchlụcbảnđồđịachính*(hoặcbảntríchđođịachínhkhuđất quảnlý,sửdụng)*;
  + Thốngkê cácthửađấtđangsửdụng*(nếucónhiềuthửađất)*;
  + Giấytờvềquyền sử dụngđấthiệncó*(bảnsaohoặcbản gốc)*.

**Đạidiệncủatổchứcsửdụngđất**

*(Kýtên,ghirõhọtên vàđóngdấunếucó)*

**Mẫusố08b/ĐK**

|  |  |
| --- | --- |
| **Đơnvịbáocáo:**…………  …….……………….……  **-------** | **THỐNGKÊCÁCTHỬAĐẤT**  *(KèmtheoBáocáorà soáthiệntrạngquảnlýsửdụngđấtsố……ngày……tháng……*  *năm……)* |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Số tờbảnđồ** | **Sốthửađất** | **Diệntích(m2)** | **Mụcđíchsửdụng** | **Tên tổ chức,hộgiađình,cánhân khácđangsửdụng**  **(nếucó)** | **Nguồngốcsửdụng** | **Tài sản gắn liền vớiđất*(ghiloạitàisản,diện tích XD, sốtầng,kếtcấu,đặc***  ***điểmkhác)*** |
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

**Ghi chú:***Mẫu nàylậpchotoànbộdiệntíchđấtcủatổchứcvàlậptheothứtựtừngtờbảnđồ,từngthửađất;*

*Cột5:ghitênngườiđangsửdụngdothuê,mượnđất,lấnchiếmđất,đượcphânlàmnhàở;*

*Cột6:ghirõhìnhthức“Thuêđất”hoặc”Mượnđất,lấnchiếmđất,đượcphânlàmnhàở,…”.*

*Cột8:đốivớicôngtrìnhxâydựngthìghidiệntíchxâydựng;đốivớicâyrừngvàcâylâunămthìghidiệntíchcócâyvàloạicâychủyếu*

|  |  |
| --- | --- |
| **Ngườilập**  *(Ký,ghirõhọtên)* | **Đạidiệncủatổchứcsửdụngđất**  *(Ký,ghirõhọtênvàđóngdấunếucó)* |

**2.ĐăngkýđấtđailầnđầuđốivớitrườnghợpđượcNhànướcgiaođấtđểquảnlý**

**(a) Trình tự thực hiện**

**a1.Trực tiếp**

* + - Người được Nhà nước giao quản lý đất nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký đất đaihoặc cơ quan tiếp nhận hồ sơ theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trựcthuộcTrungương.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổsung,hoànchỉnhhồsơtheoquyđịnh.

* + - Cơ quan tiếp nhận hồ sơ ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kếtquả,traoPhiếutiếp nhậnhồsơvàtrảkếtquảchongườinộphồ sơ.
    - Vănphòngđăng kýđấtđaithựchiện cáccôngviệc:

+Kiểmtrahiệntrạngđất.

+Cậpnhậtthôngtinthửađất,đăngkývàohồsơđịachính,cơsởdữliệuđấtđai(nếucó).

**a2.Thựchiệnthủtụctrênmôitrườngđiệntử**

*Cơ quan tiếp nhận, giải quyết hồ sơ có trách nhiệm thực hiện các trình tự, thủtục hành chính về đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai; trường hợp cần phảikiểm tra, xác minh làm rõ hoặc do nguyên nhân khác mà không trả kết quả giải quyếthồ sơ theo đúng quy định về thời gian giải quyết thủ tục hành chính về đất đai thì cơquan tiếp nhận hồ sơ, giải quyết thủ tục gửi thông báo bằng văn bản hoặc qua CổngdịchvụcônghoặcquatinnhắnSMSchongườiyêucầu,trongđónêurõlýdo.*

*Người sử dụng đất có trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy địnhcủa pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặc trực tuyến thông qua chức năng thanhtoáncủaCổngdịchvụcông.*

*Việc trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính được thực hiện tại cơ quan tiếpnhậnhồsơhoặcquadịchvụbưuchínhcôngíchhoặctạiđịađiểmtheoyêucầuđốivới trường hợp tiếpnhận hồsơ và trả kết quả giảiquyết thủ tụcđăng ký đất đai, tàisảnkhácgắnliềnvớiđất.*

1. **Cáchthức thựchiện**

Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký đất đai hoặc cơ quan tiếpnhận hồ sơ theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương*hoặctrênmôitrườngđiệntử.*

1. **Thànhphần,sốlượnghồsơ**

***-Thànhphầnhồ sơbaogồm:***

+ Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở vàtài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số24/2014/TT-BTNMT*.*

+Vănbảncủacơquannhànướccóthẩmquyềnvềviệcgiaođấtđểquảnlý(nếucó);

+Sơđồhoặctríchđođịachínhthửađất,khuđấtđượcgiaoquảnlý(nếucó).

***-Sốlượng hồsơ***: 01bộ

1. **Thờihạngiải quyết**

DoỦybannhândâncấptỉnhquyđịnhnhưng*khôngquá15ngày*kểtừngàynhận được hồ sơhợplệ. Thời giannày không tính thờigian cácngày nghỉ, ngày lễtheo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thựchiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đốivớitrườnghợpsử dụngđấtcóviphạmphápluật,thờigiantrưngcầugiámđịnh.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế -xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thựchiệnđượctăngthêm10ngày.

**đ)Đốitượngthựchiệnthủtụchànhchính**

* Ủybannhândântỉnh,thànhphốtrựcthuộcTrungương;
* Ủybannhândânxã,phường,thịtrấn;
* Tổchứcđượcgiaoquảnlýcôngtrìnhcôngcộng;
* Tổchứckinhtếđượcgiaoquảnlýdiệntíchđấtđểthựchiệndựánđầutưtheohìnhthứcxâydựng-chuyểngiaovàcáchìnhthứckháctheoquyđịnhcủaphápluậtđầutư;
* Tổchứcđượcgiaoquảnlýđấtcómặtnướccủacácsôngvàđấtcómặtnướcchuyêndùng.
* TổchứcđượcgiaoquảnlýquỹđấtđãthuhồitheoquyếtđịnhcủacơquanNhànướccóthẩmquyềnthuhồi;
* Cộngđồngdâncưđượcgiaođấtquảnlý.

1. **Cơquanthựchiệnthủtụchànhchính**

* Cơquan cóthẩmquyềnquyếtđịnh:Vănphòngđăngký đấtđai
* Cơquanhoặcngườicóthẩmquyềnđượcuỷquyềnhoặcphâncấpthựchiện(nếucó):Không
* Cơquan trựctiếpthựchiệnTTHC:Văn phòngđăngkýđấtđai
* Cơquan phốihợp(nếucó):Không.

1. ***Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:*** Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ đểNhànước quảnlý.
2. ***Lệphí, phí(nếucó):****ThựchiệntheoquyđịnhcủaLuậtPhí,lệphí*
3. **Tênmẫuđơn,mẫutờkhai**

***-*** Mẫu số 04a/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT và côngkhai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, *Cục Đăng ký vàDữ liệu thông tin đất đai*: Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,quyềnsởhữunhà ở vàtàisảnkhácgắnliềnvớiđất.

* Mẫu số 04b/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT và côngkhai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, *Cục Đăng ký vàDữ liệu thông tin đất đai*: Danh sách người sử dụng chung thửa đất, chủ sở hữu chungtàisảngắnliềnvớiđất.
* Mẫu số 04c/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT và côngkhai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, *Cục Đăng ký vàDữ liệu thông tin đất đai*: Danh sách các thửa đất nông nghiệp của cùng một người sửdụng,ngườiđượcgiaoquảnlýđất.
* Mẫu số 08a/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT và côngkhai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, *Cục Đăng ký vàDữ liệu thông tin đất đai*: Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức,cơsởtôngiáo.
* Mẫu số 08b/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT và côngkhai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, *Cục Đăng ký vàDữ liệu thông tin đất đai*: Thống kê các thửa đất (kèm theo Báo cáo rà soát hiện trạngquảnlý,sử dụngđất).

1. **Yêucầu,điềukiệnthựchiệnthủtụchành chính(nếucó):**Khôngquyđịnh

***k)Căncứpháplýcủa thủtụchànhchính***

-Luậtsố45/2013/QH13ngày29/11/2013; cóhiệulực từ ngày01/7/2014;

* Nghịđịnhsố43/2014/NĐ-CPngày15/5/2014củaChínhphủquyđịnhchitiếtthihànhmộtsốđiềucủa LuậtĐấtđai;
* Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung mộtsốnghịđịnhquyđịnhchitiếtthihànhLuậtđấtđai.

-Nghịđịnhsố10/2023/NĐ-CPngày03/4/2023;

* Thôngtưsố24/2014/TT-BTNMTngày19/5/2014củaBộtrưởngBộTàinguyênvàMôitrườngquyđịnhvềhồsơđịachính;

**CỘNGHOÀXÃHỘI CHỦNGHĨAVIỆT NAM Mẫusố04a/ĐK**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Độclập-Tự do -Hạnh phúc** | **PHẦN GHI CỦANGƯỜINHẬNHỒSƠ**  Đã kiểm tra nội dungđơn đầy đủ, rõ ràng,thống nhất với giấy tờxuấttrình.  Vàosổtiếpnhậnhồsơsố:......Quyển....  *Ngày….../ ...…/ ......…*  **Ngườinhậnhồsơ**  *(Ký vàghi rõhọ,tên)* | |
| **ĐƠN ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬNQUYỀNSỬDỤNGĐẤT,QUYỀNSỞHỮUNHÀỞVÀTÀISẢNKHÁCGẮNLIỀNVỚIĐẤT** |
| Kínhgửi:........................................................................... |
| **I.PHẦNKÊKHAICỦANGƯỜIĐĂNGKÝ**  *(Xemkỹhướngdẫnviếtđơntrướckhikêkhai;khôngtẩy xoá,sửa chữatrênđơn)* | | |
| **1.Ngườisửdụngđất,chủsở hữutàisảngắnliềnvới đất,ngườiquảnlýđất**  1.1.Tên*(viếtchữinhoa)*:……………………………………………………………  …..................................................................................................................................  1.2.Địachỉthườngtrú(1):…………………………………………………….…… | | |
| **2.Đềnghị**:-ĐăngkýQSDĐ Đăngkýquyền quảnlýđất  -Cấp GCNđốivớiđất CấpGCNđốivớitàisảntrênđất | | (*Đánhdấu√vàoô trốnglựachọn*) |
| **3.Thửađấtđăngký**(2)………………………………………………………….……  3.1.Thửađấtsố:…………....…..….;3.2.Tờ bảnđồsố ;   * 1. Địachỉ tại: ;   2. Diệntích:…....m2;sửdụngchung:................m2;sửdụngriêng m2;   3.5.Sửdụngvàomụcđích:…........................,từthờiđiểm: ;   * 1. Thời hạnđềnghịđượcsửdụngđất: ;   2. Nguồngốcsửdụng(3): ;   3. Cóquyềnsửdụnghạnchếđốivớithửađấtsố…,của…,nộidungquyềnsửdụng…; | | |
| **4.Tàisảngắnliềnvớiđất***(Chỉkêkhainếucónhucầuđượcchứngnhậnquyềnsởhữutàisản)* | | |

|  |  |
| --- | --- |
| ***4.1.Nhàở,công trìnhxâydựngkhác*:**  a)Loạinhàở,côngtrình(4):............................................................................................   1. Diệntíchxâydựng: (m2); 2. Diệntích sàn(*đốivớinhà*)hoặccôngsuất(*đốivớicôngtrìnhkhác*):.....................   d)Sởhữuchung:………………................... m2,sởhữuriêng:..................................  đ)Kếtcấu:………………………………………....; e)Sốtầng:..................................  g)Thờihạnsởhữuđến:.................................................................................................  *(Trườnghợpcó nhiều nhàở,côngtrìnhxây dựngkhácthì chỉkêkhaicácthôngtinchung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danhsáchnhàở,côngtrìnhkèmtheođơn)* | |
| ***4.2.Rừngsảnxuấtlà rừngtrồng:*** | ***4.3.Câylâunăm:*** |
| 1. Loạicâychủyếu: ; 2. Diệntích: m2; 3. Nguồngốctạolập:  * Tựtrồngrừng: * Nhànướcgiaokhông thutiền: * Nhànướcgiaocóthu tiền: * Nhậnchuyểnquyền: * Nguồnvốntrồng,nhậnquyền: ………......…   d)Sởhữuchung:.…… m2,Sở hữuriêng: m2;  đ)Thờihạnsởhữuđến:…………………………. | 1. Loạicâychủyếu:……… 2. Diệntích m2; 3. Sởhữuchung: m2,   Sởhữuriêng: m2;   1. Thờihạnsởhữuđến:… |
| **5.Những giấy tờnộp kèmtheo:**  ..........................................................................................................................................  .......................................................................................................................................... | |
| **6.Cónhucầughinợđốivớiloạinghĩavụtàichính**: ………..………….........  Đềnghị khác :  …………………………..………………………………………………………… | |

Tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịutráchnhiệmtrước phápluật.

*……………,ngày*....*tháng*...*năm*......

**Ngườiviếtđơn**

*(Ký,ghirõhọtênvàđóngdấunếucó)*

|  |  |
| --- | --- |
| **II.XÁCNHẬNCỦAUỶBANNHÂNDÂNXÃ,PHƯỜNG,THỊTRẤN5**  *(Xácnhậnđốivớitrườnghợphộgiađìnhcánhân,cộngđồngdâncư;ngườiViệtNamđịnhcưởnướcngoàisởhữunhàở,trừtrườnghợpmuanhà,đấtcủatổchứcđầutưxâydựngnhàởđểbán)* | |
| 1.Nộidungkêkhaisovớihiệntrạng:..........................................................................   1. Nguồn gốc sử dụng đất:   ...........................................................................................   1. Thờiđiểmsửdụngđấtvàomụcđíchđăngký:………...……………………....... 2. Thờiđiểmtạolậptàisảngắnliềnvớiđất:………………………………………. 3. Tìnhtrạngtranhchấpđấtđai,tàisảngắnliềnvớiđất:.……….…........................ 4. Sựphùhợpvớiquyhoạchsửdụngđất,quyhoạchxâydựng:   …..…………...........  7.Nộidungkhác :…………………………………………………………………. | |
| *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **Côngchức địachính**  *(Ký,ghirõhọ,tên)* | *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **TM.UỷbannhândânChủtịch**  *(Ký tên,đóngdấu)* |
| *(Trườnghợpcógiấytờvềquyềnsửdụngđất,quyềnsởhữutàisảngắnliềnvớiđấtthìkhôngxácnhậncácnộidungtạicácĐiểm2,3,4,5, 6 và 7 Mụcnày;đăngkýriêngvềđấtthìkhôngxácnhậnnộidungĐiểm4;đăngkýriêngtàisảnthìkhôngxácnhậnnộidungĐiểm2vàĐiểm3Mục*  *này)* | |
| **III.ÝKIẾNCỦACƠ QUANĐĂNG KÝĐẤTĐAI** | |
| ........................................................................................................................................  …………………..........................................................................................................  *(PhảinêurõcóđủhaykhôngđủđiềukiệncấpGCN,lýdovàcăncứpháplýáp*  *dụng;trườnghợpthửađấtcóvườn,aogắnliềnnhàởthìphảixácđịnhrõdiệntíchđấtở đượccôngnhậnvàcăncứ pháplý)* | |
| *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **Ngườikiểmtra**  *(Ký,ghirõhọ,tênvàchức vụ)* | *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **Giámđốc**  *(Ký tên,đóngdấu)* |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

Hướngdẫn:

* 1. *Cá nhân ghi họ tên, năm sinh, số CMND/thẻ căn cước công dân/số định danh cánhân; hộ gia đình ghi chữ “Hộ ông” (hoặc “Hộ bà”), sau đó ghi họ tên, năm sinh, sốgiấy chứng minh nhân dân/thẻ căn cước công dân/số định danh cá nhân (nếu có) củahai vợ chồng chủ hộ (người có chung quyền sử dụng đất của hộ). Tổ chức ghi tên vàquyết 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 nướcngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch, số và ngày cấp, nơi cấp hộ chiếu. Trường hợpnhiềuchủcùngsửdụngđất,cùngsởhữutàisảnthìkêkhaitêncácchủđóvàodanhsáchkèmtheo).*
  2. *TrườnghợpđăngkýnhiềuthửađấtnôngnghiệpmàkhôngđềnghịcấpgiấyhoặcđềnghịcấpchungmộtGCNnhiềuthửađấtnôngnghiệpthìtạidòngđầucủađiểm3mụcIchỉghitổngsốthửavàkêkhaitừngthửavàodanhsáchkèmtheo(Mẫu04c/ĐK).*
  3. *Ghicụthể:đượcNhànướcgiaocóthutiềnhaygiaokhôngthutiềnhaychothuêtrảtiềnmộtlầnhaythuêtrảtiềnhàngnămhoặcnguồngốckhác.*
  4. *Ghicụthể:Nhàởriênglẻ,cănhộchungcư,vănphòng,nhàxưởng,nhàkho,…*

**Mẫusố04b/ĐK**

**DANH SÁCH NGƯỜI SỬ DỤNG CHUNG THỬA ĐẤT,CHỦSỞHỮUCHUNGTÀISẢNGẮNLIỀNVỚIĐẤT**

*(KèmtheoĐơnđăng kýđấtđaivàtàisảngắn liềnvớiđấtcủa )*

Sửdụngchungthửa đất Sởhữuchung tàisảngắnliềnvớiđất *(đánhdấu vàoôtrốnglựa chọn)*

;

Tạithửađấtsố: .........Tờbảnđồsố:.........Thuộcxã:…......huyện…......tỉnh …......

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Sốthứtự** | **Tênngườisửdụngđất,chủsởhữutàisản gắn liền vớiđất** | **Nămsinh** | **Giấy tờ pháp nhân, nhân thân của người sửdụngđất,chủ sởhữu tàisảngắnliềnvớiđất** | | | | **Địachỉ** | **Ghichú** | **Kýtên** |
| Loạigiấytờ | Số | Ngày,  tháng,nămcấp | Cơquancấp |
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) | (8) | (9) | (10) |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**Hướngdẫn:**

* *Mẫunàyáp dụng đốivới trường hợp thửa đất, tài sản gắn liềnvớiđất của chung nhiều tổchứchoặcnhiều hộ gia đình,cánhânhoặcgồmcảtổ chức, hộ gia đình, cá nhân;trừtrường hợp đất làm nhà chung cư.*
* *Tênngườisửdụngđất,tàisảngắnliềnvớiđấtđượcghiđầyđủtheosốCMND/thẻcăncướccôngdân/sốđịnhdanhcánhân,hộchiếu,Quyếtđịnh thành lập hoặcGiấyđăng kýkinh doanh, GCN đầu tư; hộ giađình phải ghi tên hai vợchồngngười đại diện*
* *Cáccột4,5,6và7:GhithôngtinvềsốCMND/thẻcăncướccôngdân/sốđịnhdanhcánhânhoặcHộchiếu(đốivớihộgiađình,cánhân);Quyết định thành lập hoặcGiấyđăng ký kinh doanh, GCN đầu tư(đối với tổchức);*
* *Trườnghợpxácđịnhđượctỷlệ(%)hoặcdiệntíchthuộcquyềnsửdụng,sởhữucủatừngngườithìghitỷlệ(%)hoặcdiệntíchcủatừngngườivào cột “Ghichú”.*

**Mẫusố04c/ĐK**

**DANHSÁCHCÁCTHỬAĐẤT**

CỦACÙNGMỘTNGƯỜISỬDỤNG,NGƯỜIĐƯỢC GIAOQUẢNLÝ

(Kèmtheo Đơnđăngkýđấtđaivàtàisản gắn liềnvớiđấtcủa )

Xã...…...huyện......… tỉnh......…

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Sốthứtự** | **Thửađấtsố** | **Tờbảnđồsố** | **Địachỉthửađất** | **Diệntích(m2)** | **Mụcđíchsửdụngđất** | **Thời hạnsửdụngđất** | **Nguồngốcsửdụngđất** |
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) | (8) |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| *Ghichú:Mẫunàysửdụngchotrườnghợpngườisửdụngnhiềuthửađấtnôngnghiệpcónhucầucấpchung01GCNvàtrườnghợpngườiđượcnhànướcgiao*  *quảnlýđất đăngkýnhiềuthửađất.* | *…*...*…*...*, ngày…*...*tháng…*...*năm…*...  **Ngườiviếtđơn**  *(Ký vàghirõhọtên,đóngdấu-nếucó)* |

**Mẫusố08a/ĐK**

|  |  |
| --- | --- |
| **Tên tổ chức báo cáo:**………**Địachỉ**:..…………….………  Số: /BC | **CỘNGHÒAXÃHỘICHỦNGHĨAVIỆTNAM**  **Độclập-Tựdo-Hạnhphúc**  .............…*,ngày*..... *tháng*....*năm20*..... |

**BÁOCÁO**

**Kếtquảràsoát hiệntrạngsử dụngđấtcủa tổchức,cơsở tôngiáo**

Kínhgửi:Uỷbannhândân………………………….

* + 1. **HIỆN TRẠNGQUẢNLÝ,SỬDỤNGĐẤT**

1.Têntổchứcsửdụngđất:………………………………………...……….….…

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

*(Trườnghợpkhuđấtcónhiềuthửađấtthìlập danhsáchtừngthửađấtkèmtheo)*

1. Tổngdiệntíchđấtđangquảnlý,sửdụng: m2;trongđó:
   1. Diệntíchđấtsửdụngđúng mụcđích: m2
   2. Diệntíchđấtđangliêndoanhliênkết sử dung: m2
   3. Diệntíchđấtđangchothuê,cho mượnsửdụng: m2
   4. Diệntíchđấtđangbịlấn,bịchiếm m2
   5. Diệntíchđấtđangcótranhchấpsửdụng: m2
   6. Diệntíchđấtđãbốtrílàmnhàởchohộgiađìnhcánbộ,côngnhânviêncủađơnvịđanglàmviệchoặcđãnghỉhưu,nghỉviệctheochếđộ m2
   7. Diệntíchđấtchưasử dụng: m2
   8. Diệntíchkhác: m2
2. Mụcđíchsửdụng đất:
   1. MụcđíchtheoQuyết địnhgiaođất,chothuêđất:……………...…..........
   2. Mụcđíchthựctếđangsử dụng:

- m2

- m2

1. Tàisảngắnliềnvới đất(đốivớitrườnghợp củatổchức):

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Loạitàisản** | **Diện tích XDhoặc diện tíchchiếmđất(m2)** | **Diện tíchsàn (côngxuất)** | **Hình thức sởhữu chung,riêng** | **Đặc điểm của tài sản**(số tầng, kết cấu, cấphạng công trình; loạicâyrừng,câylâunăm) | **Thờihạnsởhữu** |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

* + 1. **THỜIHẠNSỬDỤNGĐẤT**

Sửdụngtừngày…tháng...năm…Thờihạnsửdụngđếnngày...tháng…năm…

* + 1. **NGUỒNGỐCSỬDỤNGĐẤT**

1. Diệntích đấtđượcNhànướcgiaokhôngthu tiềnsửdụng đất: m2
2. Diệntích đấtđược Nhànướcgiaocóthutiềnsửdụngđất: m2
3. Diệntích đấtđượcNhànướcchothuêtrảtiềnthuê mộtlần: m2
4. Diệntích đấtđượcNhànướcchothuêtrảtiềnthuênhiềulần: m2
5. Diệntích đấtđượcNhànướccho thuêtrảtiềnthuêhàngnăm m2
6. Diệntích đấtnhậnchuyểnnhượngquyềnsửdụngđất: m2
7. Diệntích đấtcó nguồngốckhác(ghicụthể): m2
   * 1. **TÌNHHÌNHTHỰCHIỆN NGHĨAVỤTÀICHÍNH VỀĐẤTĐAI**
8. Loạinghĩavụtàichínhvềđấtđaiđãthực hiệnhoặcchưathựchiện
   1. Tiềnsửdụngđất đãnộp:……….…..…...…đ;Sốtiềncònnợ đ
   2. Tiềnthuêđấtđãnộp:………………………đ,tínhđếnngày…/…/……,
   3. ThuếchuyểnquyềnSDĐđãnộp:………......đ;Sốtiềncònnợ đ
   4. Lệphí trướcbạđãnộp:……………………..đ;Sốtiềncònnợ đ

Cộngtổng sốtiền đãnộp:….……….…......……..đ;Sốtiềncònnợ đ

1. Sốtiền đãthanhtoáncónguồngốctừngân sáchnhànước: đ

*(Bằngchữ )*

* + 1. **GIẤY TỜ VỀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢNGẮNLIỀNVỚIĐẤTHIỆNCÓ**

1.…………………………………………………………………………..……

2.………….……………………………………………………..………..……

3.…………………………………………………………………..………..……

* + 1. **KIẾNNGHỊ**

1. Diệntích đấtđềnghịđượctiếptụcsửdụng m2
2. Diệntích đấtbàngiaochođịaphươngquản lý: m2
3. Hình thức sử dụng đất lựa chọn *(đối với đơn vị sự nghiệp, doanh nghiệp)*:……*(Chọnmộttrongcáchìnhthức:giaođấtcóthutiền,thuêđấttrảtiềnmộtlần,*

*thuêđấttrảtiềnhàngnămtheoquyđịnhcủaphápluật).*

1. 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 nhânviên:………..……………………………………………………………………..…

Camđoannộidungbáocáotrênđâylàđúngvàhoàntoànchịutráchnhiệmtrướcpháp luậtvề nộidungđãbáocáo.

Kèmtheobáocáocócácgiấytờsauđây:

* + Tríchlụcbảnđồđịachính*(hoặcbảntríchđođịachínhkhuđấtquảnlý,sửdụng)*;
  + Thốngkê cácthửađấtđangsửdụng *(nếucónhiềuthửađất)*;
  + Giấytờvềquyền sử dụngđấthiệncó*(bảnsaohoặcbản gốc)*.

**Đạidiệncủatổchứcsửdụngđất**

*(Kýtên,ghirõhọtênvàđóngdấunếucó)*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Đơnvịbáocáo:**……  …….……………….… | **THỐNGKÊCÁCTHỬAĐẤT**  *(Kèmtheo Báocáoràsoáthiệntrạngquảnlýsửdụngđấtsố… ngày…tháng …năm…)* | **Mẫusố08b/ĐK** |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Sốtờbảnđồ** | **Sốthửađất** | **Diệntích(m2)** | **Mụcđíchsửdụng** | **Tên tổ chức,hộgiađình,cánhân khácđangsửdụng**  **(nếucó)** | **Nguồngốc sửdụng** | **Tài sản gắn liền với đất*(ghi loại tài sản, diện tíchXD, số tầng, kết cấu, đặcđiểmkhác)*** |
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

**Ghi chú:***Mẫu nàylậpchotoànbộdiệntíchđất củatổchứcvàlậptheothứtựtừngtờbảnđồ,từngthửađất;*

*Cột5:ghitênngườiđangsửdụngdothuê,mượnđất,lấnchiếmđất,đượcphânlàmnhàở;*

*Cột6:ghirõhìnhthức“Thuêđất”hoặc”Mượnđất,lấnchiếmđất,đượcphânlàmnhàở,…”.*

*Cội 8:đốivớicôngtrìnhxâydựngthìghidiện tíchxâydựng;đốivới câyrừngvàcâylâunămthìghidiệntíchcócâyvàloạicâychủyếu*

|  |  |
| --- | --- |
| **Ngườilập**  *(Ký,ghirõhọtên)* | **Đạidiệncủatổchứcsửdụngđất**  *(Ký,ghirõhọtênvàđóngdấunếucó)* |

1. **Xóađăngkýchothuê,chothuêlại,gópvốnbằngquyềnsửdụngđất,**

**quyềnsởhữutài sảngắnliềnvớiđất**

1. **Trình tự thựchiện:**
2. ***Trựctiếp***

* Một trong các bên hoặc các bên ký hợp đồng thuê, thuê lại, hợp đồng góp vốnquyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ tại Văn phòng đăngkýđấtđaihoặcChinhánhVănphòngđăngkýđấtđaihoặccơquantiếpnhậnhồsơtheoquy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc địa điểm theo nhu cầu đối với những địaphươngmàỦybannhândâncấptỉnhđãbanhànhquychếtiếpnhận,luânchuyểnhồsơ,giảiquyếtvàtrảkếtquảgiảiquyếtthủtụctheonhucầuvềđịađiểm.

Hộgiađình,cánhân,cộngđồngdâncưnộphồsơtạiỦybannhândâncấpxãnếucónhucầu.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổsung,hoànchỉnhhồsơtheoquyđịnh.

* Cơ quan tiếp nhận hồ sơ ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kếtquả,traoPhiếutiếp nhậnhồsơvàtrảkếtquảchongườinộphồ sơ.

Trường hợp nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì trong thời hạn 03 ngày làmviệc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Vănphòngđăngkýđất đai*hoặcChinhánhVănphòngđăngkýđấtđai*.

* Văn phòng đăng ký đất đai *hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai* có tráchnhiệmkiểmtrahồsơ,nếuphùhợpquyđịnhcủaphápluậtthìthựchiệncáccôngviệcsau:

+ Xác nhận việc xóa cho thuê, cho thuê lại, xóa góp vốn vào Giấy chứng nhận vàtrao cho bên cho thuê, cho thuê lại, bên góp vốn. Trường hợp cho thuê, cho thuê lại đấttrong khu công nghiệp và trường hợp góp vốn quyền sử dụng đất mà đã cấp Giấychứng nhận cho bên thuê, thuê lại đất, bên nhận góp vốn thì thu hồi Giấy chứng nhậnđã cấp; bên nhận góp vốn được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sởhữunhàởvàtàisảnkhácgắnliềnvớiđất.

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 cónhucầutiếptụcsửdụngđấthoặckhôngđượccơquannhànướccóthẩmquyềngiahạnsử dụngđấtthìthuhồiGiấychứngnhậnđãcấp.

+ Thực hiện việc xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại, xóa góp vốn vào hồ sơ địachính,cơsởdữ liệuđấtđai.

+TraoGiấychứngnhậnchongườiđăngkýhoặcgửiỦybannhândâncấpxãđể

traođốivớitrườnghợp nộphồsơtạicấp xã.

1. **Thựchiệnthủtụctrênmôitrườngđiệntử**

*Cơ quan tiếp nhận, giải quyết hồ sơ có trách nhiệm thực hiện các trình tự, thủtục hành chính về đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai; trường hợp cần phảikiểm tra, xác minh làm rõ hoặc do nguyên nhân khác mà không trả kết quả giải quyếthồ sơ theo đúng quy định về thời gian giải quyết thủ tục hành chính về đất đai thì cơquan tiếp nhận hồ sơ, giải quyết thủ tục gửi thông báo bằng văn bản hoặc qua CổngdịchvụcônghoặcquatinnhắnSMSchongườiyêucầu,trongđónêurõlýdo.*

*Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm hoànthành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặctrựctuyếnthôngquachức năngthanh toán củaCổngdịchvụcông.*

*Cơ quan tiếp nhận hoặc cơ quan giải quyết hồ sơ thông báo cho người yêu cầuthực hiện thủ tục hành chính nộp bản chính Giấy chứng nhận đã cấp, các giấy tờ theoquyđịnhsaukhingườisửdụngđấthoàn thànhnghĩavụtàichính.*

*Việc trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính được thực hiện tại cơ quan tiếpnhậnhồsơhoặcquadịchvụbưuchínhcôngíchhoặctạiđịađiểmtheoyêucầuđốivới trường hợp tiếpnhận hồsơ và trả kết quả giảiquyết thủ tụcđăng ký đất đai, tàisảnkhácgắnliềnvớiđất.*

1. **Cáchthứcthựchiện:**

Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh VănphòngđăngkýđấtđaihoặccơquantiếpnhậnhồsơtheoquyđịnhcủaỦybannhândâncấptỉnhhoặcđịađiểmtheonhucầuđốivớinhữngđịaphươngmàỦybannhândâncấptỉnh đã ban hành quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết và trả kết quả giảiquyếtthủtụctheonhucầuvềđịađiểm*hoặctrênmôitrườngđiệntử.*

Hộgiađình,cánhân,cộngđồngdâncưnộphồsơtạiỦybannhândâncấpxãnếucónhucầu.

1. **Thànhphần,sốlượnghồsơ:**

***Thànhphần hồsơ baogồm:***

* Đối với trường hợp xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sửdụngđất,quyềnsởhữutàisảngắnliềnvớiđất

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

+BảngốcGiấychứngnhậnđãcấpđốivớitrườnghợpchothuê,chothuêlạiquyền sử dụng đất của chủ đầu tư xây dựng hạ tầng trong khu công nghiệp, cụm côngnghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế và trường hợp góp vốn bằngquyềnsử dụngđất,quyềnsởhữutàisảngắn liềnvớiđất.

* Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liềnvới đấtmà có thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻCăn cước công dân, địa chỉ trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người sử dụng đất nộpthêmcácgiấytờsauđây:

+ Bản sao Giấy chứng minh nhân dân mới hoặc Giấy chứng minh quân đội mớihoặc bản sao căn cước công dân mới hoặc số định danh cá nhân hoặc giấy tờ khácchứng minh thay đổi nhân thân đối với trường hợp thay đổi thông tin về nhân thân củangườicótêntrênGiấychứngnhận;

Trườnghợpdữliệuquốcgiavềdâncưđượcchiasẻvàkếtnốivớidữliệucủacác ngành, các lĩnh vực (trong đó có lĩnh vực đất đai) thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ sửdụng dữ liệu từ cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư mà không yêu cầu người nộp hồ sơphải nộp bản sao Giấy chứng minh nhân dân hoặc Giấy chứng minh quân đội hoặc bảnsaocăncướccôngdânmớihoặcgiấytờkhácđểchứngminh nhânthân.

+VănbảncủacơquancóthẩmquyềnchophéphoặccôngnhậnviệcthayđổithôngtinphápnhânđốivớitrườnghợpthayđổithôngtinvềphápnhâncủatổchứcđãghitrênGiấychứngnhận.

***Sốlượng hồsơ***:01bộ

1. **Thờihạngiảiquyết:**

DoỦybannhândâncấptỉnhquyđịnhnhưngkhôngquá03ngàyđốivớitrườnghợpxóa đăng ký góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;khôngquá03ngàyđốivớitrườnghợpxóađăngkýchothuê,chothuêlạiquyềnsửdụngđất.

Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của phápluật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chínhcủa người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụngđấtcóviphạmphápluật,thờigiantrưngcầugiámđịnh.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế -xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thựchiệnđượctăngthêm10ngày.

Kếtquảgiảiquyếtthủtụchànhchínhphảitrảchongườisửdụngđất,chủsởhữutàisảngắnliềnvớiđấttrongthờihạnkhôngquá03ngàylàmviệckểtừngàycókếtquảgiảiquyết.

Đối với những địa phương mà Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đã ban hành quy chế tiếpnhận,luânchuyểnhồsơ,giảiquyếtvàtrảkếtquảgiảiquyếtthủtụctheonhucầuvềthờigian thì thời gian giải quyết thủ tục được thực hiện theo thỏa thuận giữa người có nhucầu và Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai nhưng khôngquáthờigianthựchiệnthủtụcdoỦybannhândâncấptỉnhquyđịnh.

1. **Đốitượngthựchiệnthủtụchànhchính:**

* Tổchức,ngườiViệtNamđịnhcưởnướcngoài,doanhnghiệpcóvốnđầutưnướcngoài thựchiệndự án đầutư.
* Hộgiađình,cánhân,ngườiViệtNamđịnhcưởnướcngoàiđượcsởhữunhàởgắnliềnvớiquyềnsử dụngđấtởtạiViệt Nam.

1. **Cơquanthựchiện thủtụchànhchính:**

* Cơquancóthẩmquyềnquyếtđịnh:VănphòngđăngkýđấtđaihoặcChinhánhVănphòngđăngkýđấtđai.
* Cơquanhoặcngườicóthẩmquyềnđượcuỷquyềnhoặcphâncấpthựchiện(nếucó):Không.
* CơquantrựctiếpthựchiệnTTHC:VănphòngđăngkýđấtđaihoặcChinhánhVănphòngđăngkýđấtđai.
* Cơ quan phối hợp (nếu có): Phòng Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài nguyên vàMôitrường,Cơquanthuế,Ủybannhândâncấpxã.

1. **Kếtquảthựchiệnthủtụchànhchính:**

* Ghivàosổ địachínhvàlậphồsơđểNhànước quảnlý.
* Giấychứngnhận.

1. ***Lệphí, phí(nếucó):****Thựchiện theoquyđịnhcủaLuậtPhí, lệphí.*

* Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Bộ trưởng BộTài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhândântỉnh,thànhphốtrựcthuộcTrungương;
* TheocácquyđịnhhiệnhànhcủaBộTàichính.

1. ***Tênmẫuđơn,mẫutờkhai:***Khôngquyđịnh.
2. **Yêucầu,điều kiệnthựchiện thủtụchànhchính(nếucó):**

Việcgópvốnbằngquyềnsửdụngđấtchấmdứttrongcáctrườnghợpsauđây:

* Hếtthời hạngópvốn bằngquyềnsửdụng đất;
* Mộtbên hoặccácbênđềnghịtheothoảthuậntronghợpđồnggópvốn;
* BịthuhồiđấttheoquyđịnhcủaLuậtĐất đai;
* Bên góp vốn bằng quyền sử dụng đất trong hợp đồng hợp tác kinh doanh hoặcdoanhnghiệpliêndoanhbịtuyênbốphásản,giảithể;
* Cá nhân tham gia hợp đồng góp vốn chết; bị tuyên bố là đã chết; bị mất hoặchạn chế năng lực hành vi dân sự; bị cấm hoạt động trong lĩnh vực hợp tác kinh doanhmàhợpđồnggóp vốnphảidocánhânđóthựchiện;
* Pháp nhân tham gia hợp đồng góp vốn bị chấm dứt hoạt động mà hợp đồng gópvốnphảidophápnhânđóthực hiện.

*Đối với trường hợp thực hiện thủ tục trên môi trường điện tử: Căn cứ điều kiệncụ thể về hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin đất đai và cơ sở dữ liệu đất đai đangquản lý, cơ quan tiếpnhận hồ sơ vàtrả kếtquả giải quyết thủ tụchành chínhvề đấtđai quy định tại Điều 60 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chínhphủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (được sửa đổi, bổ sung tạikhoản 7 Điều 1 củaNghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày03/4/2023sửa đổi, bổsungmột số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai) có trách nhiệm tổchức việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính trên môi trườngđiệntử theoquyđịnhcủaChínhphủ.*

1. **Căncứpháplý củathủtụchànhchính**:

* LuậtĐấtđainăm2013.
* Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiếtthihànhmộtsốđiềucủa LuậtĐấtđai;
* Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung mộtsốnghịđịnhquyđịnhchitiếtthihànhLuậtđấtđai;
* Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sungmộtsốnghịđịnhquyđịnhchitiếtthihànhLuậtđấtđai;

*- Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 sửa đổi, bổ sung mộtsốnghịđịnhquyđịnhchitiếtthihànhLuậtđấtđai;*

* Thôngtưsố23/2014/TT-BTNMTngày19/5/2014củaBộtrưởngBộTàinguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữunhàởvàtàisảnkhácgắnliềnvớiđất;
* Thôngtưsố24/2014/TT-BTNMTngày19/5/2014củaBộtrưởngBộTàinguyênvàMôitrườngquyđịnhvềhồsơđịachính;
* Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ trưởng BộTài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chitiếtvàhướngdẫnthihànhLuậtĐấtđai.

1. **Đăng ký biến động về sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất do thay đổithông 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 vềhạn chế quyền sử dụng đất; thay đổi về nghĩa vụ tài chính; thay đổi về tài sản gắnliềnvớiđấtsovớinộidungđãđăng ký,cấpGiấy chứngnhận**
2. **Trình tự thựchiện:**
3. ***Trựctiếp***

* NgườisửdụngđấtnộphồsơtạiVănphòngđăngkýđấtđaihoặcChinhánhVănphòngđăngkýđấtđaihoặccơquantiếpnhậnhồsơtheoquyđịnhcủaỦybannhândâncấptỉnhhoặcđịađiểmtheonhucầuđốivớinhữngđịaphươngmàỦybannhândâncấptỉnh đã ban hành quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết và trả kết quả giảiquyếtthủtụctheonhucầuvềđịađiểm.

Hộgiađình,cánhân,cộngđồngdâncưnộphồsơtạiỦybannhândâncấpxãnếucónhucầu.

+ Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổsung,hoànchỉnhhồsơtheoquyđịnh.

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

* Cơ quan tiếp nhận hồ sơ ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kếtquả,traoPhiếutiếp nhậnhồsơvàtrảkếtquảchongườinộphồ sơ.

Trường hợp nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì trong thời hạn 03 ngày làmviệc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Vănphòngđăngkýđấtđai*hoặcChinhánhVănphòngđăngkýđấtđai*.

* Văn phòng đăng ký đất đai *hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai* có tráchnhiệmkiểmtrahồsơ,nếuđủđiềukiệnthựchiệncácquyềntheoquyđịnhthìthựchiệncáccôngviệcsauđây:

+ Trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp có thay đổi về diện tích thửa đất,tàisảngắnliềnvớiđấthoặctrườnghợpđãcấpGiấychứngnhậnnhưngchưacóbảnđồđịachính,chưatrích đođịachínhthửa đất;

+Trườnghợpđăngkýthayđổidiệntíchxâydựng,diệntíchsửdụng,tầngcao,kếtcấu,cấp(hạng)nhàhoặccôngtrìnhxâydựngmàkhôngphùhợpvớigiấyphépxây dựng hoặc không có giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải xin phép thì gửiphiếulấyýkiếncủacơquanquảnlý,cấpphépxâydựngtheoquyđịnhcủaphápluậtvềxâydựng;

+ Gửi thông tin địachính chocơ quan thuếđểxácđịnh vàthông báothunghĩa vụtài chính đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định củaphápluật;

+XácnhậnthayđổivàoGiấychứngnhậnđãcấphoặccấpGiấychứngnhậnquyềnsửdụngđất,quyềnsởhữunhàởvàtàisảnkhácgắnliềnvớiđấtđốivớitrườnghợpphảicấp lại Giấy chứng nhận theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường; thông báocho người sử dụng đất ký hoặc ký lại hợp đồng thuê đất với cơ quan tài nguyên và môitrườngđốivớitrườnghợpphảithuêđất;

+Chỉnhlý,cậpnhậtbiếnđộngvàohồsơđịachính,cơsở dữliệu đất đai.

* Vănphòngđăngkýđấtđai*hoặcChinhánhVănphòngđăngkýđấtđai*traoGiấychứngnhậnchongườiđượccấphoặcgửiỦybannhândâncấpxãđểtraođốivớitrườnghợpnộphồsơtạicấpxã.

1. **Thựchiệnthủtụctrênmôitrườngđiệntử**

*Cơ quan tiếp nhận, giải quyết hồ sơ có trách nhiệm thực hiện các trình tự, thủtục hành chính về đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai; trường hợp cần phảikiểm tra, xác minh làm rõ hoặc do nguyên nhân khác mà không trả kết quả giải quyếthồ sơ theo đúng quy định về thời gian giải quyết thủ tục hành chính về đất đai thì cơquan tiếp nhận hồ sơ, giải quyết thủ tục gửi thông báo bằng văn bản hoặc qua CổngdịchvụcônghoặcquatinnhắnSMSchongườiyêucầu,trongđónêurõlýdo.*

*Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm hoànthành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặctrựctuyếnthôngquachức năngthanh toán củaCổngdịchvụcông.*

*Cơ quan tiếp nhận hoặc cơ quan giải quyết hồ sơ thông báo cho người yêu cầuthực hiện thủ tục hành chính nộp bản chính Giấy chứng nhận đã cấp, các giấy tờ theoquyđịnhsaukhingườisửdụngđấthoàn thànhnghĩavụtàichính.*

*Việc trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính được thực hiện tại cơ quan tiếpnhận hồ sơ hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc tại địa điểm theo yêu cầu đốivới trường hợp tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tàisảnkhácgắnliềnvớiđất*

1. **Cáchthứcthựchiện:**

Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh VănphòngđăngkýđấtđaihoặccơquantiếpnhậnhồsơtheoquyđịnhcủaỦybannhândâncấptỉnhhoặcđịađiểmtheonhucầuđốivớinhữngđịaphươngmàỦybannhândâncấptỉnh đã ban hành quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết và trả kết quả giảiquyếtthủtụctheonhucầuvềđịađiểm*hoặctrênmôitrường điệntử.*Hộgiađình,cánhân,cộngđồngdâncưnộphồsơtạiỦybannhândâncấpxãnếucónhucầu.

1. **Thành phần, số lượng hồ sơ:**
2. **Thànhphầnhồsơ:**
3. Trường hợp đăng ký biến động về sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất dongườisửdụngđất,chủsởhữutàisảngắnliềnvớiđấtđượcđổitên;giảmdiệntíchthửađấtdosạtlởtựnhiên;thayđổivềhạnchếquyềnsửdụngđất;thayđổivềnghĩavụ tài chính; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp Giấychứngnhậngồmcó:
4. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐKbanhànhkèmtheoThôngtưsố33/2017/TT-BTNMTvàcôngkhaitrênTrangthôngtinđiệntửcủaBộTàinguyênvàMôitrường,*CụcĐăngkývàDữliệuthôngtinđấtđai*;
5. BảngốcGiấychứngnhậnđãcấp;
6. Mộttrongcácgiấytờliênquanđếnnộidungbiếnđộng:

* Văn bản công nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định củaphápluậtđốivớitrườnghợpcánhânhoặcngườiđạidiệnhộgiađìnhthayđổihọ,tên;
* *Văn bản thỏa thuận của hộ gia đình được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhậnđối với trường hợp thay đổi người đại diện là thành viên trong hộ gia đình mà khôngphải là chủ hộ; trường hợp thay đổi người đại diện hộ gia đình là chủ hộ thì cơ quangiải quyết thủ tục có trách nhiệm khai thác,sử dụng thông tin trong Cơ sở dữ liệuquốc gia về dân cư theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 104/2022/NĐ-CP ngày 21tháng 12 năm 2022 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định liênquan đến việc nộp, xuất trình sổ hộ khẩu, sổ tạm trú giấy khi thực hiện thủ tục hànhchính,cungcấpdịchvụcông.*
* Văn bản thỏa thuận của cộng đồng dân cư được Ủy ban nhân dân cấp xã xácnhậnđốivớitrườnghợpcộngđồngdâncưđổitên;
* Văn bản xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về tình trạng sạt lở tự nhiên đốivớitrườnghợpgiảmdiệntíchthửađất, tàisản gắnliềnvớiđấtdosạt lởtựnhiên;
* ChứngtừvềviệcnộpnghĩavụtàichínhđốivớitrườnghợpGiấychứngnhậnđãcấpcóghinợhoặcchậmnộpnghĩavụtàichính,trừtrườnghợpngườisửdụngđấtđượcmiễngiảmhoặckhôngphảinộpdothayđổiquyđịnhcủaphápluật;
* Quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc thay đổi hạn chế vềquyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất ghi trên Giấy chứng nhận đốivới trường hợp có hạn chế theo quyết định giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sửdụng đất; trường hợp có thay đổi hạn chế theo văn bản chuyển quyền sử dụng đất thìphải có văn bản chấp thuận thay đổi hạn chếcủa người có quyền lợi liên quan, đượcỦybannhândâncấpxãxácnhận;
* Bản sao một trong các giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghịđịnh số 43/2014/NĐ-CP thể hiện nội dung thay đổi đối với trường hợp thay đổi thôngtinvềtàisảngắnliềnvớiđấtđãghi trênGiấychứngnhận.
* Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắnliềnvớiđấtmàcóthayđổithôngtinvềphápnhân,sốGiấychứngminhnhândân,số thẻ Căn cước công dân, địa chỉ trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người sử dụng đất nộpthêmcácgiấytờsauđây:

+ Bản sao Giấy chứng minh nhân dân mới hoặc Giấy chứng minh quân đội mớihoặc bản sao căn cước công dân mới hoặc số định danh cá nhân hoặc giấy tờ khácchứng minh thay đổi nhân thân đối với trường hợp thay đổi thông tin về nhân thân củangườicótêntrênGiấychứngnhận;

Trường hợp dữ liệu quốc gia về dân cư được chia sẻ và kết nối với dữ liệu củacác ngành, các lĩnh vực (trong đó có lĩnh vực đất đai) thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ sửdụng dữ liệu từ cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư mà không yêu cầu người nộp hồ sơphải nộp bản sao Giấy chứng minh nhân dân hoặc Giấy chứng minh quân đội hoặc bảnsao căn cước công dân mới hoặc số định danh cá nhân hoặc giấy tờ khác để chứngminhnhânthân.

+VănbảncủacơquancóthẩmquyềnchophéphoặccôngnhậnviệcthayđổithôngtinphápnhânđốivớitrườnghợpthayđổithôngtinvềphápnhâncủatổchứcđãghitrênGiấychứngnhận.

1. Trường hợp xác nhận thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minhnhân dân, số thẻ Căn cước công dân, địa chỉ trên Giấy chứng nhận đã cấp theo nhu cầucủangườisửdụngđất,chủsởhữutàisảngắnliềnvớiđất,gồmcó:
2. Đơnđăngkýbiếnđộngđấtđai,tàisảngắnliềnvớiđấttheoMẫusố09/ĐK;
3. BảngốcGiấychứng nhậnđãcấp;
4. Bản sao Giấy chứng minh nhân dân mới hoặc Giấy chứng minh quân đội mớihoặc bản sao căn cước công dân mới hoặc số định danh cá nhân hoặc giấy tờ khácchứng minh thay đổi nhân thân đối với trường hợp thay đổi thông tin về nhân thân củangườicótêntrênGiấychứngnhận;

Trường hợp dữ liệu quốc gia về dân cư được chia sẻ và kết nối với dữ liệu củacác ngành, các lĩnh vực (trong đó có lĩnh vực đất đai) thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ sửdụng dữ liệu từ cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư mà không yêu cầu người nộp hồ sơphải nộp bản sao Giấy chứng minh nhân dân hoặc Giấy chứng minh quân đội hoặc bảnsao căn cước công dân mới hoặc số định danh cá nhân hoặc giấy tờ khác để chứngminhnhânthân.

1. Văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc công nhận việc thay đổithôngtinphápnhânđốivớitrườnghợpthayđổithôngtinvềphápnhâncủatổchứcđãghitrênGiấychứngnhận.

***Sốlượng hồsơ***:01bộ

1. **Thờihạngiảiquyết:**

DoỦybannhândâncấptỉnhquyđịnhnhưngkhôngquá10ngàykểtừngàynhậnđược hồsơhợplệ.Thờigiannàykhôngtínhthờigiancácngàynghỉ,ngàylễtheoquyđịnhcủaphápluật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chínhcủa người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụngđấtcóviphạmphápluật,thờigiantrưngcầugiámđịnh.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế -xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thựchiệnđượctăngthêm10ngày.

Kếtquảgiảiquyếtthủtụchànhchínhphảitrảchongườisửdụngđất,chủsởhữutàisảngắnliềnvớiđấttrongthờihạnkhôngquá03ngàylàmviệckểtừngàycókếtquảgiảiquyết.

Đối với những địa phương mà Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đã ban hành quy chế tiếpnhận,luânchuyểnhồsơ,giảiquyếtvàtrảkếtquảgiảiquyếtthủtụctheonhucầuvềthờigian thì thời gian giải quyết thủ tục được thực hiện theo thỏa thuận giữa người có nhucầu và Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai nhưng khôngquáthờigianthựchiệnthủtụcdoỦybannhândâncấptỉnhquyđịnh.

1. **Đốitượngthựchiệnthủtụchànhchính:**

* Tổchức,cơsởtôngiáo,ngườiViệtNamđịnhcưởnướcngoài,doanhnghiệpcóvốnđầutư nướcngoàithựchiệndự ánđầutư.
* Hộgiađình,cánhân,cộngđồngdâncư,ngườiViệtNamđịnhcưởnướcngoàiđượcsởhữunhàở gắn liềnvớiquyềnsửdụngđấtởtạiViệtNam.

1. **Cơquanthựchiện thủtụchànhchính:**

* Cơquancóthẩmquyềnquyếtđịnh:VănphòngđăngkýđấtđaihoặcChinhánhVănphòngđăng kýđấtđai.
* Cơquanhoặcngườicóthẩmquyềnđượcuỷquyềnhoặcphâncấpthựchiện(nếucó):Không.
* CơquantrựctiếpthựchiệnTTHC:VănphòngđăngkýđấtđaihoặcChinhánhVănphòngđăngkýđấtđai.
* Cơquanphốihợp(nếucó):Ủybannhândâncấpxã,cơquanquảnlýnhànướcvềnhàở,xâydựng,nôngnghiệp,thuế,khobạc.

1. **Kếtquảthựchiệnthủtụchànhchính**:

* Ghivàosổ địachínhvàlậphồsơđểNhànước quảnlý.
* Giấychứngnhận.

1. ***Lệphí, phí(nếucó):****ThựchiệntheoquyđịnhcủaLuậtPhí, lệphí*

* Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Bộ trưởng BộTài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhândântỉnh,thànhphốtrựcthuộcTrungương;
* TheocácquyđịnhhiệnhànhcủaBộTàichính.

1. **Tênmẫuđơn,mẫutờkhai:**

Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK banhành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tinđiệntửcủaBộTàinguyên vàMôi trường,*CụcĐăngkývàDữliệu thôngtinđấtđai.*

1. **Yêucầu,điềukiệnthựchiệnthủtụchànhchính(nếucó):**

*Đối với trường hợp thực hiện thủ tục trên môi trường điện tử: Căn cứ điều kiệncụ thể về hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin đất đai và cơ sở dữ liệu đất đai đangquản lý, cơ quan tiếpnhận hồ sơ vàtrả kếtquả giải quyết thủ tụchành chínhvề đấtđai quy định tại Điều 60 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chínhphủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (được sửa đổi, bổ sung tạikhoản 7 Điều 1 củaNghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày03/4/2023sửa đổi, bổsungmột số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai) có trách nhiệm tổchức việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính trên môi trườngđiệntử theoquyđịnhcủaChínhphủ.*

1. **Căncứpháplý củathủtụchànhchính**:

* LuậtĐấtđainăm2013;
* Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiếtthihànhmộtsốđiềucủa LuậtĐấtđai;
* Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung mộtsốnghịđịnhquyđịnhchitiếtthihànhLuậtđấtđai;
* Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sungmộtsốnghịđịnhquyđịnhchitiếtthihànhLuậtđấtđai;
* *Nghị định số 104/2022/NĐ-CP ngày 21 tháng 12 năm 2022 của Chính phủ sửađổi, bổ sung một số điều của các nghị định liên quan đến việc nộp, xuất trình sổ hộkhẩu,sổtạmtrúgiấykhithực hiện thủtụchànhchính,cungcấp dịchvụcông.*
* *Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 sửa đổi, bổ sung mộtsốnghịđịnhquyđịnhchitiếtthihànhLuậtđấtđai;*
* Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Bộ trưởng BộTài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhândântỉnh,thànhphốtrựcthuộcTrungương;
* Thôngtưsố23/2014/TT-BTNMTngày19/5/2014củaBộtrưởngBộTàinguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữunhàởvàtàisảnkhácgắnliềnvớiđất;
* Thôngtưsố24/2014/TT-BTNMTngày19/5/2014củaBộtrưởngBộTài

nguyênvàMôitrường quyđịnhvềhồsơđịachính;

* Thôngtưsố33/2017/TT-BTNMTngày29/9/2017củaBộtrưởngBộTàinguyên và Môi trườngquy định chi tiết Nghịđịnh số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng01năm2017củaChínhphủsửađổi,bổsungmộtsốnghịđịnhquyđịnhchitiếtthihànhLuật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành LuậtĐấtđai;
* Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 sửa đổi, bổ sungmộtsốđiềucủacácthôngtư quyđịnhchitiếtvàhướngdẫn thihành LuậtĐấtđai.

**CỘNGHOÀXÃHỘICHỦNGHĨA VIỆTNAM**

**Độclập-Tựdo-Hạnhphúc**

**Mẫusố09/ĐK**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ĐƠNĐĂNGKÝBIẾNĐỘNG**  **ĐẤTĐAI,TÀI SẢNGẮNLIỀNVỚIĐẤT** | | **PHẦNGHICỦANGƯỜINHẬNHỒSƠ**  Đã kiểm tra nội dung đơnđầyđủ,rõràng,thốngnhấtvớigiấytờxuấttrình.  Vàosổtiếpnhậnhồsơsố:.......Quyển....  *Ngày….../ ...…/ .......…*  **Ngườinhậnhồsơ**  *(Ký vàghirõhọ,tên)* |  |
| Kínhgửi:......................................................................... | |
| **I.PHẦNKÊKHAICỦANGƯỜIĐĂNGKÝ**  *(Xemhướngdẫnviếtđơntrước khikêkhai; khôngtẩyxoá,sửachữatrênđơn)* | | |
| **1.Ngườisửdụngđất,chủsởhữutàisảngắnliềnvới đất**  1.1.Tên*(viếtchữinhoa):*...................................................................................................  1.2.Địachỉ(1):……………………………………………………………………… | | |
| 1. **Giấychứngnhậnđãcấp**    1. SốvàosổcấpGCN:……………;2.2.Số pháthànhGCN: ;   2.3.NgàycấpGCN …/…/ ; | | |
| **3.Nộidungbiếnđộngvề:**  .......................................................................................................... | | |
| 3.1.NộidungtrênGCNtrướckhibiếnđộng:  -………………………………………….;  ………………………………………….;  ………………………………………….;  ………………………………………….;  ………………………………………….;  ………………………………………….; | 3.2.Nộidungsau khi biếnđộng:  -….…………………………………….;  ………………………………..………...;  ………………………….…….………...;  ………………………….……….……...;  ……………….……….………...............;  ………………………….……….……...; | |
| **4.Lýdo biếnđộng**  ………………………………………………………………………………………………  ………………………………………………………………………………………………  ………………………………………………………………………………………………  ……………………………………………………………………………………………… | | |

|  |
| --- |
| **5.Tìnhhìnhthựchiệnnghĩavụtàichínhvềđấtđaiđốivớithửa đấtđăngkýbiếnđộng**  ………………………………………………………………………………………………  ………………………………………………………………………………………………  ……………………………………………………………………………………………… |
| **6.Giấy tờliênquanđếnnộidungthay đổinộpkèmtheođơnnày gồmcó:**  -Giấychứngnhậnđãcấp;  ………………………………………………………………………………………………  ………………………………………………………………………………………………  ……………………………………………………………………………………………… |

Tôi cónhucầucấpGCNmới  không có nhu cầu cấp GCN mớiTôicamđoannộidungkêkhaitrênđơnlàđúngsựthật,nếusaitôihoàntoàn

chịutráchnhiệmtrướcphápluật.

*……………,ngày* ......*tháng*…...năm.......

**Ngườiviếtđơn**

*(Ký vàghirõhọtên,đóngdấunếucó)*

|  |  |
| --- | --- |
| **II-XÁC NHẬNCỦA ỦYBANNHÂN DÂN CẤPXÃ**  *(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sửdụng* ***và đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản vào giấy chứngnhậnđãcấp****)* | |
| ………………………………………………………………………………………………  ……………………………………………………………………………………………… | |
| *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **Côngchức địachính**  *(Ký,ghirõhọtên)* | *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **TM.ỦybannhândânChủtịch**  *(Ký tên,đóngdấu)* |
| **III-ÝKIẾNCỦACƠQUANĐĂNGKÝĐẤTĐAI** | |
| ……………………………………………………………………………………………… | |

|  |  |
| --- | --- |
| ……………………………………………………………………………………………… | |
| *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **Ngườikiểmtra**  *(Ký,ghirõ họtên, chứcvụ)* | *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **Giámđốc**  *(Ký tên,đóngdấu)* |
| **IV-ÝKIẾNCỦACƠ QUANTÀINGUYÊNVÀMÔITRƯỜNG**  *(Chỉghiýkiếnđốivới trườnghợpgia hạnsửdụngđất)* | |
| ………………………………………………………………………………………………  ……………………………………………………………………………………………… | |
| *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **Ngườikiểmtra**  *(Ký,ghirõ họtên, chứcvụ)* | *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **Thủtrưởngcơquan**  *(Ký tên,đóngdấu)* |

*Chúý:*

* *Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổitênthìghicảthôngtintrướcvàsaukhithayđổivànộpgiấytờchứngminhsựthayđổi.*
* *Đối với trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không thuộctrường hợp “dồn điền đổi thửa”; chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặngcho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyểnquyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành củachung vợ và chồng; trường hợp xác nhận thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấychứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân,số định danh cá nhân, địa chỉ vàoGiấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5 của mụcI,các mụcII,IIIvàIVcủaĐơnnày.*
* *Đối với trường hợp xác định lại diện tích đất ở cho hộ gia đình, cá nhân đãđược cấp Giấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5củaMụcI,cácmụcIIvàIVcủaĐơn này.*

1. **Đăng ký xác lập quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề sau khi được cấpGiấy chứng nhận lần đầu và đăng ký thay đổi, chấm dứt quyền sử dụng hạn chếthửađấtliềnkề**
2. **Trình tự thựchiện:**
3. ***Trựctiếp***

* NgườisửdụngđấtnộphồsơtạiVănphòngđăngkýđấtđaihoặcChinhánhVănphòngđăngkýđấtđaihoặccơquantiếpnhậnhồsơtheoquyđịnhcủaỦybannhândâncấptỉnhhoặcđịađiểmtheonhucầuđốivớinhữngđịaphươngmàỦybannhândâncấptỉnh đã ban hành quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết và trả kết quả giảiquyếtthủtụctheonhucầuvềđịađiểm.

Hộgiađình,cánhân,cộngđồngdâncưnộphồsơtạiỦybannhândâncấpxãnếucónhucầu.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổsung,hoànchỉnhhồsơtheoquyđịnh.

* CơquantiếpnhậnhồsơghiđầyđủthôngtinvàoSổtiếpnhậnhồsơvàtrảkếtquả,traoPhiếutiếp nhậnhồsơvàtrảkếtquảchongườinộphồ sơ.

Trường hợp nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì trong thời hạn 03 ngày làmviệc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Vănphòngđăngkýđấtđai.

* Vănphòng đăng ký đấtđai*hoặcChinhánhVănphòngđăngkýđấtđai*kiểmtra,cập nhật vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và thể hiện trên Giấy chứng nhậnnếucóyêucầu.

1. **Thựchiệnthủtụctrênmôitrườngđiệntử**

*Cơ quan tiếp nhận, giải quyết hồ sơ có trách nhiệm thực hiện các trình tự, thủtục hành chính về đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai; trường hợp cần phảikiểm tra, xác minh làm rõ hoặc do nguyên nhân khác mà không trả kết quả giải quyếthồ sơ theo đúng quy định về thời gian giải quyết thủ tục hành chính về đất đai thì cơquan tiếp nhận hồ sơ, giải quyết thủ tục gửi thông báo bằng văn bản hoặc qua CổngdịchvụcônghoặcquatinnhắnSMSchongườiyêucầu,trongđónêurõlýdo.*

*Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm hoànthành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặctrựctuyếnthôngquachức năngthanh toán củaCổngdịchvụcông.*

*Cơ quan tiếp nhận hoặc cơ quan giải quyết hồ sơ thông báo cho người yêu cầuthực hiện thủ tục hành chính nộp bản chính Giấy chứng nhận đã cấp, các giấy tờ theoquyđịnhsaukhingườisửdụngđấthoàn thànhnghĩavụtàichính.*

*Việctrảkết quảgiảiquyếtthủtụchànhchính đượcthựchiện tạicơquantiếp*

*nhận hồ sơ hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc tại địa điểm theo yêu cầu đốivới trường hợp tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tàisảnkhácgắnliềnvớiđất*

1. **Cáchthứcthựchiện:**

Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký đất đai, hoặc Chi nhánh VănphòngđăngkýđấtđaihoặccơquantiếpnhậnhồsơtheoquyđịnhcủaỦybannhândâncấptỉnhhoặcđịađiểmtheonhucầuđốivớinhữngđịaphươngmàỦybannhândâncấptỉnh đã ban hành quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết và trả kết quả giảiquyếtthủtụctheonhucầuvềđịađiểm*hoặctrênmôitrườngđiệntử.*

Hộgiađình,cánhân,cộngđồngdâncưnộphồsơtạiỦybannhândâncấpxãnếucónhucầu.

1. **Thànhphần,sốlượnghồsơ:**

***Thànhphần hồ sơbaogồm:***

* Đơnđăngkýbiếnđộngđấtđai,tàisảngắnliềnvớiđấttheoMẫusố09/ĐKbanhànhkèmtheoThôngtư số33/2017/TT-BTNMT.
* BảngốcGiấychứngnhậnđãcấpcủamộtbênhoặccácbên liênquan.
* HợpđồnghoặcvănbảnthỏathuậnhoặcquyếtđịnhcủaTòaánnhândânvềviệcxáclậphoặcthayđổi,chấmdứtquyềnsửdụnghạnchếthửađấtliềnkề.
* Sơ đồ thể hiện vị trí, kích thước phần diện tích thửa đất mà người sử dụng thửađấtliềnkềđượcquyềnsử dụnghạnchế.
* Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liềnvới đấtmà có thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻCăn cước công dân, địa chỉ trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người sử dụng đất nộpthêmcácgiấytờsauđây:

+ Bản sao Giấy chứng minh nhân dân mới hoặc Giấy chứng minh quân đội mớihoặc bản sao căn cước công dân mới hoặc số định danh cá nhân hoặc giấy tờ khácchứng minh thay đổi nhân thân đối với trường hợp thay đổi thông tin về nhân thân củangườicótêntrênGiấychứngnhận;

Trường hợp dữ liệu quốc gia về dân cư được chia sẻ và kết nối với dữ liệu củacác ngành, các lĩnh vực (trong đó có lĩnh vực đất đai) thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ sửdụng dữ liệu từ cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư mà không yêu cầu người nộp hồ sơphải nộp bản sao Giấy chứng minh nhân dân hoặc Giấy chứng minh quân đội hoặc bảnsao căn cước công dân mới hoặc số định danh cá nhân hoặc giấy tờ khác để chứngminhnhânthân.

+VănbảncủacơquancóthẩmquyềnchophéphoặccôngnhậnviệcthayđổithôngtinphápnhânđốivớitrườnghợpthayđổithôngtinvềphápnhâncủatổchứcđãghitrênGiấychứngnhận.

***Sốlượnghồsơ***:01bộ

1. **Thờihạngiảiquyết:**

Do Ủy ban nhân dâncấp tỉnh quy định nhưng không quá10 ngày kể từ ngàynhận được hồ sơhợplệ. Thời giannày không tính thờigian cácngày nghỉ, ngày lễtheo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thựchiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đốivớitrườnghợpsửdụngđấtcóviphạmphápluật,thờigiantrưngcầugiámđịnh.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế -xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thựchiệnđượctăngthêm10ngày.

Kếtquảgiảiquyếtthủtụchànhchínhphảitrảchongườisửdụngđất,chủsởhữutàisảngắnliềnvớiđấttrongthờihạnkhôngquá03ngàylàmviệckểtừngàycókếtquảgiảiquyết.

Đối với những địa phương mà Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đã ban hành quy chế tiếpnhận,luânchuyểnhồsơ,giảiquyếtvàtrảkếtquảgiảiquyếtthủtụctheonhucầuvềthờigian thì thời gian giải quyết thủ tục được thực hiện theo thỏa thuận giữa người có nhucầu và Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai nhưng khôngquáthờigianthựchiệnthủtụcdoỦybannhândâncấptỉnhquyđịnh.

1. **Đốitượngthựchiệnthủtụchànhchính:**

* Tổchức,cơsởtôngiáo;ngườiViệtNamđịnhcưởnướcngoài,doanhnghiệpcóvốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoạigiao.
* Hộgiađình,cánhân,côngđồngdâncư,ngườiViệtNamđịnhcưởnướcngoàiđượcsởhữunhàở gắn liềnvớiquyềnsửdụngđấtởtạiViệtNam.

1. **Cơquanthựchiện thủtụchànhchính:**

* Cơquancóthẩmquyềnquyếtđịnh:VănphòngđăngkýđấtđaihoặcChinhánhVănphòngđăngkýđấtđai.
* Cơquanhoặcngườicóthẩmquyềnđượcuỷquyềnhoặcphâncấpthựchiện(nếucó):Không.
* CơquantrựctiếpthựchiệnTTHC:VănphòngđăngkýđấtđaihoặcChinhánhVănphòngđăngkýđấtđai.
* Cơquanphốihợp(nếucó):Ủybannhândâncấpxã.

1. **Kếtquảthựchiệnthủtụchànhchính**:

* Ghivàosổ địachínhvàlậphồsơđểNhànước quảnlý.
* Giấychứngnhận.

1. ***Lệphí, phí(nếucó):****Thựchiệntheo quyđịnhcủa LuậtPhí,lệphí*

* Thôngtưsố85/2019/TT-BTCngày29tháng11năm2019củaBộtrưởngBộTàichínhhướngdẫnvềphívàlệphíthuộcthẩmquyềnquyếtđịnhcủaHộiđồngnhândântỉnh,thànhphốtrựcthuộcTrungương;
* TheocácquyđịnhhiệnhànhcủaBộTàichính.

1. **Tênmẫuđơn,mẫutờkhai:**

Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK banhành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tinđiệntửcủaBộTàinguyên vàMôi trường,*CụcĐăngkývàDữliệu thôngtinđấtđai.*

1. **Yêucầu,điềukiệnthựchiệnthủtụchànhchính(nếucó):**

*Đối với trường hợp thực hiện thủ tục trên môi trường điện tử: Căn cứ điều kiệncụ thể về hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin đất đai và cơ sở dữ liệu đất đai đangquản lý, cơ quan tiếpnhận hồ sơ vàtrả kếtquả giải quyết thủ tụchành chínhvề đấtđai quy định tại Điều 60 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chínhphủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (được sửa đổi, bổ sung tạikhoản 7 Điều 1 củaNghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày03/4/2023sửa đổi, bổsungmột số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai) có trách nhiệm tổchức việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính trên môi trườngđiệntử theoquyđịnhcủaChínhphủ.*

1. **Căncứpháplý củathủtụchànhchính**:
   * LuậtĐấtđainăm2013;
   * Nghịđịnhsố43/2014/NĐ-CPngày15tháng5năm2014củaChínhphủquyđịnhchitiếtthihànhmộtsốđiềucủa Luật Đấtđai;
   * Nghịđịnhsố01/2017/NĐ-CPngày06tháng01năm2017sửađổi,bổsungmộtsốnghịđịnhquyđịnhchitiếtthihànhLuậtđấtđai;
   * Nghịđịnhsố148/2020/NĐ-CPngày18tháng12năm2020sửađổi,bổsungmộtsốnghịđịnhquyđịnhchitiếtthihànhLuậtđấtđai;

*-Nghịđịnhsố10/2023/NĐ-CPngày03/4/2023;*

* + Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởngBộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyềnsởhữunhàởvàtàisảnkhácgắnliềnvớiđất;
  + Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởngBộTàinguyênvàMôitrườngquyđịnhvềhồsơđịachính;
  + Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tàinguyên và Môi trườngquy định chi tiết Nghịđịnh số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thihànhLuậtĐấtđaivàsửađổi,bổsungmộtsốđiềucủacácthôngtưhướngdẫnthihànhLuậtĐấtđai;
* Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Bộ trưởng BộTài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhândântỉnh,thànhphốtrực thuộcTrungương;
* Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ trưởng BộTài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chitiếtvàhướngdẫnthihànhLuậtĐấtđai.

**CỘNGHOÀXÃHỘICHỦNGHĨA VIỆTNAM**

**Độclập-Tựdo-Hạnhphúc**

**Mẫusố09/ĐK1**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ĐƠNĐĂNGKÝBIẾNĐỘNG**  **ĐẤTĐAI,TÀI SẢNGẮNLIỀNVỚIĐẤT** | | **PHẦNGHICỦANGƯỜINHẬNHỒSƠ**  Đã kiểm tra nội dung đơnđầy đủ, rõ ràng, thống nhấtvớigiấytờxuấttrình.  Vàosổtiếpnhậnhồsơsố:.......Quyển....  *Ngày….../ ...…/ .......…*  **Ngườinhậnhồsơ**  *(Ký vàghi rõhọ,tên)* |  |
| Kínhgửi:......................................................................... | |
| **I.PHẦNKÊKHAICỦANGƯỜIĐĂNGKÝ**  *(Xemhướngdẫnviếtđơntrước khikêkhai; khôngtẩyxoá,sửachữatrênđơn)* | | |
| **1.Ngườisửdụngđất,chủsởhữutàisảngắnliềnvới đất**  1.1.Tên *(viếtchữinhoa):*................................................................................................  1.2.Địachỉ(1):……………..………………………………………………………………… | | |
| 1. **Giấychứngnhậnđãcấp**    1. Sốvàosổ cấp GCN:……….………; 2.2. Số phát hànhGCN: ;   2.3.NgàycấpGCN …/…/ ; | | |
| **3.Nộidungbiếnđộngvề:**  .......................................................................................................... | | |
| 3.1.NộidungtrênGCNtrướckhibiếnđộng:  -.………………………………………….;  …………………………………………..…;  …………………………………………..….;  …………………………………………..….;  …………………………………………..….;  …………………………………………..…. | 3.2.Nộidungsau khi biếnđộng:  -….…………………………………….;  …………………………….….………...;  ……………………….……….………...;  ……………………….……….………...;  ……………………….……….………...;  ……………………….……….………...; | |
| **4.Lýdo biếnđộng**  ………………………………………………………………………………………………  …………………………………………………………………………………………  ……………………………………………………………………………………………… | | |

1Sửađổi,bổsungMẫusố09/ĐKbanhànhkèmtheoThôngtưsố24/2014/TT-BTNMTngày19tháng5năm2014 của BộtrưởngBộTài nguyên và Môitrườngquyđịnhvề hồ sơ địa chính.

|  |
| --- |
| **5.Tìnhhìnhthựchiệnnghĩavụtàichínhvềđấtđaiđốivớithửa đấtđăngkýbiếnđộng**  ………………………………………………………………………………………………  ………………………………………………………………………………………………  ……………………………………………………………………………………………… |
| **6.Giấy tờliênquanđếnnộidungthay đổinộpkèmtheođơnnày gồmcó:**  -Giấychứngnhậnđãcấp;  ………………………………………………………………………………………………  ……………………………………………………………………………………………… |

Tôi cónhucầucấpGCNmới  không có nhu cầu cấp GCN mớiTôicamđoannộidungkêkhaitrênđơnlàđúngsựthật,nếusaitôihoàntoàn

chịutráchnhiệmtrướcphápluật.

*…,ngày*...*tháng….năm...*

**Ngườiviếtđơn**

*(Kývàghirõhọtên,đóngdấunếucó)*

|  |  |
| --- | --- |
| **II-XÁC NHẬNCỦA ỦYBANNHÂN DÂN CẤPXÃ**  *(Đốivớihộgiađình, cánhânđềnghịđượctiếptụcsử dụngđấtnôngnghiệpkhihếthạnsử*  *dụng và đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản vào Giấy chứng nhận đãcấp)* | |
| ……………………………………………………………………………………………………  ……………………………………………………………………………………………………  …………………………………………………………………………………………………… | |
| *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **Côngchức địachính**  *(Ký,ghirõhọtên)* | *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **TM.ỦybannhândânChủtịch**  *(Ký tên,đóngdấu)* |
| **III-ÝKIẾNCỦACƠ QUANĐĂNG KÝĐẤTĐAI** | |
| ……………………………………………………………………………………………………  ……………………………………………………………………………………………………  …………………………………………………………………………………………………… | |
| *Ngày……*. *tháng……năm*…... | *Ngày……*. *tháng……năm*…... |

|  |  |
| --- | --- |
| **Ngườikiểmtra**  *(Ký,ghirõ họtên, chứcvụ)* | **Giámđốc**  *(Ký tên,đóngdấu)* |
| **IV-ÝKIẾNCỦACƠ QUANTÀINGUYÊNVÀMÔITRƯỜNG**  *(Chỉghiýkiếnđối với trườnghợpgia hạnsửdụngđất)* | |
| ……………………………………………………………………………………………………  …………………………………………………………………………………………………… | |
| *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **Ngườikiểmtra**  *(Ký,ghirõ họtên, chứcvụ)* | *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **Thủtrưởngcơquan**  *(Ký tên,đóngdấu)* |

*Chúý:*

* *KêkhaitheođúngtênvàđịachỉnhưtrênGCNđãcấp,trườnghợpcóthayđổitênthìghicảthôngtintrướcvàsaukhithayđổivànộpgiấytờchứngminhsựthayđổi.*
* *Đối với trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không thuộctrường hợp “dồn điền đổi thửa”; chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặngcho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyểnquyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành củachung vợ và chồng; trường hợp xác nhận thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấychứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân,số định danh cá nhân,địa chỉ vàoGiấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5 của mụcI,các mụcII,IIIvàIVcủaĐơnnày.*
* *Đối với trường hợp xác định lại diện tích đất ở cho hộ gia đình, cá nhân đãđược cấp Giấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5củaMụcI,cácmụcIIvàIVcủaĐơn này.*

1. **Táchthửahoặc hợpthửađất**
2. **Trình tự thựchiện:**
3. ***Trựctiếp***

* NgườisửdụngđấtnộphồsơtạiVănphòngđăngkýđấtđai*hoặcChinhánhVănphòngđăngkýđấtđai*hoặccơquantiếpnhậnhồsơtheoquyđịnhcủaỦybannhândâncấptỉnhhoặcđịađiểmtheonhucầuđốivớinhữngđịaphươngmàỦybannhândâncấptỉnh đã ban hành quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết và trả kết quả giảiquyếtthủtụctheonhucầuvềđịađiểm.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổsung,hoànchỉnhhồsơtheoquyđịnh.

* Cơ quan tiếp nhận hồ sơ ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kếtquả,traoPhiếutiếp nhậnhồsơvàtrảkếtquảchongườinộphồ sơ.
* Văn phòng đăng ký đất đai *hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai* có tráchnhiệmthựchiện:

+Đođạcđịa chính để chiatáchthửađất;

+ Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khácgắnliềnvớiđấtchongườisửdụngđất đốivới thửa đất mớitách,hợpthửa;

+ Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; traoGiấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền vớiđấtchongườiđược cấp.

+ Trường hợp tách thửa do chuyển quyền sử dụng một phần thửa đất hoặc do giảiquyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo, đấu giá đất hoặc do chia tách hộ gia đình, nhómngười sử dụng đất; do xử lý hợp đồng thế chấp, góp vốn, kê biên bán đấu giá quyền sửdụng đất để thi hành án (sau đây gọi là chuyển quyền) thì Văn phòng đăng ký đất đai*hoặcChinhánhVănphòngđăngkýđấtđai*thựchiệncáccôngviệcsau:

Đo đạc địa chính chia tách thửa đất và lập bản trích lục thửa đất mới tách theo kếtquả đo đạc địa chính để chuyển cho người sử dụng đất thực hiện ký kết hợp đồng, vănbảngiaodịchvềquyềnsửdụngmộtphầnthửađấtmớitách.

Thực hiện thủ tục đăng ký biến động theo quy định đối với phần diện tích chuyểnquyền; đồng thời xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc trình cơ quan cóthẩm quyền cấp Giấy chứng nhận đối với phần diện tích còn lại của thửa đất khôngchuyển quyền; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;traochongườisửdụngđất.

+ Trường hợp tách thửa do Nhà nước thu hồi một phần thửa đất thì cơ quan tàinguyên và môi trường có trách nhiệm chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đaicăn cứ quyếtđịnhthuhồicủacơquannhànướccóthẩmquyềnthựchiệncáccôngviệc sau:Đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính, hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai;XácnhậnthayđổivàoGiấychứngnhậnđãcấpvàtraochongườisửdụngđất.

1. **Thựchiệnthủtụctrênmôitrườngđiệntử**

*Cơ quan tiếp nhận, giải quyết hồ sơ có trách nhiệm thực hiện các trình tự, thủtục hành chính về đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai; trường hợp cần phảikiểm tra, xác minh làm rõ hoặc do nguyên nhân khác mà không trả kết quả giải quyếthồ sơ theo đúng quy định về thời gian giải quyết thủ tục hành chính về đất đai thì cơquan tiếp nhận hồ sơ, giải quyết thủ tục gửi thông báo bằng văn bản hoặc qua CổngdịchvụcônghoặcquatinnhắnSMSchongườiyêucầu,trongđónêurõlýdo.*

*Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm hoànthành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặctrựctuyếnthôngquachức năngthanh toán củaCổngdịchvụcông.*

*Cơ quan tiếp nhận hoặc cơ quan giải quyết hồ sơ thông báo cho người yêu cầuthực hiện thủ tục hành chính nộp bản chính Giấy chứng nhận đã cấp, các giấy tờ theoquyđịnhsaukhingườisửdụngđấthoàn thànhnghĩavụtàichính.*

*Việc trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính được thực hiện tại cơ quan tiếpnhận hồ sơ hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc tại địa điểm theo yêu cầu đốivới trường hợp tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tàisảnkhácgắnliềnvớiđất*

1. **Cáchthứcthựchiện:**

Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký đất đai *hoặc Chi nhánh Vănphòngđăngkýđấtđai*hoặccơquantiếpnhậnhồsơtheoquyđịnhcủaỦybannhândâncấptỉnhhoặcđịađiểmtheonhucầuđốivớinhữngđịaphươngmàỦybannhândâncấptỉnh đã ban hành quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết và trả kết quả giảiquyếtthủtụctheonhucầuvềđịađiểm*hoặctrênmôitrườngđiệntử.*

1. **Thànhphần,sốlượnghồsơThànhphầnhồsơ baogồm:**
2. ***Hồsơkhithực hiện thủtụctáchthửahoặchợpthửa đất***

* Đơn đề nghị tách thửa hoặc hợp thửa theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theoThông tư số 24/TT-BTNMT ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyênvàMôitrườngquyđịnhvềhồsơđịachính;
* BảngốcGiấychứng nhậnđãcấp;

1. **Hồ sơ khi thực hiện thủ tục tách thửa đất từ Giấy chứng nhận đã cấp chungchonhiềuthửađấtđểcấpriêngmộtGiấychứngnhận**

* Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK banhành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tinđiệntửcủaBộTàinguyên vàMôi trường,*CụcĐăngkývàDữliệu thôngtinđấtđai*.

Đối với trường hợp thửa đất được tách ra từ Giấy chứng nhận đã cấp chung chonhiều thửa đất để cấp riêng một Giấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhậncác thông tin tại điểm 5 của mục I, các mục II và IV của Đơn đăng ký biến động đấtđai,tàisảngắnliềnvới đấttheoMẫusố09/ĐK;

* BảngốcGiấychứng nhậnđãcấp.

1. Đốivớitrườnghợpthựchiệnthủtụcđăngkýbiếnđộngđấtđai,tàisảngắnliền với đất mà có thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, sốthẻ Căn cước công dân, *số định danh cá nhân* địa chỉ trên Giấy chứng nhận đã cấp thìngườisử dụngđấtnộpthêmcácgiấytờsauđây:

+ Bản sao Giấy chứng minh nhân dân mới hoặc Giấy chứng minh quân đội mớihoặc bản sao căn cước công dân mới hoặc số định danh cá nhân hoặc giấy tờ khácchứng minh thay đổi nhân thân đối với trường hợp thay đổi thông tin về nhân thân củangườicótêntrênGiấychứngnhận;

Trường hợp dữ liệu quốc gia về dân cư được chia sẻ và kết nối với dữ liệu củacác ngành, các lĩnh vực (trong đó có lĩnh vực đất đai) thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ sửdụng dữ liệu từ cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư mà không yêu cầu người nộp hồ sơphải nộp bản sao Giấy chứng minh nhân dân hoặc Giấy chứng minh quân đội hoặc bảnsao căn cước công dân mới hoặc số định danh cá nhân hoặc giấy tờ khác để chứngminhnhânthân.

+VănbảncủacơquancóthẩmquyềnchophéphoặccôngnhậnviệcthayđổithôngtinphápnhânđốivớitrườnghợpthayđổithôngtinvềphápnhâncủatổchứcđãghitrênGiấychứngnhận

***Sốlượnghồsơ***:01bộ

1. ***Thờihạngiảiquyết:***DoỦybannhândâncấptỉnhquyđịnhnhưng*khôngquá15 ngày* kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Thời gian này không tính thời gian cácngàynghỉ,ngàylễtheoquyđịnhcủaphápluật;khôngtínhthờigiantiếpnhậnhồsơtại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thờigianxemxétxửlýđốivớitrườnghợpsửdụngđấtcóviphạmphápluật,thờigiantrưngcầugiámđịnh.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế -xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thựchiệnđượctăngthêm10ngày.

* Kếtquảgiảiquyếtthủtụchànhchínhphảitrảchongườisửdụngđất,chủsởhữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày cókếtquảgiảiquyết.
* ĐốivớinhữngđịaphươngmàỦybannhândâncấptỉnhđãbanhànhquychếtiếpnhận,luânchuyểnhồsơ,giảiquyếtvàtrảkếtquảgiảiquyếtthủtụctheonhucầuvềthờigian thì thời gian giải quyết thủ tục được thực hiện theo thỏa thuận giữa người có nhucầuvàVănphòngđăngkýđấtđai,ChinhánhVănphòngđăngkýđấtđainhưngkhông

quáthờigianthựchiệnthủtụcdoỦybannhândâncấptỉnhquyđịnh.

1. **Đốitượngthựchiệnthủtụchành chính:**

* Tổchức,cơsởtôngiáo,ngườiViệtNamđịnhcưởnướcngoài,doanhnghiệpcóvốnđầutư nướcngoàithựchiệndự ánđầutư.
* Hộgiađình,cánhân,cộngđồngdâncư,ngườiViệtNamđịnhcưởnướcngoàiđượcsởhữunhàở gắn liềnvớiquyềnsửdụngđấtởtạiViệtNam.

1. **Cơquanthựchiện thủtụchànhchính**

* Cơquancóthẩmquyềnquyếtđịnh:Vănphòngđăngkýđấtđai*hoặc ChinhánhVănphòngđăngkýđấtđai*.
* CơquantrựctiếpthựchiệnTTHC:Vănphòngđăngkýđấtđai*hoặcChinhánhVănphòngđăngkýđấtđai*.
* Cơquan phốihợp(nếucó):Không

1. **Kếtquảthựchiệnthủtụchànhchính:**

* Ghivàosổ địachínhvàlậphồsơđểNhànước quảnlý.
* Giấychứngnhận.

1. ***Lệphí, phí(nếucó):****ThựchiệntheoquyđịnhcủaLuậtPhí, lệphí*

* Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Bộ trưởng BộTài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhândântỉnh,thànhphốtrựcthuộcTrungương;
* TheocácquyđịnhhiệnhànhcủaBộTàichính.

1. **Tênmẫuđơn,mẫutờkhai:**

Đơn đề nghị tách thửa hoặc hợp thửa theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theoThông tư số 24/2014/TT-BTNMT và công khai trên Trang thôngtin điện tử của BộTàinguyênvàMôi trườngvà*CụcĐăngkývàDữ liệuthôngtin đấtđai*;

* Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK banhành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tinđiệntửcủaBộTàinguyên vàMôi trường,*CụcĐăngkývàDữliệuthôngtinđấtđai.*

1. **Yêucầu,điều kiệnthựchiện thủtụchànhchính(nếucó):**

* Đảm bảo điều kiện tách thửa đất, điều kiện hợp thửa đất theo từng loại đất vàdiệntíchtốithiểuđượctáchthửađốivớitừngloạiđấttheoquyđịnhcủaỦybannhândâncấptỉnh.
* *Đối với trường hợp thực hiện thủ tục trên môi trường điện tử: Căn cứ điều kiệncụ thể về hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin đất đai và cơ sở dữ liệu đất đai đangquảnlý,cơquantiếpnhậnhồsơvàtrảkếtquảgiảiquyếtthủtụchànhchínhvềđất*

*đai quy định tại Điều 60 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chínhphủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (được sửa đổi, bổ sung tạikhoản 7 Điều 1 củaNghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày03/4/2023sửa đổi, bổsungmột số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai) có trách nhiệm tổchức việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính trên môi trườngđiệntử theoquyđịnhcủaChínhphủ.*

1. **Căncứpháplý củathủtụchànhchính:**

* LuậtĐấtđainăm2013;
* Nghịđịnhsố43/2014/NĐ-CPngày15tháng5năm2014củaChínhphủquyđịnhchitiếtthihànhmộtsốđiềucủa Luật Đấtđai;
* Nghịđịnh01/2017/NĐ-CPngày06tháng01năm2014sửađổi,bổsungmộtsốnghịđịnhquyđịnhchitiếtthihànhLuậtĐấtđai;
* Nghịđịnhsố148/2020/NĐ-CPngày18tháng12năm2020sửađổi,bổsungmộtsốnghịđịnhquyđịnhchitiếtthihànhLuậtĐấtđai;

-*Nghịđịnhsố10/2023/NĐ-CPngày03/4/2023;*

* Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng BộTài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sởhữunhàởvàtàisảnkhácgắnliềnvớiđất;
* Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng BộTàinguyênvàMôitrườngquyđịnhvềhồsơđịa chính;
* Thôngtưsố33/2017/TT-BTNMTngày29/9/2017củaBộtrưởngBộTàinguyên và Môi trườngquy định chi tiết Nghịđịnh số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thihành LuậtĐấtđai vàsửađổi,bổsungmộtsốđiềucủacácthôngtưhướngdẫnthihànhLuậtĐấtđai;
* Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Bộ trưởng BộTài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhândântỉnh,thànhphốtrực thuộcTrungương;
* Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ trưởng BộTài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chitiếtvàhướngdẫnthihànhLuậtĐấtđai.

**CỘNGHOÀXÃHỘICHỦNGHĨAVIỆTNAM**

**Độclập-Tựdo-Hạnhphúc**

**Mẫusố11/ĐK**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | |  | |
|  | | | | **PHẦN GHI CỦANGƯỜINHẬNHỒSƠ** | |
| **ĐƠNĐỀ NGHỊ TÁCHTHỬAĐẤT,HỢPTHỬAĐẤT** | | | | Đã kiểm tra nội dungđơn đầy đủ, rõ ràng,thốngnhất vớigiấytờxuấttrình. | |
| Kínhgửi:........................................................................... | | | |
|  | | | | Vàosổtiếp nhậnhồsơsố:.......Quyển....  *Ngày….../ ...…/ .....…*  **Ngườinhậnhồsơ**  *(Ký vàghi rõhọ,tên)* | |
| **I-KÊKHAICỦANGƯỜISỬDỤNGĐẤT**  *(Xemkỹhướngdẫnởcuốiđơnnàytrướckhiviếtđơn;khôngtẩyxoá,sửachữanộidungđãviết)* | | | | | |
| **1.Ngườisửdụngđất:**  1.1Tênngườisửdụngđất(*Viếtchữinhoa*):.........................................................................  1.2Địachỉ............................................................................................................................... | | | | | |
| **2.Đềnghịtách, hợpthửađấtnhưsau:** | | | | | |
| * 1. Đềnghịtáchthành thửađấtđốivớithửa đất dướiđây:      1. Thửađấtsố:………..…..………….……; b)Tờbảnđồsố ;   c)Địachỉthửađất:.................................................................................................................  d)SốpháthànhGiấychứngnhận:........................................................................................  SốvàosổcấpGiấychứngnhận:..................................;ngàycấp...../...../.......  đ)Diệntíchsaukhitáchthửa:Thửathứnhất:…m2;Thửathứhai:… m2; | | | | | |
| 2.2.Đềnghịhợpcácthửađấtdướiđâythànhmộtthửađất: | | | | | |
| Thửađấtsố | Tờbảnđồsố | Địachỉthửađất | Số phát hànhGiấychứngnhận | | Số vào sổ cấp giấychứngnhận |
|  |  |  |  | |  |
|  |  |  |  | |  |
|  |  |  |  | |  |
| **3.Lýdotách,hợpthửađất:**.................................................................................................  ................................................................................................................................................... | | | | | |
| 1. **Giấytờnộpkèmtheođơnnàygồmcó:**    * Giấychứngnhận vềquyềnsửdụngđấtcủathửađấttrên;    * Sơđồdự kiếnphânchiacácthửađấttrongtrườnghợptáchthửa(nếucó):............... | | | | | |

Tôicamđoannộidung kêkhaitrênđơnlàđúng.

*……………,ngày* ......*tháng*…...năm.......

**Ngườiviếtđơn**

*(Ký vàghi rõhọtên,đóngdấunếucó)*

|  |  |
| --- | --- |
| **II-ÝKIẾNCỦACƠQUANĐĂNGKÝĐẤTĐAI** | |
| ................................................................................................................................................  ................................................................................................................................................ | |
| *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **Ngườikiểmtra**  *(Ký,ghirõhọtên, chức vụ)* | *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **Giámđốc**  *(Ký tên,đóngdấu)* |

**Hướngdẫnviếtđơn:**

* + *Đơn này dùng trong trường hợp người sử sụng đất đề nghị tách một thửa đấtthànhnhiềuthửađấtmớihoặcđềnghịhợpnhiềuthửađấtthànhmột thửađất;*
  + *Đề gửi đơn: Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư thì đề gửi Uỷ ban nhândân cấp huyện nơi có đất; tổ chức, cơ sở tôn giáo, tổ chức và cá nhân nước ngoài,ngườiViệtNamđịnh cư ởnướcngoàithì đềgửiUỷbannhândâncấptỉnhnơicó đất;*
  + *Điểm 1 ghi tên và địa chỉ của người sử dụng đất như trên giấy chứng nhận vềquyền sử dụng đấtgồm các thông tin như sau: đối với cá nhânghi rõ họ,tên, nămsinh, số giấy CMND/thẻ căn cước công dân/số định danh cá nhân, ngày và nơi cấpgiấy CMND/thẻ căn cước công dân/số địnhdanh cánhân; đối vớingười ViệtNamđịnh cư ở nước ngoài và cá nhân nước ngoài ghi họ, tên, năm sinh, số hộ chiếu, ngàyvànơicấphộchiếu,quốctịch;đốivớihộgiađìnhghichữ“Hộông/bà”vàghihọ,tên, năm sinh, số giấy CMND/thẻ căn cước công dân/số định danh cá nhân, ngày vànơi cấp giấy CMND/thẻ căn cước công dân/số định danh cá nhân của cả vợ và chồngngười đại diện cùng sử dụng đất; trường hợp quyền sử dụng đất là tài sản chung củacả vợ và chồng thì ghi họ, tên, năm sinh, sốgiấy CMND/thẻ căn cước công dân/sốđịnh danh cá nhân, ngày và nơi cấp giấy CMND/thẻ căn cước công dân/số định danhcá nhân của vợ và của chồng; đối với tổ chức thì ghi tên tổ chức, ngày tháng nămthành lập, số và ngày, cơ quan ký quyết định thành lập hoặc số giấy đăng ký kinhdoanh,giấyphépđầutưcủacơ quan nhànướccóthẩmquyềncấp;*
  + *Điểm 2 ghi các thông tin về thửa đất như trên giấy chứng nhận về quyền sửdụngđất;*
  + *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 (đượcuỷ quyền); đối với tổ chức sử dụng đất phải ghi họ tên, chức vụ người viết đơn và đóngdấucủatổchức.*

**CỘNGHOÀXÃHỘICHỦNGHĨAVIỆT NAM**

**Độclập-Tựdo-Hạnhphúc**

**Mẫusố09/ĐK**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ĐƠNĐĂNGKÝ BIẾNĐỘNG**  **ĐẤTĐAI,TÀI SẢN GẮNLIỀNVỚIĐẤT** | | **PHẦNGHICỦANGƯỜINHẬNHỒSƠ**  Đãkiểmtranộidungđơnđầyđủ,rõràng,thốngnhấtvớigiấytờxuấttrình.  Vàosổtiếpnhậnhồsơsố:.......Quyển....  *Ngày….../ ...…/ .......…*  **Ngườinhậnhồsơ**  *(Ký vàghirõhọ,tên)* |
| Kínhgửi:......................................................................... | |
| **I.PHẦNKÊKHAICỦANGƯỜIĐĂNGKÝ**  *(Xemhướngdẫnviếtđơntrướckhi kêkhai;không tẩyxoá,sửachữa trênđơn)* | | |
| **1.Ngườisửdụngđất,chủsởhữutàisảngắnliềnvới đất**  1.1.Tên *(viếtchữinhoa):* ............................................................................................  1.2.Địachỉ(1):…………………………………………………………………… | | |
| 1. **Giấychứngnhậnđãcấp**    1. SốvàosổcấpGCN:…………;2.2.SốpháthànhGCN: ;   2.3.NgàycấpGCN …/…/ ; | | |
| **3.Nộidungbiếnđộngvề:**  .......................................................................................................... | | |
| 3.1.NộidungtrênGCNtrướckhibiếnđộng: | 3.2.Nộidungsau khi biếnđộng: | |
| -………………………………………….; | -….……………………………….; | |
| ………………………………………….; | …………………………..….……...; | |
| ………………………………………….; | ………………………….…………...; | |
| ………………………………………….; | ………………………….…………...; | |
| ………………………………………….; | …………….…….………...............; | |
| ………………………………………….; | ………………………….…………...; | |
| **4.Lýdo biếnđộng**  …………………………………………………………………………………………  …………………………………………………………………………………………  ………………………………………………………………………………………… | | |
| **5.Tìnhhìnhthựchiệnnghĩavụtàichínhvềđấtđaiđốivớithửađấtđăngký** | | |

|  |
| --- |
| **biếnđộng**  …………………………………………………………………………………………  …………………………………………………………………………………………  …………………………………………………………………………………………… |
| **6.Giấy tờliênquanđếnnộidungthay đổinộpkèmtheođơnnày gồmcó:**  -Giấychứngnhậnđãcấp;  ………………………………………………………………………………………  ………………………………………………………………………………………… |

Tôi cónhucầucấpGCNmới  không có nhu cầu cấp GCN mớiTôicamđoannộidungkêkhaitrênđơnlàđúngsựthật,nếusaitôihoàntoàn

chịutráchnhiệmtrướcphápluật.

*……………,ngày* ......*tháng*…...năm.......

**Ngườiviếtđơn**

*(Ký vàghi rõhọtên,đóngdấunếucó)*

|  |  |
| --- | --- |
| **II-XÁC NHẬNCỦA ỦYBANNHÂN DÂN CẤPXÃ**  *(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hếthạn sử dụng* ***và đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản vàogiấychứngnhậnđãcấp****)* | |
| …………………………………………………………………………………………  ………………………………………………………………………………………… | |
| *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **Côngchức địachính**  *(Ký,ghirõhọtên)* | *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **TM.ỦybannhândânChủtịch**  *(Ký tên,đóngdấu)* |
| **III-ÝKIẾNCỦACƠ QUANĐĂNG KÝĐẤTĐAI** | |
| …………………………………………………………………………………………  ………………………………………………………………………………………… | |

|  |  |
| --- | --- |
| *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **Ngườikiểmtra**  *(Ký,ghirõ họtên, chứcvụ)* | *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **Giámđốc**  *(Ký tên,đóngdấu)* |
| **IV-ÝKIẾNCỦACƠ QUANTÀINGUYÊNVÀMÔITRƯỜNG**  *(Chỉghiýkiếnđốivới trườnghợpgia hạnsửdụngđất)* | |
| …………………………………………………………………………………………  ………………………………………………………………………………………… | |
| *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **Ngườikiểmtra**  *(Ký,ghirõ họtên, chứcvụ)* | *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **Thủtrưởngcơquan**  *(Ký tên,đóngdấu)* |

*Chúý:*

* *Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổitênthìghicảthôngtintrướcvàsaukhithayđổivànộpgiấytờchứngminhsựthayđổi.*
* *Đối với trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không thuộctrường hợp “dồn điền đổi thửa”; chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặngcho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyểnquyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành củachung vợ và chồng; trường hợp xác nhận thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấychứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân,số định danh cá nhân, địa chỉ vàoGiấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5 của mụcI,các mụcII,IIIvàIVcủaĐơnnày.*
* *Đối với trường hợp xác định lại diện tích đất ở cho hộ gia đình, cá nhân đãđược cấp Giấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5củaMụcI,cácmụcIIvàIVcủaĐơn này.*

1. **CấpđổiGiấychứngnhậnquyềnsửdụngđất,quyềnsởhữunhàởvàtàisảnkhácgắnliềnvớiđất(Cấptỉnh-trườnghợpđãthànhlậpVănphòngđăngkýđấtđai)**
2. **Trình tự thựchiện:**

***a.Trựctiếp***

* NgườisửdụngđấtnộphồsơtạiVănphòngđăngkýđấtđai*hoặcChinhánhVănphòngđăngkýđấtđai*hoặccơquantiếpnhậnhồsơtheoquyđịnhcủaỦybannhândâncấptỉnhhoặcđịađiểmtheonhucầuđốivớinhữngđịaphươngmàỦybannhândâncấptỉnh đã ban hành quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết và trả kết quả giảiquyếtthủtụctheonhucầuvềđịađiểm.

Hộgiađình,cánhân,cộngđồngdâncưnộphồsơtạiỦybannhândâncấpxãnếucónhucầu.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổsung,hoànchỉnh hồsơtheoquyđịnh.

* CơquantiếpnhậnhồsơcótráchnhiệmghiđầyđủthôngtinvàoSổtiếpnhậnhồ sơ và trả kết quả và trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ;chuyểnhồsơtớiVănphòngđăngkýđấtđai*hoặcChinhánhVănphòngđăngkýđấtđai*.
* Văn phòng đăng ký đất đai *hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai* có tráchnhiệm:

+Kiểmtrahồsơ,xácnhậnvàođơnđềnghịvềlýdocấpđổiGiấychứngnhận;

+ Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khácgắnliềnvớiđất;

+Cậpnhật,chỉnhlýhồ sơđịachính,cơ sởdữliệuđấtđai;

* Văn phòng đăng ký đất đai *hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai* traoGiấy chứng nhận cho người được cấp hoặc gửi Ủy ban nhân dân cấp xã để trao đối vớitrườnghợpnộphồsơtạicấpxã.

Trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận sau đo đạc lập bản đồ địa chính mà Giấychứng nhận đã cấp đang thế chấp tại tổ chức tín dụng thì Văn phòng đăng ký đất đai*hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai* có trách nhiệm thông báo danh sách cáctrường hợp làm thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận cho tổ chức tín dụng nơi nhận thếchấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; xác nhận việc đăng ký thế chấp vàoGiấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền vớiđấtsaukhiđượccơquancóthẩmquyềnkýcấpđổi.

ViệctraoGiấychứngnhậnquyềnsửdụngđất,quyềnsởhữunhàởvàtàisản khác gắn liền với đất mới cấp đổi được thực hiện đồng thời giữa ba bên gồm Vănphòng đăng ký đất đai *hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai*, người sử dụng đấtvàtổchức tín dụngtheoquyđịnhnhư sau:

* Người sử dụng đất ký, nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữunhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mới từ Văn phòng đăng ký đất đai *hoặc ChinhánhVănphòngđăngkýđấtđai*đểtraochotổchứctíndụngnơiđangnhậnthếchấp;
* Tổ chức tín dụng có trách nhiệm trao Giấy chứng nhận cũ đang thế chấp choVănphòngđăngkýđấtđai*hoặcChinhánhVănphòngđăngkýđấtđai*đểquảnlý.

1. **Cáchthứcthựchiện:**

NgườisửdụngđấtnộphồsơtạiVănphòngđăngkýđấtđai,ChinhánhVănphòngđăng ký đất đai hoặc cơ quan tiếp nhận hồ sơ theo quy định của Ủy ban nhân dân cấptỉnhhoặcđịađiểmtheonhucầuđốivớinhữngđịaphươngmàỦybannhândâncấptỉnhđã ban hành quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết và trả kết quả giải quyếtthủtụctheonhucầuvềđịađiểm*hoặctrênmôitrườngđiệntử.*

Hộgiađình,cánhân,cộngđồngdâncưnộphồsơtạiỦybannhândâncấpxãnếucónhucầu.

1. **Thànhphần,sốlượnghồsơ:**

* Đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận theo Mẫu số 10/ĐK ban hành kèm theoThông tư số 24/2014/TT-BTNMT và công khai trên Trang thôngtin điện tử của BộTàinguyênvàMôitrường,*CụcĐăngkývàDữ liệuthôngtinđấtđai*;
* BảngốcGiấychứng nhậnđãcấp;
* Bản sao hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thay chobảngốcGiấychứngnhậnđãcấpđốivớitrườnghợpcấpđổiGiấychứngnhậnsaukhiđođạclậpbảnđồđịachínhmàGiấychứngnhậnđãcấpđangthếchấptạitổchứctíndụng.

***Sốlượnghồsơ****:*01 bộ

1. ***Thời hạn giải quyết:*** Do Ủy ban nhân dân cấp tỉnhquy địnhnhưng khôngquá07ngàykểtừngàynhậnđược hồsơhợplệ.

Trường hợp cấp đổi đồng loạt cho nhiều người sử dụng đất do đo vẽ lại bản đồ làkhôngquá50ngày.

Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của phápluật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chínhcủa người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụngđấtcóviphạmphápluật,thờigiantrưngcầugiámđịnh.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế -xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thựchiệnđượctăngthêm10ngày.

Kếtquảgiảiquyếtthủtụchànhchínhphảitrảchongườisửdụngđất,chủsởhữutàisảngắnliềnvớiđấttrongthờihạnkhôngquá03ngàylàmviệckểtừngàycókếtquảgiảiquyết.

Đối với những địa phương mà Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đã ban hành quy chế tiếpnhận,luânchuyểnhồsơ,giảiquyếtvàtrảkếtquảgiảiquyếtthủtụctheonhucầuvềthờigian thì thời gian giải quyết thủ tục được thực hiện theo thỏa thuận giữa người có nhucầu và Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai nhưng khôngquáthờigianthựchiệnthủtụcdoỦybannhândâncấptỉnhquyđịnh.

1. **Đốitượngthựchiệnthủtụchànhchính:**

* Tổchức,cơsởtôngiáo,ngườiViệtNamđịnhcưởnướcngoài,doanhnghiệpcóvốnđầutư nướcngoàithựchiệndự ánđầutư.
* Hộgiađình,cánhân,cộngđồngdâncư,ngườiViệtNamđịnhcưởnướcngoàiđượcsởhữunhàở gắn liềnvớiquyềnsửdụngđấtởtạiViệtNam.

1. **Cơquanthựchiện thủtụchànhchính:**

* Cơquancóthẩmquyềnquyếtđịnh:*Vănphòngđăngkýđấtđai,ChinhánhVănphòngđăngkýđấtđai*
* Cơquanhoặcngườicóthẩmquyềnđượcuỷquyềnhoặcphâncấpthựchiện(nếucó):Không
* CơquantrựctiếpthựchiệnTTHC:VănphòngđăngkýđấtđaihoặcChinhánhVănphòngđăngkýđấtđai.
* Cơquanphốihợp(nếucó):Ủybannhândâncấpxã.

1. **Kếtquảthựchiệnthủtụchànhchính:**

* Ghivàosổ địachínhvàlậphồsơđểNhànước quảnlý.
* Giấychứngnhận.

1. ***Lệphí, phí(nếucó):****Thựchiệntheo quyđịnhcủaLuậtPhí,lệphí*

* Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Bộ trưởng BộTài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhândântỉnh,thànhphốtrựcthuộcTrungương;
* TheocácquyđịnhhiệnhànhcủaBộTàichính.

1. **Tênmẫuđơn,mẫutờkhai:**

ĐơnđềnghịcấpđổiGiấychứngnhậntheoMẫusố10/ĐKđượcbanhànhkèmtheoThôngtưsố24/2014/TT-BTNMTvàcôngkhaitrênTrangthôngtinđiệntửcủaBộTàinguyênvàMôitrường,*CụcĐăngkývàDữ liệuthôngtinđất đai*.

1. **Yêucầu,điều kiệnthựchiện thủtụchànhchính(nếucó):**

Việc cấp đổi Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứngnhậnquyềnsởhữucôngtrìnhxâydựngđãcấpđượcthựchiệntrongcáctrườnghợpsau:

* Người sử dụng đất có nhu cầu đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấychứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng hoặc các loại Giấy chứng nhận đã cấptrướcngày10tháng12năm2009sangloạiGiấychứngnhậnquyềnsửdụngđất,quyềnsởhữunhà ở vàtàisảnkhácgắnliềnvớiđất;
* Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhậnquyềnsởhữucôngtrìnhxâydựngđãcấpbịố, nhòe,rách,hư hỏng;
* Dođođạcxácđịnhlạidiệntích, kíchthướcthửađất;
* Trường hợp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là tài sảnchung của vợ và chồng mà Giấy chứng nhận đã cấp chỉ ghi họ, tên của vợ hoặc củachồng,naycóyêucầu cấpđổiGiấychứngnhậnđểghicảhọ,tên vợ vàhọ,tênchồng.

1. **Căncứpháplý củathủtụchànhchính:**

* LuậtĐấtđainăm2013;
* Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014, có hiệu lực ngày 01tháng7năm2014;
* Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2014 sửa đổi, bổ sung một sốnghịđịnhquyđịnhchitiếtthihànhLuậtĐấtđai;
* Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020, có hiệu lực ngày 08tháng02năm2021;
* Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng BộTài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sởhữunhàởvàtàisảnkhácgắnliềnvớiđất;
* Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng BộTàinguyênvàMôitrườngquyđịnhvềhồsơđịa chính;
* Thôngtưsố33/2017/TT-BTNMTngày29/9/2017củaBộtrưởngBộTàinguyênvà Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành LuậtĐấtđaivàsửađổi,bổsungmộtsốđiềucủacácthôngtưhướngdẫnthihànhLuậtĐấtđai.
* Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Bộ trưởng BộTài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhândântỉnh,thànhphốtrực thuộcTrungương;

**Mẫusố10/ĐK**

**CỘNGHOÀXÃHỘICHỦNGHĨAVIỆTNAM**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Độclập-Tựdo-Hạnhphúc** | | | | | **PHẦN GHI CỦANGƯỜINHẬNHỒSƠ**  Đãkiểmtranộidungđơn  đầyđủ,rõràng,thốngnhấtvớigiấytờxuấttrình.  Vàosổtiếp nhậnhồsơsố:.......Quyển....  *Ngày….../ ...…/ .......…*  **Ngườinhậnhồsơ**  *(Ký vàghi rõhọ,tên)* |
| **ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP LẠI, CẤP ĐỔI GIẤY CHỨNGNHẬNQUYỀNSỬDỤNGĐẤT,QUYỀNSỞHỮUNHÀỞVÀTÀISẢNKHÁCGẮNLIỀNVỚIĐẤT** | | | | |
| Kínhgửi:...................................................................... | | | | |
| **I.PHẦNKÊKHAICỦANGƯỜIĐĂNGKÝ**  *(Xemhướng dẫnviếtđơntrướckhikêkhai;khôngtẩyxoá,sửachữatrênđơn)* | | | | | |
| **1.Ngườisửdụngđất,chủsởhữutàisảngắnliềnvới đất**  1.1.Tên *(viếtchữin hoa):*.............................................................................................  1.2.Địachỉ(1):………………………………..……………………………………… | | | | | |
| 1. **Giấychứngnhậnđãcấpđề nghịđược cấplại,cấp đổi**    1. Sốvàosổcấp GCN:……….……;2.2.SốpháthànhGCN ;   2.3.NgàycấpGCN:……/……/…… | | | | | |
| **3.Lýdo đềnghịcấplại,cấpđổiGiấy chứngnhận:**...........................................................  ………………………………………………………………………………………………… | | | | | |
| **4.Thôngtinthửađấtcóthayđổidođođạclại***(kêkhaitheobảnđồđịachính mới)* | | | | | |
| Tờbảnđồsố | Thửađấtsố | Diệntích(m2) | | Nộidungthayđổikhác | |
|  |  |  | |  | |
|  |  |  | |  | |
|  |  |  | |  | |
| * 1. ThôngtinthửađấttheoGCNđãcấp:      + Thửađấtsố ;      + Tờbản đồsố: ;      + Diệntích: m2   -………………………….…….…………  -………………………….….…………… | | | * 1. Thôngtinthửađất mớithayđổi:      + Thửađấtsố ;      + Tờbản đồsố: ;      + Diệntích: m2   -…………………….…………………  -……………………….………………… | | |
| **5.ThôngtintàisảngắnliềnvớiđấtđãcấpGCNcóthayđổi***(kêkhaitheothôngtinđãthayđổi-nếucó)* | | | | | |
| Loạitàisản | | Nộidungthayđổi | | | |
|  | |  | | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | |
|  |  | |
| 5.1.ThôngtintrênGCNđãcấp:   * Loạitàisản: ; * Diệntích XD(chiếmđất): m2   -...................................................................  ....................................................................... | | 5.2.Thôngtincóthayđổi:   * Loạitàisản: ; * Diệntích XD(chiếmđất): m2;   -…………………………………………..  …………………………………………… |
| **6.Những giấytờliênquanđếnnộidungthayđổinộpkèmtheo**  -Giấychứngnhậnđãcấp;  …………………………………………….…………………………………………………  …………...…………………………………………….………………………………………  ……………………...…………………………………………….…………………………… | | |

Tôicamđoannộidungkêkhaitrênđơnlàđúngsựthật,nếusaitôihoàntoànchịutráchnhiệmtrướcphápluật.

*……………,ngày* ......*tháng*…...năm.......

**Ngườiviếtđơn**

*(Ký vàghi rõhọtên,đóngdấunếucó)*

|  |  |
| --- | --- |
| **II.XÁC NHẬNCỦAUỶBANNHÂNDÂN XÃ,PHƯỜNG,THỊ TRẤN**  *(Đốivớitrường hợpcấpđổiGCNdođo vẽlại bảnđồđịachính)* | |
| Sựthayđổiđườngranhgiớithửađất kểtừkhicấpGCNđếnnay………………….  …………………..…..………………………………………………………………... | |
| *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **Côngchức địachính**  *(Ký,ghirõhọ,tên)* | *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **TM. Uỷ ban nhân dânChủtịch**  *(Ký tên,đóngdấu)* |
| **III.ÝKIẾNCỦACƠ QUANĐĂNG KÝĐẤTĐAI** | |
| …………………………………………….……………………………………………  ………………...…………………………………………….…………………………  *(Nêu rõ kết quả kiểm tra hồ sơ và ý kiến đồng ý hay không đồng ý với đề nghị cấpđổi,cấplạiGCN;lýdo).* | |
| *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **Ngườikiểmtra**  *(Ký,ghirõhọ,tênvàchức vụ)* | *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **Giámđốc**  *(Ký tên,đóngdấu)* |

1. *Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp. Trường hợp có thay đổi thìghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi kèmtheo.*
2. **ĐínhchínhGiấychứngnhậnđãcấp(cấptỉnh-trườnghợpđãthànhlậpVănphòngđăngkýđấtđai)**
3. **Trình tự thựchiện:**
4. ***Trựctiếp***
   * Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ cho Văn phòngđăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hoặc cơ quan tiếp nhận hồsơ theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc địa điểm theo nhu cầu đối vớinhững địa phương mà Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đã ban hành quy chế tiếp nhận, luânchuyểnhồ sơ,giải quyếtvàtrảkết quảgiải quyết thủtụctheonhucầuvềđịađiểm.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổsung,hoànchỉnhhồsơtheoquyđịnh.

Trường hợp Văn phòng đăng ký đất đai *hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đấtđai* phát hiện Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứngnhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã cấp có sai sót thì thông báo cho người sửdụng đất biết và yêu cầu người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộpGiấychứngnhậnđãcấpđểthực hiệnđínhchính.

* + Văn phòng đăng ký đất đai *hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai* có tráchnhiệm kiểm tra; lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót; lập hồ sơtrình cơ quan có thẩm quyền thực hiện đính chính vào Giấy chứng nhận đã cấp có saisót;đồngthờichỉnhlý nộidungsaisótvàohồsơđịachính,cơ sởdữliệuđấtđai.

Trường hợp đính chính mà người được cấp Giấy chứng nhận có yêu cầu cấp đổisang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liềnvới đất thì Văn phòng đăng ký đất đai *hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thựchiện* cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắnliềnvớiđất.

* + Vănphòngđăngkýđấtđai*hoặcChinhánhVănphòngđăngkýđấtđai*traoGiấychứngnhậnchongườisửdụngđất,chủsởhữutàisảngắnliềnvớiđất.

1. **Thựchiệnthủtụctrênmôitrườngđiệntử**

*Cơ quan tiếp nhận, giải quyết hồ sơ có trách nhiệm thực hiện các trình tự, thủ tụchành chính về đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai; trường hợp cần phảikiểm tra, xác minh làm rõ hoặc do nguyên nhân khác mà không trả kết quả giải quyếthồ sơ theo đúng quy định về thời gian giải quyết thủ tục hành chính về đất đai thì cơquan tiếp nhận hồ sơ, giải quyết thủ tục gửi thông báo bằng văn bản hoặc qua CổngdịchvụcônghoặcquatinnhắnSMSchongườiyêucầu,trongđónêurõlýdo.*

*Ngườisửdụngđất,chủsởhữutàisảngắnliềnvớiđấtcótráchnhiệmhoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặctrựctuyếnthôngquachức năngthanh toán củaCổngdịchvụcông.*

*Cơ quan tiếp nhận hoặc cơ quan giải quyết hồ sơ thông báo cho người yêu cầuthực hiện thủ tục hành chính nộp bản chính Giấy chứng nhận đã cấp, các giấy tờ theoquyđịnhsaukhingườisửdụngđấthoàn thànhnghĩavụtàichính.*

*Việc trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính được thực hiện tại cơ quan tiếpnhậnhồsơhoặcquadịchvụbưuchínhcôngíchhoặctạiđịađiểmtheoyêucầuđốivới trường hợp tiếpnhận hồsơ và trả kết quả giảiquyết thủ tụcđăng ký đất đai, tàisảnkhácgắnliềnvớiđất*

1. **Cáchthứcthựchiện:**

Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ tại Văn phòngđăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hoặc cơ quan tiếp nhận hồsơ theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc địa điểm theo nhu cầu đối vớinhững địa phương mà Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đã ban hành quy chế tiếp nhận, luânchuyển hồ sơ, giải quyết và trả kết quả giảiquyết thủ tục theo nhu cầu về địa điểm*hoặctrênmôitrườngđiệntử.*

1. **Thànhphần,sốlượnghồsơ:**

***Thànhphần hồsơ baogồm:***

* + BảngốcGiấychứng nhậnđãcấp.
  + ĐơnđềnghịđínhchínhGiấychứngnhậnđốivớitrườnghợppháthiệnsaisótdolỗicủangườisử dụngđất,chủsởhữutàisảngắnliềnvớiđất.

***Sốlượnghồsơ****:*01 bộ

1. **Thờihạngiảiquyết:**

Do Ủy ban nhân dâncấp tỉnh quy định nhưng không quá10 ngày kể từ ngàynhận được hồ sơhợplệ. Thời giannày không tính thờigian cácngày nghỉ, ngày lễtheo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thựchiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đốivớitrườnghợpsử dụngđấtcóviphạmphápluật,thờigiantrưngcầugiámđịnh.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế -xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thựchiệnđượctăngthêm10ngày.

Kếtquảgiảiquyếtthủtụchànhchínhphảitrảchongườisửdụngđất,chủsởhữutàisảngắnliềnvớiđấttrongthờihạnkhôngquá03ngàylàmviệckểtừngàycókếtquảgiảiquyết.

Đối với những địa phương mà Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đã ban hành quy chế tiếpnhận,luânchuyểnhồsơ,giảiquyếtvàtrảkếtquảgiảiquyếtthủtụctheonhucầuvềthờigian thì thời gian giải quyết thủ tục được thực hiện theo thỏa thuận giữa người có nhucầu và Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai nhưng khôngquáthờigianthựchiệnthủtụcdoỦybannhândâncấptỉnhquyđịnh.

1. **Đốitượngthựchiệnthủtụchànhchính:**
   * Tổchức,cơsởtôngiáo,ngườiViệtNamđịnhcưởnướcngoài,doanhnghiệpcóvốnđầutư nướcngoàithựchiệndự ánđầutư.
   * Hộgiađình,cánhân,cộngđồngdâncư,ngườiViệtNamđịnhcưởnướcngoàiđượcsởhữunhàở gắn liềnvớiquyềnsửdụngđấtởtạiViệtNam.
2. **Cơquanthựchiện thủtụchànhchính:**
   * Cơquan cóthẩmquyềnquyếtđịnh:

+ Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tàisản 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 cóchứcnăng ngoạigiaođược cấpGiấychứngnhậnlầnđầu.

+Ủybannhândâncấphuyệnđốivớitrườnghợpngườisửdụngđất,chủsởhữutàisảngắnliềnvớiđấtlàhộgiađình,cá nhân, cộngđồngdân cư,ngườiViệtNamđịnhcưở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam đượccấpGiấychứngnhậnlầnđầu.

+ Sở Tài nguyên và Môi trường đối với các trường hợp đăng ký biến động vềquyềnsửdụngđất,quyềnsởhữutàisảngắnliềnvớiđất.

*+ Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối vớicác trường hợp đính chính do Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòngđăngkýđấtđaiđãthựchiệntheoquyđịnhtạikhoản5Điều1Nghịđịnh10/2023/NĐ-CP.*

* + Cơquanhoặcngườicóthẩmquyềnđượcuỷquyềnhoặcphâncấpthựchiện(nếu

có):

SởTàinguyênvàMôitrường(đốivớitrườnghợpngườisửdụngđất,chủsởhữutài sản gắn liền với đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nướcngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nướcngoàicóchứcnăngngoạigiao).

* + Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc Ủy ban nhândân cấp huyện hoặc Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc Văn phòng đăng ký đất đaihoặcChinhánhVănphòngđăngkýđấtđai.
  + Cơquan phốihợp(nếucó):Không.

1. **Kếtquảthựchiệnthủtụchànhchính:**
   * Ghivàosổ địachínhvàlậphồsơđểNhànước quảnlý.
   * Giấychứngnhận.
2. ***Lệphí, phí(nếucó):****ThựchiệntheoquyđịnhcủaLuậtPhí, lệphí*
   * Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Bộ trưởng BộTài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhândântỉnh,thànhphốtrựcthuộcTrungương;
   * TheocácquyđịnhhiệnhànhcủaBộTàichính.
3. ***Tênmẫuđơn,mẫutờkhai*:**Không
4. **Yêucầu,điều kiệnthựchiện thủtụchànhchính(nếucó):**

*Đối với trường hợp thực hiện thủ tục trên môi trường điện tử: Căn cứ điều kiệncụ thể về hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin đất đai và cơ sở dữ liệu đất đai đangquản lý, cơ quan tiếpnhận hồ sơ vàtrả kếtquả giải quyết thủ tụchành chínhvề đấtđai quy định tại Điều 60 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chínhphủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (được sửa đổi, bổ sung tạikhoản 7 Điều 1 củaNghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày03/4/2023sửa đổi, bổsungmột số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai) có trách nhiệm tổchức việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính trên môi trườngđiệntử theoquyđịnhcủaChínhphủ.*

1. **Căncứpháplý củathủtụchànhchính**
   * LuậtĐấtđainăm2013;
   * Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quyđịnhchitiếtthihànhmộtsốđiềucủa LuậtĐất đai;
   * Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung mộtsốnghịđịnhquyđịnhchitiếtthihànhLuậtđấtđai,

- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung mộtsốnghịđịnhquyđịnhchitiếtthihànhLuậtĐấtđai;

*- Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 sửa đổi, bổ sung mộtsốnghịđịnhquyđịnhchitiếtthihànhLuậtĐấtđai;*

* Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng BộTài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sởhữunhàởvàtàisảnkhácgắnliềnvớiđất;
* Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng BộTàinguyênvàMôitrườngquyđịnhvềhồsơđịa chính.
* Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Bộ trưởng BộTài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhândântỉnh,thànhphốtrực thuộcTrungương;

1. **ThuhồiGiấychứngnhậnđãcấpkhôngđúngquyđịnhcủaphápluậtđất đai do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phát hiện (cấptỉnh-trườnghợpđãthànhlậpVPđăngkýđấtđai)**
2. **Trình tự thựchiện:**
3. ***Trựctiếp***

* Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ tại cơ quan cóthẩmquyềncấpGiấychứngnhận.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổsung,hoànchỉnhhồsơtheoquyđịnh.

Cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyềnsở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có trách nhiệm kiểm tra, xem xét, quyếtđịnh thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai (trừtrường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục chuyển đổi, chuyểnnhượng, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắnliềnvớiđấtđãđượcgiảiquyếttheoquyđịnhcủaphápluật).

* Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc thu hồi và quản lý Giấy chứng nhậnđãthuhồitheoquyếtđịnhthuhồiGiấychứngnhậncủacơquancóthẩmquyền.

1. **Trựctuyến**

*Cơ quan tiếp nhận, giải quyết hồ sơ có trách nhiệm thực hiện các trình tự, thủ tụchành chính về đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai; trường hợp cần phảikiểm tra, xác minh làm rõ hoặc do nguyên nhân khác mà không trả kết quả giải quyếthồ sơ theo đúng quy định về thời gian giải quyết thủ tục hành chính về đất đai thì cơquan tiếp nhận hồ sơ, giải quyết thủ tục gửi thông báo bằng văn bản hoặc qua CổngdịchvụcônghoặcquatinnhắnSMSchongườiyêucầu,trongđónêurõlýdo.*

*Cơ quan tiếp nhận hoặc cơ quan giải quyết hồ sơ thông báo cho người yêu cầuthực hiện thủ tục hành chính nộp bản chính Giấy chứng nhận đã cấp, các giấy tờ theoquyđịnh.*

*Việc trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính được thực hiện tại cơ quan tiếpnhậnhồsơhoặcquadịchvụbưuchínhcôngíchhoặctạiđịađiểmtheoyêucầuđốivới trường hợp tiếpnhận hồsơ và trả kết quả giảiquyết thủ tụcđăng ký đất đai, tàisảnkhácgắnliềnvớiđất*

1. **Cáchthức thựchiện**

Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ tại cơ quan cóthẩmquyềncấpGiấychứngnhận*hoặctrênmôitrườngđiệntử*.

1. **Thànhphần,sốlượnghồsơThànhphầnhồ sơbaogồm:**

* Đơnphảnánh việccấpGiấychứngnhậnkhôngđúngquyđịnh.
* BảngốcGiấychứng nhậnđãcấp.

***-Sốlượng hồsơ****:*01bộ

1. ***Thờihạngiải quyết:***Khôngquyđịnh
2. **Đốitượngthựchiệnthủtụchành chính**

* Tổchức,cơsởtôngiáo,ngườiViệtNamđịnhcưởnướcngoài,doanhnghiệpcóvốnđầutư nướcngoàithựchiệndự ánđầutư.
* Hộgiađình,cánhân,cộngđồngdâncư,ngườiViệtNamđịnhcưởnướcngoàiđượcsởhữunhàở gắn liềnvớiquyềnsửdụngđấtởtạiViệtNam.

1. **Cơquanthựchiện thủtụchànhchính:**

Cơquancóthẩmquyềnquyếtđịnh:

* ỦybannhândâncấptỉnhđốivớiGiấychứngnhậnđãcấpchotổchức,cơsởtôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nướcngoàithực hiệndự án đầutư;tổchức nướcngoàicóchứcnăngngoạigiao.
* Ủy ban nhân dân cấp huyện đối với Giấy chứng nhận đã cấp cho hộ gia đình, cánhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắnliềnvớiquyềnsửdụngđấtởtạiViệtNam.
* *Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai* đối vớitrường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đã được cấp Giấychứngnhậnvàthựchiệncácquyềncủangườisửdụngđất,chủsởhữutàisảngắnliềnvớiđấtmàphảicấpmớiGiấychứngnhậnquyềnsửdụngđất,quyềnsởhữunhàởvàtàisảnkhácgắnliềnvớiđấtvàcấpđổi,cấplạiGiấychứngnhận.

Cơquanđượcủyquyền:Không

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

Cơquanphốihợp(nếu có):Cơquanthanhtra.

1. **Kếtquảthựchiệnthủtụchànhchính:**

* Ghivàosổ địachínhvàlậphồsơđểNhànước quảnlý.
* QuyếtđịnhthuhồiGiấychứngnhận.

1. **Lệphí, phí(nếucó):**Không
2. ***Tênmẫuđơn,mẫutờkhai*:**Không
3. **Yêucầu,điều kiệnthựchiện thủtụchànhchính(nếucó):**

*Đốivớitrườnghợpthựchiệnthủtụctrênmôitrườngđiệntử:Căncứđiềukiệncụ thể về hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin đất đai và cơ sở dữ liệu đất đai đangquản lý, cơ quan tiếpnhận hồ sơ vàtrả kếtquả giải quyết thủ tụchành chínhvề đấtđai quy định tại Điều 60 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chínhphủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (được sửa đổi, bổ sung tạikhoản 7 Điều 1 củaNghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày03/4/2023sửa đổi, bổsungmột số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai) có trách nhiệm tổchức việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính trên môi trườngđiệntử theoquyđịnhcủaChínhphủ.*

1. **Căncứpháplý củathủtụchànhchính**

* Luậtsố45/2013/QH13ngày29 tháng 11năm 2013;
* Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quyđịnhchitiếtthihànhmộtsốđiềucủa Luật Đấtđai;
* Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung mộtsốnghịđịnhquyđịnhchitiếtthihànhLuậtđấtđai.
* Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sungmộtsốnghịđịnhquyđịnhchitiếtthihànhLuậtđấtđai.

*- Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 sửa đổi, bổ sung mộtsốđiềucủacácnghịđịnhhướngdẫnthihànhLuậtĐấtđai*.

* Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng BộTàinguyênvàMôitrườngquyđịnhvềhồsơđịa chính;
* Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng BộTài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sởhữunhàởvàtàisảnkhácgắnliềnvớiđất;

1. **Đăng ký và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhàở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu (đối với nơi đã thành lập văn phòngđăngkýđấtđai)**

**(1)Trình tự thựchiện:**

1. ***Trựctiếp***
2. Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký đất đai *hoặc Chi nhánhVănphòngđăngkýđấtđai*hoặccơquantiếpnhậnhồsơtheoquyđịnhcủaỦybannhândâncấptỉnhhoặcđịađiểmtheonhucầuđốivớinhữngđịaphươngmàỦybannhândâncấptỉnhđãbanhànhquychếtiếpnhận,luânchuyểnhồsơ,giảiquyếtvàtrảkếtquảgiảiquyếtthủtụctheonhucầuvềđịađiểm.

Hộgiađình,cánhân,cộngđồngdâncưnộphồsơtạiỦybannhândâncấpxãnếucónhucầu.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổsung,hoànchỉnhhồsơtheoquyđịnh.

1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhậnhồ sơ và trả kết quả và trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ;chuyểnhồsơđếnVănphòngđăngkýđấtđai*hoặcChinhánhVănphòngđăngkýđấtđai.*

* Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Ủy ban nhândâncấpxãthì Ủybannhândâncấpxãthựchiện:

+ Thông báo cho Văn phòng đăng ký đất đai *hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng kýđất đai* thực hiện trích đo địa chính thửa đất hoặc kiểm tra bản trích đo địa chính thửađấtdongười sửdụngđấtnộp(nếu có)đối vớinơichưacóbảnđồđịachính.

+Kiểmtrahồsơ;xácnhậnhiệntrạngsửdụngđất,hiệntrạngtàisảngắnliềnvớiđấtsovớinộidungkêkhaiđăngký;xácnhậnnguồngốcvàthờiđiểmsửdụngđất,tìnhtrạngtranhchấpđất,sựphùhợpvớiquyhoạchđốivớitrườnghợpkhôngcógiấytờhợplệvềquyền sử dụng đất; xác nhận tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản đối với trườnghợp không có giấy tờ về quyền sở hữu tài sản; xác nhận thời điểm tạo lập tài sản, thuộchay không thuộc trường hợp phải cấp phép xây dựng, sự phù hợp với quy hoạch đượcduyệt đối với nhà ở, công trình xây dựng; xác nhận sơ đồ nhà ở hoặc công trình xâydựng nếu chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựnghoặchoạtđộngđođạcbảnđồ.

+ Niêmyết công khai kết quả kiểm tra hồsơ, xác nhận hiện trạng, tình trạngtranh chấp, nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã vàkhudâncưnơicóđất,tàisảngắnliềnvớiđấttrongthờihạn15ngày;xemxétgiảiquyếtcácýkiếnphảnánhvềnộidungcôngkhaivàgửihồsơđếnVănphòngđăngkýđấtđai.

* TrườnghợpnộphồsơtạiVănphòngđăngkýđấtđai*hoặcChinhánhVănphòngđăng ký đất đai* thì Văn phòng đăng ký đất đai *hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đấtđai*thực hiệncáccôngviệcnhư sau:

+ Gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã để lấy ý kiến xác nhận hiện trạng sửdụng đất, hiện trạng tài sản gắn liền với đất so với nội dung kê khai đăng ký; xác nhậnnguồngốcvàthờiđiểmsửdụngđất,tìnhtrạngtranhchấpđất,sựphùhợpvớiquyhoạchđối với trường hợp không có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất; xác nhận tình trạngtranh chấp quyền sở hữu tài sản đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sở hữutài sản; xác nhận thời điểm tạo lập tài sản, thuộc hay không thuộc trường hợp phải cấpphép xây dựng, sự phù hợp với quy hoạch được duyệt đối với nhà ở, công trình xâydựng; xác nhận sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng nếu chưa có xác nhận của tổchức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ; xácnhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp; niêm yết công khai kết quảkiểm tra hồ sơ, xác nhận hiện trạng, tình trạng tranh chấp, nguồn gốc và thời điểm sửdụngđất;xemxétgiảiquyếtcácýkiếnphảnánhvềnộidungcôngkhaivàgửihồsơđếnVăn phòng đăng ký đất đai *hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai* đối với trườnghợphộgiađình,cánhân,cộngđồngdâncưnộphồsơtạiVănphòngđăngkýđấtđai*hoặcChinhánhVănphòngđăngkýđấtđai*.

+Tríchlụcbảnđồđịa chínhhoặctríchđođịachínhthửađấtởnơichưacóbảnđồđịa chính hoặc đã có bản đồ địa chính nhưng hiện trạng ranh giới sử dụng đất đã thayđổihoặckiểmtrabảntríchđođịachínhthửađấtdongườisửdụngđấtnộp(nếucó).

+ Kiểm tra, xác nhận sơ đồ tài sản gắn liền với đất đối với tổ chức trong nước, cơsở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nướcngoài thực hiện dự án đầu tư mà sơ đồ đó chưa có xác nhận của tổ chức có tư cáchphápnhânvềhoạtđộngxâydựnghoặc hoạtđộngđođạcbảnđồ.

+Kiểmtrahồsơđăngký;xácminhthựcđịatrongtrườnghợpcầnthiết;xácnhậnđủđiềukiệnhaykhôngđủđiềukiệnđượccấpGiấychứngnhậnvàođơnđăngký.

+ Gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đăng ký đốivới trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có giấy tờ hoặc hiện trạng tàisảncóthayđổisovớigiấytờtheoquyđịnh.

1. Cơ quan quản lýnhànướcđốivới tài sảngắn liền vớiđất cótráchnhiệmtrả lời bằng văn bản cho Văn phòng đăng ký đất đai *hoặc Chi nhánh Văn phòng đăngkýđấtđai*trongthờihạnkhôngquá5ngàylàmviệc.
2. Văn phòng đăng ký đất đai *hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai* thựchiệncáccôngviệcnhư sau:

* Cập nhật thông tin thửa đất, tài sản gắn liền với đất, đăng ký vào hồ sơ địachính,cơsởdữ liệuđấtđai(nếucó);
* Gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tàichính(trừtrườnghợpkhôngthuộcđốitượngphảinộpnghĩavụtàichínhhoặcđượcghi nợ theo quy định của pháp luật); chuẩn bị hồ sơ để cơ quan tài nguyên và môitrườngtrìnhkýcấpGiấychứngnhận.

1. Cơquantàinguyênvàmôitrườngthực hiệncáccôngviệc sau:

* Kiểmtrahồ sơvàtrìnhcơquancóthẩmquyềncấpGiấychứngnhận.

Trường hợp thuê đất thì trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ký quyết địnhcho thuê đất; ký hợp đồng thuê đất và trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứngnhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất sau khingườisử dụngđấtđãhoànthànhnghĩavụtài chínhtheoquyđịnhcủapháp luật.

* Chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Văn phòng đăng ký đất đai *hoặc Chi nhánh Vănphòngđăngkýđấtđai*.

1. Vănphòngđăngkýđấtđai*hoặcChinhánhVănphòngđăngkýđấtđai*:

* CậpnhậtbổsungviệccấpGiấychứngnhậnvàohồsơđịachính,cơsởdữliệuđất đai;
* TraoGiấychứngnhậnchongườiđượccấpđãnộpchứngtừhoànthànhnghĩa vụtàichính(hoặcđãkýhợpđồngthuêđấthoặcđượcmiễnnghĩavụtàichínhliênquan đến thủ tục hành chính) hoặc gửi Giấy chứng nhận cho Ủy ban nhân dân cấp xãđể trao cho người được cấp đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cưnộphồsơtạicấpxã.
* Xácnhậnvàobảnchínhgiấytờviệc đã cấpGiấychứngnhậntheoquyđịnh.

1. NgườiđượccấpGiấychứngnhậnnhậnlạibảnchínhgiấytờđãđượcxácnhậncấpGiấychứngnhậnvàGiấychứngnhận.
2. **Thựchiệnthủtụctrênmôitrườngđiệntử**

*Cơ quan tiếp nhận, giải quyết hồ sơ có trách nhiệm thực hiện các trình tự, thủtục hành chính về đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai; trường hợp cần phảikiểm tra, xác minh làm rõ hoặc do nguyên nhân khác mà không trả kết quả giải quyếthồ sơ theo đúng quy định về thời gian giải quyết thủ tục hành chính về đất đai thì cơquan tiếp nhận hồ sơ, giải quyết thủ tục gửi thông báo bằng văn bản hoặc qua CổngdịchvụcônghoặcquatinnhắnSMSchongườiyêucầu,trongđónêurõlýdo.*

*Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm hoànthành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặctrựctuyếnthôngquachức năngthanh toán củaCổngdịchvụcông.*

*Cơ quan tiếp nhận hoặc cơ quan giải quyết hồ sơ thông báo cho người yêu cầuthực hiện thủ tục hành chính nộp bản chính các giấy tờ theo quy định sau khi người sửdụngđấthoànthànhnghĩavụtàichính.*

*Việc trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính được thực hiện tại cơ quan tiếpnhận hồ sơ hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc tại địa điểm theo yêu cầu đốivới trường hợp tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tàisảnkhácgắnliềnvớiđất*

1. **Cáchthứcthựchiện:**

Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký đất đai *hoặc Chi nhánh Vănphòngđăngkýđấtđai*hoặccơquantiếpnhậnhồsơtheoquyđịnhcủaỦybannhândâncấptỉnhhoặcđịađiểmtheonhucầuđốivớinhữngđịaphươngmàỦybannhândâncấptỉnh đã ban hành quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết và trả kết quả giảiquyếtthủtụctheonhucầuvềđịađiểm*hoặctrênmôitrườngđiệntử.*

Hộgiađình,cánhân,cộngđồngdâncưnộphồsơtạiỦybannhândâncấpxãnếucónhucầu.

1. **Thànhphần,sốlượnghồsơ:**

*c1.* Thành phần hồ sơ đối với trường hợp đăng ký và cấp Giấy chứng nhận quyềnsửdụng đất, quyền sởhữu nhàở và tài sảnkhác gắnliềnvới đấtlần đầu,trừcáctrườnghợpquyđịnhtạic2,c3,c4mụcnày

1. Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở vàtài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số24/2014/TT-BTNMT;
2. Mộttrongcácloạigiấytờvềquyềnsửdụngđất(bảnsaomộttrongcácgiấytờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính đểcánbộtiếpnhậnhồsơ kiểmtrađốichiếuvàxácnhậnvàobảnsaohoặcbảnchính):

(2.1) Giấy tờ về quyền được sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 do cơquancóthẩmquyềncấptrongquátrìnhthựchiệnchínhsáchđấtđaicủaNhànướcViệtNamdânchủCộnghòa,ChínhphủCáchmạnglâmthờiCộnghòamiềnNamViệtNamvàNhànướcCộnghòaxãhộichủnghĩaViệtNam;

(2.2) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được cơ quan nhà nước cóthẩm quyền cấp hoặc có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất, Sổ địa chính trước ngày 15tháng10năm1993;

(2.3) Giấy tờ hợp pháp về thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất hoặc tài sản gắnliềnvớiđất;giấytờgiaonhà tình nghĩa,nhàtìnhthươnggắnliềnvới đất;

(2.4)Giấytờchuyểnnhượngquyềnsửdụngđất,muabánnhàởgắnliềnvớiđấtở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đã sửdụngtrướcngày15tháng10năm1993;

(2.5)Giấytờthanhlý,hóagiánhàởgắnliềnvớiđấtở;giấytờmuanhàởthuộcsởhữunhànướctheoquyđịnhcủaphápluật;

(2.6)Giấytờvềquyềnsửdụngđấtdocơquancóthẩmquyềnthuộcchếđộcũcấpchongườisửdụngđất;

(2.7)Mộttrongcácgiấytờlậptrướcngày15tháng10năm1993cótênngườisửdụngđất,baogồm:

* Sổmụckêđất,sổkiếnđiềnlậptrướcngày18tháng12năm1980.
* Mộttrongcácgiấytờđượclậptrongquátrìnhthựchiệnđăngkýruộngđấttheo Chỉthịsố 299-TTg ngày 10tháng11năm 1980 củaThủtướng Chính phủ vềcông tác đo đạc, phân hạng và đăng ký thống kê ruộng đất trong cả nước do cơ quannhànướcđangquảnlý, cótênngườisửdụngđấtbaogồm:

+ Biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã xác định người đangsửdụngđấtlàhợppháp;

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

+ Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất đối với trường hợp không có biênbảnxétduyệtvàBảntổnghợpcáctrườnghợpsửdụngđấthợppháp.Trườnghợptrongđơnxinđăngkýquyềnsửdụngruộngđấtcósựkhácnhaugiữathờiđiểmlàmđơnvà thời điểm xác nhận thì thời điểm xác lập đơn được tính theo thời điểm sớm nhất ghitrongđơn.

+ Giấy tờ về việc chứng nhận đã đăng ký quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dâncấpxã,cấphuyệnhoặccấptỉnhcấpchongườisử dụngđất;

+ Giấy tờ về việc kê khai đăng ký nhà cửa được Ủy ban nhân dân cấp xã, cấphuyệnhoặccấptỉnhxácnhậnmàtrongđó cóghidiệntíchđấtcó nhàở;

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

* Dự án hoặc danh sách hoặc văn bản về việc di dân đi xây dựng khu kinh tế mới,didântáiđịnhcưđượcỦybannhândâncấphuyện,cấptỉnhhoặccơquannhànướccóthẩmquyềnphêduyệt.
* Giấy tờ của nông trường, lâm trường quốc doanh về việc giao đất cho người laođộngtrongnôngtrường,lâmtrườngđểlàmnhàở(nếucó).
* Giấytờcónộidungvềquyềnsởhữunhàở,côngtrình;vềviệcxâydựng,sửachữanhà ở, công trình được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý nhànướcvềnhàở,xâydựngchứngnhậnhoặcchophép.
* Giấy tờ tạm giao đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh; Đơn đề nghịđược 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,cấptỉnhphêduyệt,chấpthuận.
* Giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc giao đất cho cơ quan, tổchức để bố trí đất cho cán bộ, công nhân viên tự làm nhà ở hoặc xây dựng nhà ở đểphân(cấp)chocánbộ,côngnhânviênbằngvốnkhôngthuộcngânsáchnhànướchoặc do cán bộ, công nhân viên tự đóng góp xây dựng. Trường hợp xây dựng nhà ởbằngvốnngânsáchnhànướcthìphảibàngiaoquỹnhàởđóchocơquanquảnlýnhàởcủa địaphươngđểquảnlý,kinh doanhtheoquyđịnhcủaphápluật.

(2.8) Bản sao các giấy tờ lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 có tên người sửdụng đất nêu tại điểm g có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơquan quản lý chuyên ngành cấp huyện, cấp tỉnh đối với trường hợp bản gốc giấy tờ nàyđãbịthấtlạcvàcơquannhànướckhôngcònlưugiữhồsơquảnlýviệccấploạigiấytờđó.

(2.9) Một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu tại các điểm a, b, c, d , đ, e,g và h trên đây mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác, kèm theo giấy tờ về việc chuyểnquyềnsử dụngđấtcóchữkýcủa các bên có liênquan.

(2.10)Hộgiađình,cánhânđượcsửdụngđấttheobảnánhoặcquyếtđịnhcủaTòaánnhândân,quyếtđịnhthihànháncủacơquanthihànhán,vănbảncôngnhậnkếtquảhòagiảithành,quyếtđịnhgiảiquyếttranhchấp,khiếunại,tốcáovềđấtđaicủacơquannhànướccóthẩmquyềnđãđượcthihành.

(2.11) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có quyết định giao đất, cho thuê đấtcủa cơ quan nhànước có thẩm quyền từngày 15 tháng 10 năm 1993 đến ngày 01tháng7năm2014.

(2.12) Giấy xác nhận là đất sử dụng chung cho cộng đồng đối với trường hợpcộngđồngdâncư đangsử dụngđất.

1. Mộttrongcácgiấytờvềquyềnsởhữunhàởđốivớitrườnghợptàisảnlànhàở(bảnsaogiấytờđãcócôngchứnghoặcchứngthựchoặcbảnsaogiấytờvàxuấttrìnhbảnchính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bảnchính):

(3.1)Hộgiađình,cánhântrongnướcphảicó mộttrongcácloạigiấytờsau:

* Giấy phép xây dựng nhà ở *hoặc giấy phép xây dựng nhà ở có thời hạn* đối vớitrường 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 phảicó ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diệntíchxâydựngkhôngđúnggiấyphépkhôngảnhhưởngđếnantoàncôngtrìnhvànay

phùhợpvớiquyhoạchxâydựngđãđượccơquancóthẩmquyền phêduyệt;

* HợpđồngmuabánnhàởthuộcsởhữunhànướctheoquyđịnhtạiNghịđịnhsố61/CPngày05tháng7năm1994củaChínhphủvềmuabánvàkinhdoanhnhàởhoặcgiấy tờ về thanh lý, hoá giá nhà ở thuộc sở hữu nhà nước từ trước ngày 05 tháng 7 năm1994;
* Giấytờvềgiaohoặctặngnhàtìnhnghĩa,nhàtìnhthương,nhàđạiđoànkết;
* Giấy tờ về sở hữu nhà ở do cơ quan có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ mà nhàđất đó không thuộc diện Nhà nước xác lập sở hữu toàn dân theo quy định tại Nghịquyết số 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội khoá XI về nhà đấtdo Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách về quản lýnhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991, Nghị quyếtsố 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02 tháng 4 năm 2005 của Ủy ban Thường vụ Quốchội quy định việc giải quyết đối vớimột số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quátrình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩatrướcngày01tháng7năm1991;
* Giấy tờ về mua bán hoặc nhận tặng cho hoặc đổi hoặc nhận thừa kế nhà ở đã cóchứng nhận của công chứng hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyềntheo quy định của pháp luật. Trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừakế kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 thì phải có văn bản về giao dịch đó theo quy địnhcủa pháp luật về nhà ở. Trường hợp nhà ở do mua của doanh nghiệp đầu tư xây dựngđểbánthìphảicóhợpđồng muabánnhàởdo haibênkýkết;
* Bản án hoặc quyết định của Toà án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nướccóthẩmquyềngiảiquyếtđượcquyền sởhữunhà ởđãcóhiệulựcphápluật;
* Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong nhữnggiấytờquyđịnhmàtrêngiấytờđóghitênngườikhácthìphảicómộttrongcácgiấytờvềmuabán,nhậntặngcho,đổi,nhậnthừakếnhàởtrướcngày01tháng7năm2006 có chữ ký của các bên có liên quan và phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xácnhận; trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở trước ngày 01tháng 7 năm 2006 mà không có giấy tờ về việc đã mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhậnthừakếnhàởcóchữkýcủacácbêncóliênquanthìphảiđượcỦybannhândâncấpxã xác nhận về thời điểm mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở đó. Trường hợpngười đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy tờ theo quyđịnhmàhiệntrạngnhàởkhôngphùhợpvớigiấytờđóthìphầnnhàởkhôngphùhợp với giấy tờ phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận về nhà ở không thuộctrường hợp phải xin giấy phép xây dựng vàđáp ứng điều kiện về quy hoạch nhưtrườnghợpnhà ở xâydựngtrướcngày01tháng7năm2006;
* Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ về quyền sởhữunhàởthìphảicógiấytờxácnhậncủaỦybannhândâncấpxãvềnhàởđãhoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006, được xây dựng trước khi có quyhoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trườnghợp 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 hoànthành xây dựng kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 trở về sau thì phải có giấy tờ xác nhậncủa Ủy ban nhân dân cấp xã về nhà ở không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xâydựng và đáp ứng điềukiện về quy hoạch như trường hợp nhà ở xây dựng trước ngày01 tháng 7 năm 2006; trường hợp nhà ở thuộc đối tượng phải xin phép xây dựng màkhôngxinphépthìphảicógiấytờcủacơquanquảnlývềxâydựngcấphuyệnchấpthuậnchotồntạinhàởđó.

(3.2)NgườiViệtNamđịnhcưởnướcngoàisởhữunhàởtạiViệtNamphảicócácgiấytờsau:

* Giấytờvềmuabánhoặcnhậntặngchohoặcnhậnthừakếnhàởhoặcđượcsởhữunhàởthôngquahìnhthứckháctheoquy địnhcủaphápluậtvềnhàở;
* Mộttrongcácgiấytờcủabên chuyểnquyền.

(3.3) Tổ chức trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự ánđầutư,tổchức nướcngoài,cánhânnướcngoàiphảicógiấytờ theoquyđịnhsau:

* Trường hợp đầu tư xây dựng nhà ở để kinh doanh thì phải có một trong nhữnggiấytờvềdựánpháttriểnnhàởđểkinhdoanh(quyếtđịnhphêduyệtdựánhoặcquyếtđịnhđầutư hoặcgiấyphépđầutư hoặcgiấychứngnhậnđầutư);
* Trường hợp mua, nhận tặng cho, nhận thừa kế nhà ở hoặc được sở hữu nhà ởthông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật thì phải có giấy tờ về giao dịchđótheoquyđịnhcủaphápluậtvềnhàở;
* Trường hợp nhà ở đã xây dựng không phù hợp với giấy tờ thì phải có ý kiếnbằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xâydựng không đúng giấy tờ không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp vớiquyhoạchxâydựngđãđượccơquancóthẩmquyềnphêduyệt(nếucó).

Trường hợp đăng ký về quyền sở hữu nhà ở hoặc công trình xây dựng thì phải cósơ đồ nhà ở, công trình xây dựng (trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở,côngtrìnhxâydựngđãcósơđồphùhợpvớihiệntrạngnhàở,côngtrìnhđãxâydựng);

* Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất đối với trường hợp tổ chức trongnước,cơsởtôngiáođangsử dụngđấttừ trướcngày01tháng7năm2004;
* Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảmnghĩavụtàichínhvềđấtđai,tàisảngắnliềnvớiđất(nếucó);
* Đối với đơn vị lực lượng vũ trang nhân dân sử dụng đất vào mục đích quốcphòng,anninhthìngoàigiấytờtạiđiểmnàyphảicóquyếtđịnhcủaBộtrưởngBộ Quốc phòng, Bộ trưởng Bộ Công an về vị trí đóng quân hoặc địa điểm công trình; bảnsao quyết định của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch sử dụng đất vào mụcđích quốc phòng, an ninh trên địa bàn các quân khu, trên địa bàn các đơn vị thuộc BộTư lệnh Bộ đội Biên phòng, trên địa bàn tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương mà cótênđơnvịđềnghịcấpGiấychứngnhận;
* Trường hợp có đăng ký quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề phải cóhợpđồnghoặcvănbảnthỏathuậnhoặcquyếtđịnhcủaTòaánnhândânvềviệcxáclậpquyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề, kèm theo sơ đồ thể hiện vị trí, kích thước phầndiệntíchthửađấtmàngườisửdụngthửađấtliềnkềđượcquyềnsửdụnghạnchế.

1. Mộttrongcácgiấytờvềquyềnsởhữucôngtrìnhxâydựngđốivớitrườnghợptài sản là công trình xây dựng (bản sao giấy tờ đã có chứng nhận hoặc chứng thực hoặcbản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu vàxác nhận vào bản sao hoặc bản chính), hồ sơ thiết kế xây dựng của công trình đối vớitrườnghợpchứngnhận quyềnsởhữucôngtrìnhtrênđấtnôngnghiệp:

(4.1)Hộgiađình,cánhântrongnước,cộngđồngdâncưphảicómộttrongcácloạigiấytờsau:

* Giấy phép xây dựng công trình *hoặc giấy phép xây dựng công trình có thời hạn*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 thìphải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhậndiện tích xây dựng không đúng giấy phép không ảnh hưởng đến an toàn công trình vànayphùhợpvớiquyhoạchxâydựngđãđượccơquan cóthẩmquyềnphêduyệt;
* Giấy tờ về sở hữu công trình xây dựng do cơ quan có thẩm quyền cấp qua cácthờikỳ,trừ trườnghợpNhànướcđãquảnlý, bốtrísửdụng;
* Giấy tờ mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế công trình xây dựng theo quy địnhcủapháp luậtđãđượccôngchứnghoặc chứngthực theoquyđịnh;
* Giấy tờ của Toà án nhân dân hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyếtđượcquyềnsởhữucôngtrìnhxâydựngđãcóhiệulực pháp luật;
* Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng cómột trong những giấy tờ quy định tại các Điểm a, b, c và d Khoản này mà trên giấy tờđó ghi tên người khác thì phải có một trong các giấy tờ mua bán, tặng cho, đổi, thừa kếcông trình xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 có chữ ký của các bên có liênquan và được Ủy ban nhân dân từ cấp xã trở lên xác nhận; trường hợp mua, nhận tặngcho, đổi, nhận thừa kế công trình xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà khôngcó giấy tờ về việc đã mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế có chữ ký của các bêncó liên quan thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấychứngnhậnquyềnsửdụngđất,quyềnsởhữunhàởvàtàisảnkhácgắnliềnvớiđấtvề

thờiđiểmmua,nhậntặngcho,đổi,nhậnthừakếcôngtrình xâydựngđó.

* Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu công trình có một trongnhững giấy tờ về quyền sở hữu công trình mà hiện trạng công trình không phù hợp vớigiấy tờ đó hoặc thì phần công trình không phù hợp với giấy tờ phải được Ủy ban nhândân cấp xã xác nhận công trình đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm2004 và công trình được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xâydựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạchsử dụngđất,quyhoạchxâydựng.
* Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ về quyền sởhữu công trình thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận công trình đã hoànthànhxâydựngtrướcngày01tháng7năm2004vàcôngtrìnhđượcxâydựngtrướckhi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đốivớitrườnghợpxâydựngsaukhicóquyhoạchsử dụngđất,quyhoạchxâydựng.
* Trường hợp công trình hoàn thành xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 thìphải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về công trình xây dựng khôngthuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch nhưtrườnghợpxâydựngtrướcngày01tháng7năm2004;trườnghợpcôngtrìnhthuộcđối tượng phải xin phép xây dựng mà không xin phép thì phải có giấy tờ của cơ quanquảnlývềxâydựngcấphuyệnchấpthuận chotồntạicôngtrình đó.

(4.2)Tổchứctrongnước,cơsởtôngiáo,tổchứcnướcngoài,cánhânnướcngoài,ngườiViệtNamđịnhcưởnướcngoàiphảicógiấytờtheoquyđịnhsau:

* Trường hợp tạo lập công trình xây dựng thông qua đầu tư xây dựng mới theoquy định của pháp luật thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tưdự án hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy phép xây dựng docơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp và giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy địnhcủa pháp luật về đất đai hoặc hợp đồng thuê đất với người sử dụng đất có mục đích sửdụngđấtphùhợpvớimục đíchxâydựngcôngtrình;
* Trường hợp tạo lập công trình xây dựng bằng một trong các hình thức mua bán,nhậntặngcho,đổi,nhậnthừakếhoặchìnhthứckháctheoquyđịnhcủaphápluậtthìphảicóvănbảnvềgiaodịchđótheoquyđịnhcủaphápluật;
* Trường hợp không có một trong những giấy tờ nêu trên đây thì phải được cơquan quản lý về xây dựng cấp tỉnh xác nhận công trình xây dựng tồn tại trước khi cóquy hoạchxây dựngmànay vẫn phùhợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quannhànước có thẩmquyềnphêduyệt;
* Trường hợp công trình đã xây dựng không phù hợp với giấy tờ về quyền sở hữucông trình nêu trên đây thì phần diện tích công trình không phù hợp với giấy tờ phảiđượccơquancóthẩmquyềncấpphépxâydựngkiểmtra,xácnhậndiệntíchxâydựng không đúnggiấy tờ khôngảnhhưởng đếnan toàn công trình vàphù hợp với quyhoạchxâydựngđãđượccơquancóthẩmquyềnphêduyệt.

1. Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng đối vớitrường hợp chứng nhận tài sản rừng sản xuất là rừng trồng (bản sao giấy tờ đã có côngchứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếpnhậnhồsơkiểmtrađối chiếuvàxácnhậnvàobảnsaohoặc bảnchính):

(5.1)Giấychứngnhậnhoặcmộttrongcácgiấytờvềquyềnsửdụngđất,quyềnsở hưu tài sản gắn liền với đất nêu tại mục (2) trên đây mà trong đó xác định Nhà nướcgiaođất,chothuêđất,côngnhậnquyềnsửdụngđấtđểtrồngrừngsảnxuất;

(5.2)Giấytờ vềgiaorừngsảnxuấtlàrừngtrồng;

(5.3) Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối vớirừng sản xuất là rừng trồng đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định củaphápluật;

(5.4) Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nướccóthẩmquyềngiảiquyếtđượcquyềnsởhữurừngsảnxuấtlàrừngtrồngđãcóhiệulựcpháp luật;

(5.5) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư không có giấy tờ vềquyền sở hữu rừng mà đã trồng rừng sản xuất bằng vốn của mình thì phải được Vănphòng đăng ký đất đai xác nhận có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đấttheoquyđịnhcủaphápluậtđấtđai;

(5.6) Đối với tổ chức trong nước thực hiện dự án trồng rừng sản xuất bằng nguồnvốn không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước thì phải có quyết định phê duyệt dự ánhoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy chứng nhận đầu tư để trồng rừng sản xuất theoquyđịnhcủaphápluậtvềđầutư;

(5.7) Đối với doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, người Việt Nam định cư ởnước ngoài thực hiện dự án trồng rừng sản xuất thì phải có quyết định phê duyệt dự ánhoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư đểtrồngrừngsảnxuấttheoquyđịnhcủaphápluậtvềđầutư.

1. Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu cây lâu năm đối với trường hợp chứngnhận quyền sở hữu cây lâu năm (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thựchoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đốichiếuvàxácnhậnvàobảnsaohoặc bảnchính):

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

(6.2) Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối vớicâylâunămđãđượccôngchứnghoặc chứngthực theoquyđịnh;

(6.3) Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nướccóthẩmquyềngiảiquyếtđượcquyềnsởhữucâylâunămđãcóhiệulực phápluật;

(6.4)Trườnghợphộgiađình,cánhân,cộngđồngdâncưkhôngcógiấytờvềquyềnsở hữu cây lâu năm nêu trên đây thì phải được Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận cóđủđiềukiệnđượccôngnhậnquyềnsửdụngđấttheoquyđịnhcủaphápluậtđấtđai;

(6.5) Đối với tổ chức trong nước thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặcquyết định đầu tư dự án hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy phép đầu tư để trồngcâylâunămtheoquyđịnhcủaphápluậtvềđầutư;

1. Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảmnghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất - nếu có (bản sao đã có côngchứng hoặc chứng thực hoặc bản sao và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơkiểmtrađốichiếuvàxácnhậnvàobảnsaohoặcbảnchínhđốivớitrườnghợpcó2bảnchính).
2. Hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân vềviệcxáclậpquyềnsửdụnghạnchếthửađấtliềnkề,kèmtheosơđồthểhiệnvịtrí,kíchthước phần diện tích thửa đất mà người sử dụng thửa đất liền kề được quyền sử dụnghạnchếđốivớitrườnghợpcóđăngkýquyềnsửdụnghạnchếđốivớithửađấtliềnkề.

*c2. Hồ sơ nộp khi cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp diện tích đất tăngthêm do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất đã được cấp giấychứngnhậnnhưngthửađấtgốcchưađượccấpgiấy chứngnhận*

* 1. Đơnđăngký,cấpGiấychứngnhậnquyềnsửdụngđất,quyềnsởhữunhàởvàtài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số24/2014/TT-BTNMTđốivớitoànbộdiệntíchcủathửađấtđangsửdụng;
  2. Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật đất đai, Điều 18của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Khoản 16 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CPcủa thửa đấtgốc;
  3. MộttrongcácgiấytờquyđịnhtạicácĐiều31,32,33và34củaNghịđịnhsố43/2014/NĐ-CPđốivớitrườnghợpđăngkývềquyềnsởhữutàisảngắnliềnvớiđất.

Trườnghợpđăngkývềquyềnsởhữunhàởhoặccôngtrìnhxâydựngthìphảicósơ đồ nhà ở, công trình xây dựng, trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở,côngtrìnhxâydựngđãcósơđồphùhợpvớihiệntrạngnhàở,côngtrìnhđãxâydựng;

* 1. Chứng từthực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn,giảmnghĩavụtàichính vềđấtđai,tàisảngắnliềnvớiđất(nếucó);
  2. HợpđồnghoặcvănbảnthỏathuậnhoặcquyếtđịnhcủaTòaánnhândânvề việc xác lập quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề, kèm theo sơ đồ thể hiện vịtrí,kíchthướcphầndiệntíchthửađấtmàngườisửdụngthửađấtliềnkềđượcquyềnsử dụng hạn chế đối với trường hợp đăng ký quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đấtliềnkề;
  3. 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 tăngthêm.Trườnghợpnhậnchuyểnnhượng,thừakế,tặngchophầndiệntíchđấttăngthêm theo quy định tại Khoản 2 Điều 82 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì nộp bảngốc Giấy chứng nhận của bên chuyển quyền sử dụng đất hoặc hợp đồng, văn bản vềviệcchuyển nhượng,thừakế,tặngchoquyềnsửdụngđấtcủadiệntíchđấttăngthêm.

*c3) Hồ sơ nộp khi cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp diện tích đất tăngthêmdonhậnchuyểnnhượng,thừakế,tặngchoquyềnsửdụngđấttrướcngày01tháng7năm2014màdiệntíchđấttăngthêmcógiấytờvềquyềnsửdụngđấttheoquyđịnh*

1. Đơnđăngký,cấpGiấychứngnhậnquyềnsửdụngđất,quyềnsởhữunhàởvàtàisảnkhácgắnliềnvớiđấttheoMẫusố04a/ĐKbanhànhkèmtheoThôngtưsố24/2014/TT-BTNMTđốivớitoànbộdiệntíchcủathửađấtđangsửdụng;
2. BảngốcGiấychứngnhậncủathửađấtgốchoặcgiấytờquyđịnhtạiĐiều100của Luật đất đai, Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Khoản 16 Điều 2 củaNghị định số 01/2017/NĐ-CP của thửa đất gốc đối với trường hợp thửa đất gốc chưađượccấpGiấychứngnhận;
3. MộttrongcácloạigiấytờquyđịnhtạiĐiều100củaLuậtđấtđai,Điều18của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Khoản 16 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CPcủa diệntíchđấttăngthêm;
4. Một trong các giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số43/2014/NĐ-CPđốivớitrườnghợpđăngkývềquyềnsở hữutàisản gắnliềnvớiđất.

Trường hợp đăng ký về quyền sở hữu nhà ở hoặc công trình xây dựng thì phải cósơ đồ nhà ở, công trình xây dựng, trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở,côngtrình xâydựngđãcósơđồphùhợpvới hiệntrạngnhà ở,côngtrìnhđãxâydựng;

1. Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính, giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảmnghĩavụtàichínhvềđấtđai,tàisảngắnliền vớiđất(nếucó);
2. HợpđồnghoặcvănbảnthỏathuậnhoặcquyếtđịnhcủaTòaánnhândânvềviệcxáclậpquyềnsửdụnghạnchếthửađấtliềnkề,kèmtheosơđồthểhiệnvịtrí,kíchthướcphần diện tích thửa đất mà người sử dụng thửa đất liền kề được quyền sử dụng hạn chếđốivớitrườnghợpđăngkýquyềnsửdụnghạnchếđốivớithửađấtliềnkề.

*c4) Hồ sơ nộp khi cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp diện tích đất tăngthêm do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất mà diện tích đấttăngthêmkhôngcógiấytờ vềquyềnsửdụngđấttheoquyđịnh.*

1. Đơnđăngký,cấpGiấychứngnhậnquyền sửdụngđất,quyền sởhữunhàởvàtài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số24/2014/TT-BTNMTđốivớitoànbộdiệntíchcủathửađấtđangsửdụng;
2. Bản gốc Giấy chứng nhận của thửa đất gốc hoặc các giấy tờ quy định tại Điều100củaLuậtđấtđai,Điều18củaNghịđịnhsố43/2014/NĐ-CPvàKhoản16Điều2củaNghị định số 01/2017/NĐ-CP của thửa đất gốc đối với trường hợp thửa đất gốc chưađượccấpGiấychứngnhận.
3. Một trong các giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số43/2014/NĐ-CPđốivớitrườnghợpđăngkývềquyềnsở hữutàisản gắnliềnvớiđất.

Trường hợp đăng ký về quyền sở hữu nhà ở hoặc công trình xây dựng thì phải cósơ đồ nhà ở, công trình xây dựng, trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở,côngtrình xâydựngđãcósơđồphùhợpvới hiệntrạngnhà ở,côngtrìnhđãxâydựng;

1. Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảmnghĩavụtài chínhvềđấtđai,tàisảngắnliềnvớiđất(nếucó);
2. HợpđồnghoặcvănbảnthỏathuậnhoặcquyếtđịnhcủaTòaánnhândânvềviệcxáclậpquyềnsửdụnghạnchếthửađấtliềnkề,kèmtheosơđồthểhiệnvịtrí,kíchthướcphần diện tích thửa đất mà người sử dụng thửa đất liền kề được quyền sử dụng hạn chếđốivớitrườnghợpđăngkýquyềnsửdụnghạnchếđốivớithửađấtliềnkề.

*Sốlượnghồsơ*:01bộ

1. **Thờihạngiảiquyết:**

Do Ủy ban nhân dâncấp tỉnh quy định nhưng không quá30 ngày kể từ ngàynhậnđược hồsơhợplệ.

Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của phápluật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chínhcủa người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụngđấtcóviphạmphápluật,thờigiantrưngcầugiámđịnh.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế -xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thựchiệnđược tăngthêm10ngày.

Kếtquảgiảiquyếtthủtụchànhchínhphảitrảchongườisửdụngđất,chủsởhữutàisảngắnliềnvớiđấttrongthờihạnkhôngquá03ngàylàmviệckểtừngàycókếtquảgiảiquyết.

*ĐốivớinhữngđịaphươngmàỦybannhândâncấptỉnhđãbanhànhquychếtiếpnhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết và trả kết quả giải quyết thủ tục theo nhu cầu vềthời gian thì thời gian giải quyết thủ tục được thực hiện theo thỏa thuận giữa người cónhu cầu và Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai nhưngkhôngquáthờigianthựchiệnthủtụcdoỦybannhândâncấptỉnhquyđịnh.*

1. **Đốitượngthựchiệnthủtụchànhchính:**

* Tổchức,cơsởtôngiáo;ngườiViệtNamđịnhcưởnướcngoài,doanhnghiệpcóvốnđầutưnướcngoàithựchiệndựánđầutư;tổchứcnướcngoàicóchứcnăngngoạigiao.
* Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoàiđượcsởhữunhàở gắn liềnvớiquyềnsửdụngđấtởtạiViệtNam.

1. **Cơquanthựchiện thủtụchànhchính:**

* Cơquan cóthẩmquyềnquyếtđịnh:

+ Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tàisản 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 cóchứcnăng ngoạigiao.

+Ủybannhândâncấphuyệnđốivớitrườnghợpngườisửdụngđất,chủsởhữutàisảngắnliềnvớiđấtlàhộgiađình,cá nhân, cộngđồngdân cư,ngườiViệtNamđịnhcưởnướcngoàiđược sở hữunhàởgắn liềnvới quyềnsửdụngđấtởtại ViệtNam.

* Cơquanhoặcngườicóthẩmquyềnđượcuỷquyềnhoặcphâncấpthựchiện(nếucó):

SởTàinguyênvàMôitrườngđốivớitrườnghợpngườisửdụngđất,chủsởhữutàisản 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 cóchứcnăng ngoạigiao.

* Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánhVănphòngđăngkýđấtđai.
* Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan quản lý nhà nướcvề nhà ở, công trình xây dựng, nông nghiệp, cơ quan thuế, Phòng Tài nguyên và Môitrường,SởTàinguyênvàMôitrường.

1. **Kếtquảthựchiệnthủtụchànhchính:**

* GhivàosổđịachínhvàlậphồsơđểNhànước quảnlý.
* Giấychứngnhận.

1. ***Lệphí, phí(nếucó):****Thựchiện theoquyđịnhcủaLuậtPhí, lệphí*

* Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Bộ trưởng BộTài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhândântỉnh,thànhphốtrựcthuộcTrungương;
* TheocácquyđịnhhiệnhànhcủaBộTàichính.

1. **Tênmẫuđơn,mẫutờkhai:**

***-****Mẫu số 04a/ĐK* ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT và côngkhaitrênTrangthôngtinđiệntửcủaBộTàinguyênvàMôitrường,*Cục Đăngký vàDữliệu thông tin đất đai*: Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sởhữunhàởvàtàisảnkhácgắnliềnvớiđất.

* *Mẫusố04b/ĐK*banhànhkèmtheoThôngtưsố24/2014/TT-BTNMTvàcôngkhaitrênTrangthôngtinđiệntửcủaBộTàinguyênvàMôitrường,*CụcĐăngkývàDữliệuthông tin đất đai*: Danh sách người sử dụng chung thửa đất, chủ sở hữu chung tài sảngắnliềnvớiđất.
* *Mẫusố04c/ĐK*banhànhkèmtheoThôngtưsố24/2014/TT-BTNMTvàcôngkhaitrênTrangthôngtinđiệntửcủaBộTàinguyênvàMôitrường,*CụcĐăngkývàDữliệuthông tin đất đai:* Danh sách các thửa đất nông nghiệp của cùng một người sử dụng,ngườiđượcgiaoquảnlýđất.
* *Mẫusố04d/ĐK*banhànhkèmtheoThôngtưsố24/2014/TT-BTNMTvàcôngkhaitrênTrangthôngtinđiệntửcủaBộTàinguyênvàMôitrường,*CụcĐăngkývàDữliệuthôngtinđấtđai*: Danhsáchtàisản gắnliềnvớiđấttrêncùngmộtthửađất.
* *Mẫu số 08a/ĐK* ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT và công khaitrênTrangthôngtinđiệntửcủaBộTàinguyênvàMôitrường,*CụcĐăngkývàDữliệuthôngtinđất đai*:Báocáokếtquảràsoáthiệntrạngsửdụngđấtcủatổchức,cơsởtôngiáo.
* *Mẫu số 08b/ĐK* ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT và côngkhaitrênTrangthôngtinđiệntửcủaBộTàinguyênvàMôitrường,*CụcĐăngkývà Dữliệu thông tinđất đai*:Thống kê các thửa đất (kèm theo Báo cáorà soát hiện trạngquảnlý,sử dụngđất).

1. **Yêucầu,điều kiệnthựchiện thủtụchànhchính(nếucó)**

* Đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng thìvốn để trồng rừng, tiền đã trả cho việc nhận chuyển nhượng rừng hoặc tiền nộp choNhànướckhiđượcgiaorừngcóthutiềnkhôngcónguồn gốc từ ngânsáchnhànước.
* *Đối với trường hợp thực hiện thủ tục trên môi trường điện tử: Căn cứ điều kiệncụ thể về hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin đất đai và cơ sở dữ liệu đất đai đangquản lý, cơ quan tiếpnhận hồ sơ vàtrả kếtquả giải quyết thủ tụchành chínhvề đấtđai quy định tại Điều 60 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chínhphủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (được sửa đổi, bổ sung tạikhoản 7 Điều 1 củaNghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày03/4/2023sửa đổi, bổsungmột số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai) có trách nhiệm tổchức việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính trên môi trườngđiệntử theoquyđịnhcủaChínhphủ.*

*- Đối với công trình xây dựng có sử dụng vào mục đích lưu trú du lịch theo quyđịnhcủaphápluậtvềdulịchtrênđấtthươngmại,dịchvụnếuđápứngđủđiềukiện theo quy định của pháp luật vềđất đai, pháp luật về xây dựng, pháp luật vềkinhdoanh bất động sản thì được chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng gắn liềnvớiđấttheomụcđíchsử dụngđấtthươngmại,dịch vụ;*

1. **Căncứpháplý củathủtụchànhchính:**

* LuậtĐấtđainăm2013;
* Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quyđịnhchitiếtthihànhmộtsốđiềucủa Luật Đấtđai;
* Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung mộtsốnghịđịnhquyđịnhchitiếtthihànhLuậtĐấtđai;
* Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sungmộtsốnghịđịnhquyđịnhchitiếtthihànhLuậtĐấtđai;

*- Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 sửa đổi, bổ sung mộtsốnghịđịnhquyđịnhchitiếtthihànhLuậtĐấtđai;*

* Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng BộTài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sởhữunhàởvàtàisảnkhácgắnliềnvớiđất;
* Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng BộTàinguyênvàMôitrườngquyđịnhvềhồsơđịa chính;
* Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 01 năm 2015 của Bộ trưởngBộTàinguyênvàMôitrườngquyđịnhchitiếtmộtsốĐiềucủaNghịđịnh43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 củaChínhphủ;
* Thôngtưsố33/2017/TT-BTNMTngày29/9/2017củaBộtrưởngBộTàinguyên và Môi trườngquy định chi tiết Nghịđịnh số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng01năm2017củaChínhphủsửađổi,bổsungmộtsốnghịđịnhquyđịnhchitiếtthihànhLuật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành LuậtĐấtđai.
* Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Bộ trưởng BộTài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhândântỉnh,thànhphốtrực thuộcTrungương;

**CỘNGHOÀXÃHỘI CHỦNGHĨAVIỆT NAM Mẫusố04a/ĐK**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Độclập-Tựdo-Hạnhphúc** | **PHẦN GHI CỦANGƯỜINHẬNHỒSƠ**  Đã kiểm tra nội dungđơn đầy đủ, rõ ràng,thống nhất với giấy tờxuấttrình.  Vàosổtiếp nhậnhồsơsố:......Quyển....  *Ngày….../ /*  *.......…*  **Ngườinhậnhồsơ**  *(Ký vàghi rõhọ,tên)* | |
| **ĐƠN ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬNQUYỀNSỬDỤNGĐẤT,QUYỀNSỞHỮUNHÀỞVÀTÀISẢNKHÁCGẮNLIỀNVỚIĐẤT** |
| Kínhgửi:........................................................................... |
| **I.PHẦNKÊKHAICỦANGƯỜIĐĂNGKÝ**  *(Xemkỹhướngdẫnviếtđơntrướckhi kê khai;khôngtẩyxoá,sửachữatrênđơn)* | | |
| **1.Ngườisửdụngđất,chủsở hữutàisảngắnliềnvới đất,ngườiquảnlýđất**  1.1.Tên *(viếtchữinhoa)*:………………………………………………………………  1.2.Địachỉthườngtrú(1):………………………………………………………............ | | |
| **2.Đềnghị**:-ĐăngkýQSDĐ Đăngkýquyền quảnlý đất  -Cấp GCNđốivớiđất CấpGCNđối vớitàisảntrênđất | | (*Đánhdấu √*  *vào ôtrốnglựa*  *chọn*) |
| **3.Thửađấtđăngký**(2)…………………………………………………………………..  3.1.Thửađất số:…………....….….….; 3.2. Tờbảnđồsố ;  3.3.Địachỉtại: ;  3.4.Diệntích:…....….....m2;sửdụngchung:.....................m2;sửdụngriêng m2;  3.5.Sửdụng vàomụcđích:....................................,từthời điểm ;   * 1. Thời hạnđềnghịđượcsửdụngđất: ;   2. Nguồngốcsử dụng (3) ;   3. Cóquyềnsửdụng hạnchếđốivớithửađấtsố……., của , nộidungquyền   sửdụng… ; | | |
| **4.Tàisảngắnliềnvớiđất***(Chỉkêkhainếucónhucầuđượcchứngnhậnquyềnsởhữutàisản* | | |

|  |  |
| --- | --- |
| ***4.1.Nhàở,công trìnhxâydựngkhác*:**  a)Loạinhàở,côngtrình(4):................................................................................................   1. Diệntíchxâydựng: (m2); 2. Diệntích sàn(*đốivớinhà*)hoặccôngsuất(*đốivớicôngtrìnhkhác*):.........................   d)Sởhữuchung:………………................... m2,sởhữuriêng:......................................  đ)Kếtcấu:………………………………………....;e) Sốtầng:......................................  g)Thờihạnsởhữuđến:.....................................................................................................  *(Trườnghợpcónhiềunhàở,côngtrìnhxâydựngkhácthì chỉkêkhaicácthôngtin*  *chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sáchnhàở,côngtrìnhkèmtheođơn)* | |
| ***4.2.Rừngsảnxuấtlà rừngtrồng:*** | ***4.3.Câylâunăm:*** |
| 1. Loạicâychủyếu: ; 2. Diệntích m2; 3. Nguồngốctạolập:  * Tựtrồngrừng: * Nhànướcgiaokhông thutiền: * Nhànướcgiaocóthu tiền: * Nhậnchuyểnquyền: * Nguồnvốntrồng,nhậnquyền:………......…   d)Sởhữuchung:.…… m2,Sởhữuriêng: m2;  đ)Thờihạnsởhữuđến:…………………………. | 1. Loạicâychủyếu:………; 2. Diệntích m2; 3. Sởhữuchung: m2,   Sởhữuriêng: m2;   1. Thờihạnsởhữuđến:   ………. |
| **5.Những giấytờnộp kèmtheo:**……………………………………………………...  .............................................................................................................................................. | |
| **6.Cónhucầughinợ đốivớiloạinghĩavụtàichính**: ……..…………......…………  Đềnghịkhác:…………………………..………………………………………………. | |

Tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịutráchnhiệmtrướcphápluật.

*……………,ngày*....*tháng*...*năm*......

**Ngườiviếtđơn**

*(Ký,ghirõhọtênvàđóngdấunếucó)*

|  |
| --- |
| **II.XÁCNHẬNCỦAUỶBANNHÂNDÂNXÃ,PHƯỜNG,THỊTRẤN5**  *(Xácnhậnđốivớitrườnghợphộgiađìnhcánhân,cộngđồngdâncư;ngườiViệtNamđịnhcư ởnướcngoàisởhữunhàở,trừtrườnghợpmuanhà,đấtcủatổchứcđầutưxâydựngnhàởđểbán)* |
| 1.Nộidungkêkhaiso vớihiệntrạng:  2.Nguồngốcsửdụngđất:....................................................................................................  3.Thờiđiểmsửdụngđấtvàomụcđíchđăngký:………...……………………....... |

|  |  |
| --- | --- |
| 4.Thờiđiểmtạolậptài sảngắnliềnvớiđất:……………………………………………….  5.Tìnhtrạngtranhchấpđấtđai,tàisảngắnliềnvớiđất:.……….….....................................  6.Sựphùhợpvới quyhoạchsử dụng đất,quyhoạchxâydựng:.…………........................  7.Nộidungkhác:…………………………………………………………………………. | |
| *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **Côngchức địachính**  *(Ký,ghirõhọ,tên)* | *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **TM.UỷbannhândânChủtịch**  *(Ký tên,đóngdấu)* |
| *(Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thìkhông xác nhận các nội dung tại các Điểm 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Mục này; đăng ký riêng về đấtthìkhôngxácnhậnnội dungĐiểm 4;đăngkýriêngtàisảnthìkhôngxácnhậnnộidung*  *Điểm2vàĐiểm3 Mục này)* | |
| **III.ÝKIẾNCỦACƠ QUANĐĂNG KÝĐẤTĐAI** | |
| ...................................................................................................................................................  ………………….....................................................................................................................  *(PhảinêurõcóđủhaykhôngđủđiềukiệncấpGCN,lýdovàcăncứpháplýápdụng;*  *trườnghợpthửađấtcóvườn,aogắnliềnnhàởthìphảixácđịnhrõdiệntíchđấtởđượccôngnhậnvàcăncứpháplý)* | |
| *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **Ngườikiểmtra**  *(Ký,ghirõhọ,tênvàchức vụ)* | *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **Giámđốc**  *(Ký tên,đóngdấu)* |

Hướngdẫn:

1. *Cá nhân ghi họ tên, năm sinh, số CMND/thẻ căn cước công dân/số định danh cánhân ; hộ gia đình ghi chữ “Hộ ông” (hoặc “Hộ bà”), sau đó ghi họ tên, năm sinh, sốgiấy chứng minh nhân dân/thẻ căn cước công dân/số định danh cá nhân (nếu có) củahaivợchồngchủhộ(ngườicóchungquyềnsửdụngđấtcủahộ).Tổchứcghitênvàquyếtđịnhthànhlậphoặcgiấyđăngkýkinhdoanh,giấyphépđầutư(gồmtênvàsố,ngàyký,cơquankývănbản).CánhânnướcngoàivàngườiViệtNamđịnhcưởnướcngoàighihọtên,nămsinh,quốctịch,sốvàngàycấp,nơicấphộchiếu.Trườnghợpnhiềuchủcùngsửdụngđất,cùngsởhữutàisảnthìkêkhaitêncácchủđóvàodanhsáchkèmtheo).*
2. *TrườnghợpđăngkýnhiềuthửađấtnôngnghiệpmàkhôngđềnghịcấpgiấyhoặcđềnghịcấpchungmộtGCNnhiềuthửađấtnôngnghiệpthìtạidòngđầucủađiểm3mụcIchỉghitổngsốthửavàkêkhaitừngthửavàodanhsáchkèmtheo(Mẫu04c/ĐK).*
3. *Ghicụthể:đượcNhànướcgiaocóthutiềnhaygiaokhôngthutiềnhaychothuêtrảtiềnmộtlầnhaythuêtrảtiềnhàngnămhoặcnguồngốckhác.*
4. *Ghicụthể:Nhàởriênglẻ,cănhộchungcư,vănphòng,nhàxưởng,nhàkho,…*

**Mẫusố04b/ĐK**

**DANHSÁCHNGƯỜISỬDỤNGCHUNG THỬAĐẤT,CHỦSỞHỮUCHUNGTÀI SẢNGẮNLIỀNVỚIĐẤT**

(Kèmtheo Đơnđăngkýđấtđaivàtàisảngắn liềnvớiđấtcủa )

Sửdụngchungthửa đất ;Sởhữuchungtàisảngắn liềnvớiđất *(đánhdấu vàoôtrốnglựa chọn)*

Tạithửađấtsố: .........Tờbảnđồsố:.........Thuộcxã:…......huyện…......tỉnh …......

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Sốthứtự** | **Tênngườisửdụngđất,chủsởhữutàisản gắn liền vớiđất** | **Nămsinh** | **Giấy tờ pháp nhân, nhân thân của người sửdụngđất,chủ sởhữu tàisảngắnliềnvớiđất** | | | | **Địachỉ** | **Ghichú** | **Kýtên** |
| Loạigiấytờ | Số | Ngày,  tháng,nămcấp | Cơquancấp |
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) | (8) | (9) | (10) |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**Hướngdẫn:**

* *Mẫunàyápdụngđốivớitrườnghợpthửađất,tàisảngắnliềnvớiđấtcủachungnhiềutổchứchoặcnhiềuhộgiađình,cánhânhoặcgồmcảtổchức, hộgiađình,cánhân;trừ trườnghợpđấtlàmnhàchungcư.*
* *Tênngườisửdụngđất,tàisảngắnliềnvớiđấtđượcghiđầyđủtheosốCMND/thẻcăncướccôngdân/sốđịnhdanhcánhân,hộchiếu,QuyếtđịnhthànhlậphoặcGiấyđăngkýkinhdoanh,GCN đầutư;hộgiađìnhphảighitênhaivợchồng ngườiđạidiện*
* *Cáccột4,5,6và7:GhithôngtinvềsốCMND/thẻcăncướccôngdân/sốđịnhdanhcánhânhoặcHộchiếu(đốivớihộgiađình,cánhân);Quyết địnhthànhlậphoặc Giấy đăng kýkinh doanh,GCNđầutư(đối vớitổchức);*
* *Trườnghợpxácđịnhđượctỷlệ(%)hoặcdiệntíchthuộcquyềnsửdụng,sởhữucủatừngngườithìghitỷlệ(%)hoặcdiệntíchcủatừngngườivào cột“Ghichú”.*

**Mẫu số 04c/ĐKDANHSÁCHCÁCTHỬAĐẤTCỦA CÙNGMỘT NGƯỜISỬDỤNG,NGƯỜIĐƯỢCGIAOQUẢNLÝ**

(Kèmtheo Đơnđăngkýđấtđaivàtàisảngắn liềnvớiđấtcủa )

Xã...…...huyện......… tỉnh......…

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Số**  **thứtự** | **Thửa**  **đấtsố** | **Tờ**  **bảnđồsố** | **Địachỉthửađất** | **Diệntích(m2)** | **Mụcđíchsửdụngđất** | **Thời hạnsửdụngđất** | **Nguồngốcsửdụngđất** |
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) | (8) |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| *Ghichú:Mẫunàysửdụngchotrườnghợpngườisửdụngnhiềuthửađấtnông*  *nghiệpcónhucầucấpchung01GCNvàtrườnghợpngườiđượcnhànướcgiaoquảnlýđấtđăngkýnhiềuthửađất.* | *…*...*…*...*, ngày…*...*tháng…*...*năm…*...  **Ngườiviếtđơn**  *(Ký vàghirõhọtên,đóngdấu-nếucó)* |

**Mẫusố04d/ĐK**

**DANHSÁCHTÀISẢNGẮN LIỀNVỚI ĐẤTTRÊNCÙNG MỘTTHỬAĐẤT**

(Kèmtheo Đơnđăngkýđấtđaivàtàisảngắn liềnvớiđấtcủa )

Tạithửađấtsố: ......... Tờbảnđồsố:.........Thuộcxã:…......huyện …......tỉnh …......

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Têntàisảngắnliềnvớiđất** | **Diệntíchxâydựnghoặc diện tíchchiếmđất**  **(m2)** | **Diệntíchsàn(m2)hoặc công suấtcôngtrình** | **Hìnhthứcsở hữu(chung,**  **riêng)** | **Đặcđiểmcủatài sản**  **(số tầng, cấp (hạng), kết cấu đối với nhàở,côngtrìnhxây dựng;loạicây chủyếu**  **đốivớirừngsảnxuất vàcây lâunăm)** | **Thời hạn sởhữu** |
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

**Ngườikêkhai**

*(Ký,ghihọtên,đóngdấu-nếucó)*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Tên tổ chức báo cáo:**…**Địachỉ**:..………….………  Số: /BC | **CỘNGHÒAXÃHỘICHỦNGHĨAVIỆTNAM**  **Độclập-Tựdo-Hạnhphúc**  .............…*,ngày*..... *tháng*....*năm20*..... | **Mẫusố08a/ĐK** |

**BÁOCÁO**

**Kếtquảràsoát hiệntrạngsửdụngđấtcủa tổchức,cơsởtôngiáo**

Kínhgửi:Uỷbannhândân………………………….

* 1. **HIỆN TRẠNGQUẢNLÝ,SỬDỤNGĐẤT**

1.Têntổchứcsửdụng đất:……………….……………………………….…

1. Địachỉkhuđất*(ghisốtờbảnđồ,sốthửađấtvàtênđơnvịhànhchínhnơicóđất):*……….........................................................................................................

*(Trườnghợpkhuđấtcónhiềuthửađấtthìlậpdanhsáchtừngthửađấtkèmtheo)*

1. Tổngdiệntíchđấtđangquảnlý,sửdụng: m2;trongđó:
   1. Diệntíchđấtsửdụngđúng mụcđích: m2
   2. Diệntíchđấtđangliêndoanhliênkết sử dung: m2
   3. Diệntíchđấtđangchothuê,cho mượnsửdụng: m2
   4. Diệntíchđấtđangbịlấn,bịchiếm m2
   5. Diệntíchđấtđangcótranhchấpsửdụng: m2
   6. Diệntíchđấtđãbốtrílàmnhàởchohộgiađìnhcánbộ,côngnhânviêncủađơnvịđanglàmviệchoặcđãnghỉhưu,nghỉviệctheochếđộ m2
   7. Diệntíchđấtchưasử dụng: m2
   8. Diệntíchkhác: m2
2. Mụcđíchsửdụng đất:
   1. MụcđíchtheoQuyết địnhgiaođất,chothuêđất…...……………......
   2. Mụcđíchthựctếđangsử dụng:

- m2

- m2

1. Tàisảngắnliền vớiđất(đốivớitrườnghợpcủatổchức):

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Loạitàisản** | **Diện tích XDhoặcdiệntíchchiếm đất(m2)** | **Diệntíchsàn(côngxuất)** | **Hình thức sởhữu chung,riêng** | **Đặcđiểmcủatàisản**  (sốtầng,kếtcấu,cấp hạng côngtrình; loại câyrừng,câylâu  năm) | **Thờihạnsởhữu** |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

* 1. **THỜIHẠNSỬDỤNGĐẤT**

Sửdụngtừ ngày.tháng….năm…Thờihạnsử dụngđếnngày...tháng ...năm..

* 1. **NGUỒNGỐCSỬDỤNGĐẤT**

1. Diệntích đấtđượcNhànước giaokhôngthutiềnsử dụng đất: m2
2. Diệntích đấtđược Nhànướcgiaocóthutiềnsửdụngđất: m2
3. Diệntích đấtđượcNhànướcchothuêtrảtiềnthuê mộtlần: m2
4. Diệntích đấtđược Nhànướcchothuêtrảtiềnthuênhiềulần: m2
5. Diệntích đấtđượcNhànướcchothuêtrảtiềnthuêhàngnăm: ………. m2
6. Diệntích đấtnhậnchuyểnnhượngquyềnsửdụngđất: m2
7. Diệntích đấtcó nguồngốckhác(ghicụthể): m2
   1. **TÌNHHÌNHTHỰCHIỆN NGHĨAVỤTÀICHÍNH VỀĐẤTĐAI**
8. Loạinghĩavụtàichínhvềđấtđaiđãthực hiệnhoặcchưathựchiện
   1. Tiềnsử dụngđất đãnộp:……….…..…...…đ;Số tiềncònnợ đ
   2. Tiềnthuêđấtđãnộp: đ,tínhđếnngày…/…/…,
   3. ThuếchuyểnquyềnSDĐđãnộp:………......đ;Sốtiềncònnợ đ
   4. Lệphí trướcbạđãnộp:……………………..đ;Sốtiềncònnợ đ

Cộngtổng sốtiền đãnộp:….……….…......……..đ;Sốtiềncònnợ đ

1. Sốtiền đãthanhtoáncónguồngốctừngân sáchnhànước: đ

*(Bằngchữ )*

* 1. **GIẤY TỜ VỀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢNGẮNLIỀNVỚIĐẤTHIỆNCÓ**

1.……………….…………………………………………………..………..……

2.……………….…………………………………………………..………..……

3.……………….…………………………………………………..………..……

* 1. **KIẾNNGHỊ**

1. Diệntích đấtđềnghịđượctiếptụcsửdụng m2
2. Diệntích đấtbàngiaochođịaphươngquản lý: m2
3. Hìnhthứcsửdụngđấtlựachọn*(đốivớiđơnvịsựnghiệp,doanhnghiệp)*:……….……

*(Chọn một trong các hình thức: giao đất có thu tiền, thuê đất trả tiền một lần,thuêđấttrảtiềnhàngnămtheoquyđịnhcủaphápluật).*

1. 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 nhânviên:………..……………………………………………

Camđoannộidungbáocáotrênđâylàđúngvàhoàntoànchịutráchnhiệmtrướcpháp luậtvề nộidungđãbáocáo.

Kèmtheobáocáocócácgiấytờsauđây:

* + Tríchlụcbảnđồđịachính*(hoặcbảntríchđođịachínhkhuđấtquảnlý,sửdụng)*;
  + Thốngkê cácthửađấtđangsửdụng *(nếucónhiềuthửađất)*;
  + Giấytờvềquyền sử dụngđấthiệncó*(bảnsaohoặcbản gốc)*.

**Đạidiệncủatổchứcsửdụngđất**

*(Kýtên,ghirõhọtênvàđóngdấunếucó)*

**Đơnvịbáocáo:**………

…….…………………

**THỐNGKÊCÁCTHỬAĐẤT**

*(KèmtheoBáocáoràsoáthiệntrạngquảnlýsửdụngđấtsố…ngày…tháng…năm…)*

**Mẫusố08b/ĐK**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Sốtờbảnđồ** | **Sốthửađất** | **Diệntích(m2)** | **Mụcđíchsửdụng** | **Tên tổ chức, hộgia đình, cánhân khác đangsửdụng(nếucó)** | **Nguồngốcsửdụng** | **Tàisảngắnliềnvớiđất*(ghiloại tài sản,diện tíchXD,sốtầng, kếtcấu,đặc***  ***điểmkhác)*** |
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

**Ghichú:***Mẫunàylậpchotoànbộdiệntíchđấtcủatổchứcvàlậptheothứtựtừngtờ bảnđồ,từngthửađất;*

*Cột5:ghitênngườiđangsửdụngdothuê,mượnđất,lấnchiếmđất,đượcphânlàmnhàở;*

*Cột6:ghirõhìnhthức“Thuêđất”hoặc”Mượnđất,lấnchiếmđất,đượcphânlàmnhàở,…”.*

*Cội8:đốivớicôngtrìnhxâydựngthìghidiệntíchxâydựng;đốivớicâyrừngvàcây lâunăm thì ghidiệntíchcócâyvàloạicâychủyếu*

|  |  |
| --- | --- |
| **Ngườilập**  *(Ký,ghirõhọtên)* | **Đạidiệncủatổchứcsửdụngđất**  *(Ký,ghirõhọtênvàđóngdấunếucó)* |

* 1. **CấpGiấychứngnhậnquyềnsửdụngđất,quyềnsởhữunhàởvàtàisảnkhác gắnliềnvớiđấtchongườiđãđăngkýquyềnsửdụngđấtlầnđầu**

**(1)Trình tự thựchiện:**

1. ***Trựctiếp***
2. Người đề nghị cấp giấy chứng nhận nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký đất đaihoặcChinhánhVănphòngđăngkýđấtđai hoặccơquantiếpnhậnhồsơtheoquyđịnhcủaỦybannhândâncấptỉnhhoặcđịađiểmtheonhucầuđốivớinhữngđịaphươngmàỦy ban nhân dân cấp tỉnh đã ban hành quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyếtvàtrảkếtquảgiảiquyếtthủtụctheonhucầuvềđịađiểm.

Hộgiađình,cánhân,cộngđồngdâncưnộphồsơtạiỦybannhândâncấpxãnếucónhucầu.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổsung,hoànchỉnhhồsơtheoquyđịnh.

1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhậnhồsơvàtrảkếtquảvàtraoPhiếutiếpnhậnhồsơvàtrảkếtquảchongườinộphồsơ.

* Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Ủy ban nhândâncấpxãthì Ủybannhândâncấpxãthựchiện:
* Trường hợp có đề nghị chứng nhận tài sản gắn liền với đất: Kiểm tra hồ sơ; xácnhận hiện trạng tài sản gắn liền với đất so với nội dung kê khai đăng ký; xác nhận tìnhtrạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sởhữu tài sản theo quy định; xác nhận thời điểm tạo lập tài sản, thuộc hay không thuộctrường hợp phải cấp phép xây dựng, sự phù hợp với quy hoạch được duyệt đối với nhàở, công trình xây dựng; xác nhận sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng nếu chưa cóxác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đođạcbảnđồ;gửihồ sơ đếnVănphòngđăngký đấtđai.
* Trường hợp không đề nghị chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thìgửihồsơđếnVănphòngđăngkýđấthoặcChinhánhVănphòngđăngkýđấtđai.
* Trường hợp nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Vănphòng đăng ký đất đai thì Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăngkýđấtđai thực hiệncáccôngviệcnhư sau:

+GửihồsơđếnỦybannhândâncấpxãđểlấyýkiếnxácnhậnđốivớitrườnghợphộgiađình,cánhân,cộngđồngdâncưcóđềnghịchứngnhậntàisảngắnliềnvớiđất.

+ Kiểm tra, xác nhận sơ đồ tài sản gắn liền với đất đối với tổ chức trong nước, cơsở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nướcngoài thực hiện dự án đầu tư mà sơ đồ đó chưa có xác nhận của tổ chức có tư cáchphápnhânvềhoạtđộngxâydựnghoặc hoạtđộngđođạcbảnđồ;

+ Gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đăng ký đốivới trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có giấy tờ hoặc hiện trạng tàisảncóthayđổisovớigiấytờtheoquyđịnh.

1. Cơquanquảnlýnhànướcđốivớitàisảngắnliềnvớiđấtcótráchnhiệmtrảlờibằng văn bản cho Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đấtđaitrongthờihạnkhôngquá5ngàylàmviệc.
2. Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thựchiệncáccôngviệcnhư sau:

* Cậpnhậtthôngtinvàohồsơđịachính,cơsởdữliệuđất đai(nếucó);
* Gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tàichính(trừtrườnghợpkhôngthuộcđốitượngphảinộpnghĩavụtàichínhhoặcđượcghi nợ theo quy định của pháp luật); chuẩn bị hồ sơ để cơ quan tài nguyên và môitrường trình ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sảnkhác gắn liền với đất; cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính,cơsởdữ liệuđấtđai;

1. Cơquantàinguyênvàmôitrườngthựchiệncáccôngviệcsau:

* Kiểmtrahồ sơvàtrìnhcơquancóthẩmquyềncấpGiấychứngnhận.

Trường hợp thuê đất thì trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ký quyết địnhcho thuê đất; ký hợp đồng thuê đất và trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứngnhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất sau khingườisử dụngđấtđãhoànthànhnghĩavụtàichínhtheoquyđịnhcủa phápluật.

* Chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Vănphòngđăngkýđấtđai.

1. Vănphòngđăngký đấtđaihoặcChinhánhVănphòngđăngkýđấtđai:

* Cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệuđấtđai;
* TraoGiấychứngnhậnchongườiđượccấpđãnộpchứngtừhoànthànhnghĩavụtàichính(hoặcđãkýhợpđồngthuêđấthoặcđượcmiễnnghĩavụtàichínhliênquan đến thủ tục hành chính) hoặc gửi Giấy chứng nhận cho Ủy ban nhân dân cấp xãđể trao cho người được cấp đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cưnộphồsơtạicấpxã.
* Xácnhậnvàobảnchínhgiấytờviệc đã cấpGiấychứngnhậntheoquyđịnh.

1. NgườiđượccấpGiấychứngnhậnnhậnlạibảnchínhgiấytờđãđượcxácnhậncấpGiấychứngnhậnvàGiấychứngnhận.
2. **Thựchiệnthủtụctrênmôitrườngđiệntử**

*Cơ quan tiếp nhận, giải quyết hồ sơ có trách nhiệm thực hiện các trình tự, thủtụchànhchínhvềđấtđaitheoquyđịnhcủaphápluậtvềđấtđai;trườnghợpcầnphải*

*kiểm tra, xác minh làm rõ hoặc do nguyên nhân khác mà không trả kết quả giải quyếthồ sơ theo đúng quy định về thời gian giải quyết thủ tục hành chính về đất đai thì cơquan tiếp nhận hồ sơ, giải quyết thủ tục gửi thông báo bằng văn bản hoặc qua CổngdịchvụcônghoặcquatinnhắnSMSchongườiyêucầu,trongđónêurõlýdo.*

*Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm hoànthành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặctrựctuyếnthôngquachức năngthanh toán củaCổngdịchvụcông.*

*Cơ quan tiếp nhận hoặc cơ quan giải quyết hồ sơ thông báo cho người yêu cầuthực hiện thủ tục hành chính nộp bản chính các giấy tờ theo quy định sau khi người sửdụngđấthoànthànhnghĩavụtàichính.*

*Việc trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính được thực hiện tại cơ quan tiếpnhận hồ sơ hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc tại địa điểm theo yêu cầu đốivới trường hợp tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tàisảnkhácgắnliềnvớiđất.*

1. **Cáchthứcthựchiện:**

Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh VănphòngđăngkýđấtđaihoặccơquantiếpnhậnhồsơtheoquyđịnhcủaỦybannhândâncấptỉnhhoặcđịađiểmtheonhucầuđốivớinhữngđịaphươngmàỦybannhândâncấptỉnh đã ban hành quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết và trả kết quả giảiquyếtthủtụctheonhucầuvềđịađiểm*hoặctrênmôitrườngđiệntử.*

Hộgiađình,cánhân,cộngđồngdâncưnộphồsơtạiỦybannhândâncấpxãnếucónhucầu.

1. **Thànhphần,sốlượnghồsơ:**

*Thànhphầnhồsơ:*

**c1.Chứng nhậnquyềnsửdụngđất:**

Đơnđăngký,cấpGiấychứngnhậnquyềnsửdụngđất,quyềnsởhữunhàởvàtàisảnkhácgắnliền vớiđấttheoMẫusố04a/ĐK.

**c2.Chứngnhậnquyềnsửdụngđất,quyềnsởhữutàisảngắnliềnvớiđấtlànhàở:**

1. Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở vàtài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số24/2014/TT-BTNMT;
2. Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở (bản sao giấy tờ đã có côngchứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếpnhậnhồsơkiểmtrađốichiếuvàxácnhậnvàobảnsaohoặcbảnchính):

(2.1)Hộgiađình,cánhântrongnướcphảicó mộttrongcácloạigiấytờsau:

* Giấyphépxâydựngnhàở*hoặcgiấyphépxâydựngnhàởcóthờihạn*đốivới 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 phảicó ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diệntích xây dựng không đúng giấy phép không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nayphùhợpvớiquyhoạchxâydựngđãđượccơquancó thẩmquyềnphêduyệt;
* Hợp đồng mua bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định tại Nghị định số61/CPngày05tháng7năm1994củaChínhphủvềmuabánvàkinhdoanhnhàởhoặcgiấytờvềthanhlý,hoágiánhàởthuộcsởhữunhànướctừtrướcngày05tháng7năm1994;
* Giấytờvềgiaohoặctặngnhàtìnhnghĩa,nhàtìnhthương,nhàđạiđoànkết;
* Giấy tờ về sở hữu nhà ở do cơ quan có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ mà nhàđất đó không thuộc diện Nhà nước xác lập sở hữu toàn dân theo quy định tại Nghịquyết số 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội khoá XI về nhà đấtdo Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách về quản lýnhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991, Nghị quyếtsố 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02 tháng 4 năm 2005 của Ủy ban Thường vụ Quốchội quy định việc giải quyết đối vớimột số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quátrình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩatrướcngày01tháng7năm1991;
* Giấy tờ về mua bán hoặc nhận tặng cho hoặc đổi hoặc nhận thừa kế nhà ở đã cóchứng nhận của công chứng hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyềntheo quy định của pháp luật. Trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừakế kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 thì phải có văn bản về giao dịch đó theo quy địnhcủa pháp luật về nhà ở. Trường hợp nhà ở do mua của doanh nghiệp đầu tư xây dựngđểbánthìphảicóhợpđồng muabánnhàởdo haibênkýkết;
* Bản án hoặc quyết định của Toà án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nướccóthẩmquyềngiảiquyếtđượcquyền sởhữunhà ởđãcóhiệulựcphápluật;
* Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong nhữnggiấytờquyđịnhmàtrêngiấytờđóghitênngườikhácthìphảicómộttrongcácgiấytờvềmuabán,nhậntặngcho,đổi,nhậnthừakếnhàởtrướcngày01tháng7năm2006 có chữ ký của các bên có liên quan và phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xácnhận; trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở trước ngày 01tháng 7 năm 2006 mà không có giấy tờ về việc đã mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhậnthừakếnhàởcóchữkýcủacácbêncóliênquanthìphảiđượcỦybannhândâncấpxã xác nhận về thời điểm mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở đó. Trường hợpngười đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy tờ theo quyđịnhmàhiệntrạngnhàởkhôngphùhợpvớigiấytờđóthìphầnnhàởkhôngphùhợp với giấy tờ phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận về nhà ở không thuộctrường hợp phải xin giấy phép xây dựng vàđáp ứng điều kiện về quy hoạch nhưtrườnghợpnhà ở xâydựngtrướcngày01tháng7năm2006;
* Trườnghợpcánhântrongnướckhôngcómộttrongnhữnggiấytờvềquyềnsở

hữu nhà ở thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về nhà ở đã hoànthành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006, được xây dựng trước khi có quyhoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trườnghợp 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 hoànthành xây dựng kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 trở về sau thì phải có giấy tờ xác nhậncủa Ủy ban nhân dân cấp xã về nhà ở không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xâydựng và đáp ứng điềukiện về quy hoạch như trường hợp nhà ở xây dựng trước ngày01 tháng 7 năm 2006; trường hợp nhà ở thuộc đối tượng phải xin phép xây dựng màkhông xin phép thì phải có giấy tờ của cơ quan quản lý về xây dựng cấp huyện chấpthuậnchotồntạinhà ởđó.

(2.2) Người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở tại Việt Nam phải cócácgiấytờsau:

* Giấy tờ về mua bán hoặc nhận tặng cho hoặc nhận thừa kế nhà ở hoặc được sởhữunhàởthôngquahìnhthứckháctheoquy địnhcủaphápluậtvềnhàở;
* Mộttrongcácgiấytờcủabên chuyểnquyền.

(2.3) Tổ chức trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự ánđầutư,tổchức nướcngoài,cánhânnướcngoàiphảicógiấytờ theoquyđịnhsau:

* Trường hợp đầu tư xây dựng nhà ở để kinh doanh thì phải có một trong nhữnggiấytờvềdựánpháttriểnnhàởđểkinhdoanh(quyếtđịnhphêduyệtdựánhoặcquyếtđịnhđầutư hoặcgiấyphépđầutư hoặcgiấychứngnhậnđầutư);
* Trường hợp mua, nhận tặng cho, nhận thừa kế nhà ở hoặc được sở hữu nhà ởthông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật thì phải có giấy tờ về giao dịchđótheoquyđịnhcủaphápluậtvềnhàở;
* Trường hợp nhà ở đã xây dựng không phù hợp với giấy tờ thì phải có ý kiếnbằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xâydựng không đúng giấy tờ không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp vớiquyhoạchxâydựngđãđượccơquancóthẩmquyềnphêduyệt(nếucó).
* Sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng (trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữunhàởđãcósơđồphùhợpvớihiệntrạngnhàở);
* Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảmnghĩavụtàichínhvềđấtđai,tàisảngắnliền vớiđất(nếucó).

**c3. Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất làcôngtrìnhxâydựng:**

1. Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở vàtài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số24/2014/TT-BTNMTbanhànhkèmtheoThôngtưsố24/2014/TT-BTNMT;
2. Mộttrongcácgiấytờvềquyềnsởhữucôngtrìnhxâydựng(bảnsaogiấytờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cánbộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính), hồ sơthiết kế xây dựng của công trình đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu côngtrìnhtrênđấtnôngnghiệp:

(2.1) Hộ gia đình, cá nhân trong nước, cộng đồng dân cư phải có một trong cácloạigiấytờsau:

* Giấy phép xây dựng công trình *hoặc giấy phép xây dựng công trình có thời hạn*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 thìphải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhậndiện tích xây dựng không đúng giấy phép không ảnh hưởng đến an toàn công trình vànayphùhợpvớiquyhoạchxâydựngđãđượccơquan cóthẩmquyềnphêduyệt;
* Giấy tờ về sở hữu công trình xây dựng do cơ quan có thẩm quyền cấp qua cácthờikỳ,trừ trườnghợpNhànướcđãquảnlý, bốtrísửdụng;
* Giấy tờ mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế công trình xây dựng theo quy địnhcủapháp luậtđãđượccôngchứnghoặc chứngthực theoquyđịnh;
* Giấy tờ của Toà án nhân dân hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyếtđượcquyềnsởhữucôngtrìnhxâydựngđãcóhiệulực pháp luật;
* Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng cómột trong những giấy tờ quy định tại các Điểm a, b, c và d Khoản này mà trên giấy tờđó ghi tên người khác thì phải có một trong các giấy tờ mua bán, tặng cho, đổi, thừa kếcông trình xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 có chữ ký của các bên có liênquan và được Ủy ban nhân dân từ cấp xã trở lên xác nhận; trường hợp mua, nhận tặngcho, đổi, nhận thừa kế công trình xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà khôngcó giấy tờ về việc đã mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế có chữ ký của các bêncó liên quan thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấychứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vềthờiđiểmmua,nhậntặngcho,đổi,nhậnthừakếcông trình xâydựng đó.

Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu công trình có một trongnhững giấy tờ về quyền sở hữu công trình mà hiện trạng công trình không phù hợp vớigiấy tờ đó hoặc thì phần công trình không phù hợp với giấy tờ phải được Ủy ban nhândân cấp xã xác nhận công trình đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm2004 và công trình được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xâydựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạchsử dụngđất,quyhoạchxâydựng.

* Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ về quyền sởhữu công trình thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận công trình đã hoànthànhxâydựngtrướcngày01tháng7năm2004vàcôngtrìnhđượcxâydựngtrướckhicóquyhoạchsửdụngđất,quyhoạchxâydựnghoặcphảiphùhợpquyhoạchđối

vớitrườnghợpxâydựngsaukhicóquyhoạchsử dụngđất,quyhoạchxâydựng.

Trườnghợpcôngtrìnhhoànthànhxâydựngtừngày01/7/2004thìphảicógiấytờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về công trình xây dựng không thuộc trườnghợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợpxây dựng trước ngày 01/7/2004; trường hợp công trình thuộc đối tượng phải xin phépxây dựng mà không xin phép thì phải có giấy tờ của cơ quan quản lý về xây dựng cấphuyệnchấpthuậnchotồntạicôngtrìnhđó.

(2.2)Tổchứctrongnước,cơsởtôngiáo,tổchứcnướcngoài,cánhânnướcngoài,ngườiViệtNamđịnhcưởnướcngoàiphảicógiấytờtheoquyđịnhsau:

* Trường hợp tạo lập công trình xây dựng thông qua đầu tư xây dựng mới theoquy định của pháp luật thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tưdự án hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy phép xây dựng docơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp và giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy địnhcủa pháp luật về đất đai hoặc hợp đồng thuê đất với người sử dụng đất có mục đích sửdụngđấtphùhợpvớimục đíchxâydựngcôngtrình;
* 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 thìphảicóvănbảnvềgiaodịchđótheoquyđịnhcủa pháp luật;
* Trường hợp không có một trong những giấy tờ nêu trên đây thì phải được cơquan quản lý về xây dựng cấp tỉnh xác nhận công trình xây dựng tồn tại trước khi cóquy hoạchxây dựngmànay vẫn phùhợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quannhànước có thẩmquyềnphêduyệt;
* Trường hợp công trình đã xây dựng không phù hợp với giấy tờ về quyền sở hữucông trình nêu trên đây thì phần diện tích công trình không phù hợp với giấy tờ phảiđược cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng kiểm tra, xác nhận diện tích xây dựngkhông đúnggiấy tờ khôngảnh hưởng đếnan toàn công trình vàphù hợp với quyhoạchxâydựngđãđượccơquancóthẩmquyềnphêduyệt.

**c4. Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đấtrừngsảnxuấtlà rừngtrồng:**

1. Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở vàtài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số24/2014/TT-BTNMT;
2. Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng (bản saogiấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chínhđểcánbộtiếpnhận hồsơkiểmtrađốichiếuvàxácnhậnvàobảnsaohoặcbảnchính):

* Giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sởhữu tài sản gắn liền với đất nêu trên đây mà trong đó xác định Nhà nước giao đất, chothuêđất,côngnhậnquyền sử dụngđấtđểtrồngrừngsảnxuất;
* Giấytờvềgiaorừngsảnxuấtlàrừngtrồng;
* Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối vớirừng sản xuất là rừng trồng đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định củaphápluật;
* Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước cóthẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng đã có hiệu lựcphápluật;
* Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư không có giấy tờ về quyềnsở hữu rừng mà đã trồng rừng sản xuất bằng vốn của mình thì phải được Văn phòngđăng ký đất đai xác nhận có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quyđịnhcủaphápluậtđấtđai;
* Đối với tổ chức trong nước thực hiện dự án trồng rừng sản xuất bằng nguồn vốnkhông cónguồngốc từ ngân sách nhà nướcthì phải có quyếtđịnh phê duyệt dự ánhoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy chứng nhận đầu tư để trồng rừng sản xuất theoquyđịnhcủaphápluậtvềđầutư;
* Đối với doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, người Việt Nam định cư ởnước ngoài thực hiện dự án trồng rừng sản xuất thì phải có quyết định phê duyệt dự ánhoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư đểtrồngrừngsảnxuấttheoquyđịnhcủaphápluậtvềđầutư;

**c5.Chứngnhậnquyềnsửdụngđất,quyềnsởhữutàisảngắnliềnvớiđấtlàcâylâunăm:**

1. Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở vàtài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số24/2014/TT-BTNMT;
2. Mộttrongcácgiấytờvềquyềnsởhữucâylâunăm(bảnsaogiấytờđãcócôngchứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếpnhậnhồsơkiểmtrađối chiếuvàxácnhậnvàobảnsaohoặc bảnchính):

* GiấychứngnhậnhoặcmộttrongcácgiấytờvềquyềnsửdụngđấtnêutạiKhoản2 trên đây mà trong đó xác định Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sửdụngđấtđểtrồngcâylâunămphùhợpvớimụcđíchsửdụngđấtghitrêngiấytờđó;
* Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối với câylâunămđãđượccôngchứnghoặc chứngthực theo quyđịnh;
* Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước cóthẩmquyền giảiquyết đượcquyềnsởhữucâylâunămđãcóhiệu lực phápluật;
* Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư không có giấy tờ về quyềnsở hữu cây lâu năm nêu trên đây thì phải được Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận cóđủđiềukiệnđượccôngnhậnquyềnsửdụngđấttheoquyđịnhcủaphápluậtđấtđai;
* Đốivớitổchứctrongnướcthìphảicóquyếtđịnhphêduyệtdựánhoặcquyết địnhđầutưdựánhoặcgiấychứngnhậnđầutưhoặcgiấyphépđầutưđểtrồngcâylâunămtheoquyđịnhcủaphápluậtvềđầutư.

*Sốlượnghồsơ*:01bộ

1. **Thờihạngiảiquyết:**

Không quá 30 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ theo quy định của Ủy bannhân dân cấp tỉnh. Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quyđịnh của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiệnnghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối vớitrườnghợp sửdụngđất cóviphạmphápluật,thờigiantrưngcầugiámđịnh.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế -xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thựchiệnđượctăngthêm10ngày.

Kếtquảgiảiquyếtthủtụchànhchínhphảitrảchongườisửdụngđất,chủsởhữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày cókếtquảgiảiquyết.

Đối với những địa phương mà Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đã ban hành quy chế tiếpnhận,luânchuyểnhồsơ,giảiquyếtvàtrảkếtquảgiảiquyếtthủtụctheonhucầuvềthờigian thì thời gian giải quyết thủ tục được thực hiện theo thỏa thuận giữa người có nhucầu và Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai nhưng khôngquáthờigianthựchiệnthủtụcdoỦybannhândâncấptỉnhquyđịnh.

1. **Đốitượngthựchiệnthủtụchànhchính:**

* Tổchức,cơsởtôngiáo;ngườiViệtNamđịnhcưởnướcngoài,doanhnghiệpcóvốnđầutư nướcngoàithựchiệndự ánđầutư.
* Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoàiđượcsởhữunhàở gắn liềnvớiquyềnsửdụngđấtởtạiViệtNam.

1. **Cơquanthựchiện thủtụchànhchính:**

* Cơquan cóthẩmquyềnquyếtđịnh:

+ Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tàisản gắn liền với đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài,doanhnghiệpcóvốnđầutư nước ngoài thựchiệndự án đầutư;

+Ủybannhândâncấphuyệnđốivớitrườnghợpngườisửdụngđất,chủsởhữutàisảngắnliềnvớiđấtlàhộgiađình,cá nhân, cộngđồngdân cư,ngườiViệtNamđịnhcưởnướcngoàiđược sở hữunhàởgắn liềnvới quyềnsửdụngđấtởtại ViệtNam.

* Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện(nếucó):

SởTàinguyênvàMôitrườngđốivớitrườnghợpngườisửdụngđất,chủsởhữutàisảngắnliềnvớiđấtlàtổchức,cơsởtôngiáo;ngườiViệtNamđịnhcưởnướcngoài,doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài cóchứcnăng ngoạigiao.

* Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánhVănphòngđăngkýđấtđai.
* Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan quản lý nhà nướcvề nhà ở, công trình xây dựng, nông nghiệp, cơ quan thuế, Phòng Tài nguyên và Môitrường,SởTàinguyênvàMôitrường.

1. **Kếtquảthựchiệnthủtụchànhchính**:

* Ghivàosổ địachínhvàlậphồsơđểNhànước quảnlý.
* Giấychứngnhận.

1. ***Lệphí, phí (nếucó):*** ThựchiệntheoquyđịnhcủaLuậtPhí, lệphí

* Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Bộ trưởng BộTài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhândântỉnh,thànhphốtrựcthuộcTrungương;
* TheocácquyđịnhhiệnhànhcủaBộTàichính.

1. **Tênmẫuđơn,mẫutờkhai:**

***-****Mẫu số 04a/ĐK* ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT và côngkhai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, *Cục Đăng ký vàDữ liệu thông tin đất đai*: Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,quyềnsởhữunhà ở vàtàisảnkhácgắnliềnvớiđất.

* *Mẫu số 04b/ĐK* ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT và côngkhai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, *Cục Đăng ký vàDữ liệu thông tin đất đai*: Danh sách người sử dụng chung thửa đất, chủ sở hữu chungtàisảngắnliềnvớiđất.
* *Mẫu số 04d/ĐK* ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT và côngkhai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, *Cục Đăng ký vàDữliệuthôngtinđấtđai*:Danhsáchtàisảngắnliềnvới đấttrêncùng mộtthửađất.

1. **Yêucầu,điều kiệnthựchiện thủtụchànhchính(nếucó):**

- Đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng thìvốn để trồng rừng, tiền đã trả cho việc nhận chuyển nhượng rừng hoặc tiền nộp choNhànướckhiđượcgiaorừngcóthutiềnkhôngcónguồn gốc từ ngânsáchnhànước.

* *Đối với trường hợp thực hiện thủ tục trên môi trường điện tử: Căn cứ điều kiệncụ thể về hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin đất đai và cơ sở dữ liệu đất đai đangquảnlý,cơquantiếpnhậnhồsơvàtrảkếtquảgiảiquyếtthủtụchànhchínhvềđấtđai quy định tại Điều 60 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chínhphủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (được sửa đổi, bổ sung tạikhoản7Điều1củaNghịđịnhsố10/2023/NĐ-CPngày03/4/2023sửađổi,bổsung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai) có trách nhiệm tổchức việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính trên môi trườngđiệntử theoquyđịnhcủaChínhphủ.*
* *Đối với công trình xây dựng có sử dụng vào mục đích lưu trú du lịch theo quyđịnh của pháp luật về du lịch trên đất thương mại, dịch vụ nếu đáp ứng đủ điều kiệntheo quy định của pháp luật vềđất đai, pháp luật về xây dựng, pháp luật vềkinhdoanh bất động sản thì được chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng gắn liềnvớiđấttheomụcđíchsử dụngđấtthươngmại,dịch vụ;*

1. **Căncứpháplý củathủtụchànhchính**:
   * LuậtĐấtđainăm2013;
   * Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quyđịnhchitiếtthihànhmộtsốđiềucủa Luật Đấtđai;
   * Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sungmộtsốnghịđịnhquyđịnhchitiếtthihànhLuậtđấtđai;
   * Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sungmộtsốnghịđịnhquyđịnhchitiếtthihànhLuậtĐấtđai;

*- Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 sửa đổi, bổ sung mộtsốnghịđịnhquyđịnhchitiếtthihànhLuậtĐấtđai;*

* Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởngBộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyềnsởhữunhàởvàtàisảnkhácgắnliềnvớiđất;
* Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởngBộTàinguyênvàMôitrườngquyđịnhvềhồsơđịachính;
* Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 01 năm 2015 của Bộ trưởngBộTàinguyênvàMôitrườngquyđịnhchitiếtmộtsốĐiềucủaNghịđịnh43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 củaChínhphủ;
* Thôngtưsố33/2017/TT-BTNMTngày29/9/2017củaBộtrưởngBộTàinguyên và Môi trườngquy định chi tiết Nghịđịnh số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thihànhLuậtĐấtđaivàsửađổi, bổsung mộtsốđiềucủacácthôngtưhướngdẫnthihànhLuậtĐấtđai.
* Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Bộ trưởng BộTài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhândântỉnh,thànhphốtrực thuộcTrung ương;

**CỘNGHOÀXÃHỘI CHỦNGHĨAVIỆT NAM Mẫusố04a/ĐK**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Độclập-Tựdo-Hạnhphúc** | **PHẦN GHI CỦANGƯỜINHẬNHỒSƠ**  Đãkiểmtranộidung  đơn đầy đủ, rõ ràng,thốngnhất vớigiấytờxuấttrình.  Vàosổtiếp nhậnhồsơsố:......Quyển....  *Ngày….../ /*  *.......…*  **Ngườinhậnhồsơ**  *(Ký vàghi rõhọ,tên)* | |
| **ĐƠN ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬNQUYỀNSỬDỤNGĐẤT,QUYỀNSỞHỮUNHÀỞVÀTÀISẢNKHÁCGẮNLIỀNVỚIĐẤT** |
| Kínhgửi:........................................................................... |
| **I.PHẦNKÊKHAICỦANGƯỜIĐĂNGKÝ**  *(Xemkỹhướng dẫnviếtđơntrướckhi kê khai;khôngtẩyxoá,sửachữatrênđơn)* | | |
| **1.Ngườisửdụngđất,chủsở hữutàisảngắnliềnvới đất,ngườiquảnlýđất**  1.1.Tên*(viếtchữinhoa)*:……………………………………………………………  …....................................................................................................................................  1.2.Địachỉthườngtrú(1):……………………………………………………….......... | | |
| **2.Đềnghị**:-ĐăngkýQSDĐ Đăngkýquyềnquảnlýđất  -CấpGCNđốivớiđất CấpGCNđốivớitàisảntrênđất | | (*Đánhdấu√vàoô trống*  *lựachọn*) |
| **3.Thửađấtđăngký**(2)………………………………………………………………..  3.1.Thửađấtsố:…………....……..…..;3.2.Tờbảnđồsố ;  3.3.Địachỉtại ;  3.4.Diệntích:…...….m2;sửdụngchung:...................m2;sửdụngriêng m2;  3.5.Sửdụngvàomụcđích:...............................................,từthờiđiểm ;   * 1. Thờihạnđềnghịđượcsửdụngđất ;   2. Nguồngốcsửdụng(3): ;   3. Cóquyềnsửdụnghạnchếđốivớithửađấtsố…….,của ,nộidung   quyềnsửdụng ; | | |
| **4.Tàisảngắnliềnvớiđất***(Chỉkêkhainếucónhucầuđượcchứngnhậnquyềnsởhữutàisản)* | | |

|  |  |
| --- | --- |
| ***4.1.Nhàở,công trìnhxâydựngkhác*:**  a)Loạinhàở,côngtrình(4):..............................................................................................   1. Diệntíchxâydựng: (m2); 2. Diệntích sàn(*đốivớinhà*)hoặccôngsuất(*đốivớicôngtrìnhkhác*): ;   d)Sởhữuchung:………………...................m2,sởhữuriêng:....................................  đ)Kếtcấu:………………………………………....;e)Sốtầng:....................................  g)Thờihạnsởhữuđến:...................................................................................................  *(Trườnghợpcónhiềunhàở,côngtrìnhxâydựngkhácthì chỉkêkhaicácthôngtin*  *chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sáchnhàở,côngtrìnhkèmtheođơn)* | |
| ***4.2.Rừngsảnxuấtlà rừngtrồng:*** | ***4.3.Câylâunăm:*** |
| 1. Loạicâychủyếu: ; 2. Diệntích m2; 3. Nguồngốctạo lập:  * Tựtrồngrừng: * Nhànướcgiaokhông thutiền: * Nhànướcgiaocóthu tiền: * Nhậnchuyểnquyền: * Nguồnvốntrồng,nhậnquyền:………......…   d)Sởhữuchung:.…… m2,Sởhữuriêng: m2;  đ)Thờihạnsởhữuđến:…………………………. | 1. Loạicâychủyếu:………; 2. Diệntích m2; 3. Sởhữuchung: m2,   Sởhữuriêng: m2;   1. Thờihạnsởhữuđến:…. |
| **5.Nhữnggiấytờnộpkèmtheo:**...............................................................................................  ....................................................................................................................................................... | |
| **6.Cónhucầughinợđốivớiloạinghĩavụtàichính:**………..………...……………...  Đềnghịkhác:……………………..…………………………………………………... | |

Tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịutráchnhiệmtrướcphápluật.

*……………,ngày*....*tháng*...*năm*......

**Ngườiviếtđơn**

*(Ký,ghirõhọtênvàđóngdấunếucó)*

|  |
| --- |
| **II.XÁCNHẬNCỦAUỶBANNHÂNDÂNXÃ,PHƯỜNG,THỊTRẤN5**  *(Xácnhậnđốivớitrườnghợphộ giađìnhcá nhân,cộngđồngdâncư;ngườiViệtNamđịnh*  *cưởnướcngoàisởhữunhàở,trừtrườnghợpmuanhà,đấtcủatổchứcđầutưxâydựngnhàởđểbán)* |
| 1.Nộidungkêkhaisovớihiệntrạng:............................................................................  2.Nguồngốcsửdụngđất:........................................................................................... |

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Thờiđiểmsửdụngđấtvàomụcđíchđăngký:………...………………......……. 2. Thờiđiểmtạolậptàisảngắnliềnvớiđất:………………………………………. 3. Tìnhtrạngtranhchấpđấtđai,tàisảngắnliềnvớiđất:.……….…........................ 4. Sựphùhợpvớiquyhoạchsử dụngđất,quyhoạchxâydựng:…..…………........   7.Nộidungkhác :…………………………………………………………………... | |
| *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **Côngchức địachính**  *(Ký,ghirõhọ,tên)* | *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **TM.UỷbannhândânChủtịch**  *(Ký tên,đóngdấu)* |
| *(Trườnghợpcógiấytờvềquyềnsửdụngđất,quyềnsởhữutàisảngắnliềnvớiđấtthì không xác nhận các nội dung tại các Điểm 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Mục này; đăng kýriêngvềđấtthìkhôngxácnhậnnộidungĐiểm4;đăngkýriêngtàisảnthìkhôngxác*  *nhậnnộidungĐiểm2 vàĐiểm3 Mụcnày)* | |
| **III.ÝKIẾNCỦACƠ QUANĐĂNG KÝĐẤTĐAI** | |
| ..........................................................................................................................................  …………………............................................................................................................  *(PhảinêurõcóđủhaykhôngđủđiềukiệncấpGCN,lýdovàcăncứpháplýáp*  *dụng;trườnghợpthửađấtcóvườn,aogắnliềnnhàởthìphảixácđịnhrõdiệntíchđấtở đượccôngnhậnvàcăncứ pháplý)* | |
| *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **Ngườikiểmtra**  *(Ký,ghirõhọ,tênvàchức vụ)* | *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **Giámđốc**  *(Ký tên,đóngdấu)* |

Hướngdẫn:

1. *Cá nhân ghi họ tên, năm sinh, số CMND/thẻ căn cước công dân/số định danh cánhân ; hộ gia đình ghi chữ “Hộ ông” (hoặc “Hộ bà”), sau đó ghi họ tên, năm sinh, sốgiấy chứng minh nhân dân/thẻ căn cước công dân/số định danh cá nhân (nếu có) củahaivợchồngchủhộ(ngườicóchungquyềnsửdụngđấtcủahộ).Tổchứcghitênvàquyếtđịnhthànhlậphoặcgiấyđăngkýkinhdoanh,giấyphépđầutư(gồmtênvàsố,ngàyký,cơquankývănbản).CánhânnướcngoàivàngườiViệtNamđịnhcưởnướcngoàighihọtên,nămsinh,quốctịch,sốvàngàycấp,nơicấphộchiếu.Trườnghợpnhiềuchủcùngsửdụngđất,cùngsởhữutàisảnthìkêkhaitêncácchủđóvàodanhsáchkèmtheo).*
2. *TrườnghợpđăngkýnhiềuthửađấtnôngnghiệpmàkhôngđềnghịcấpgiấyhoặcđềnghịcấpchungmộtGCNnhiềuthửađấtnôngnghiệpthìtạidòngđầucủađiểm3mụcIchỉghitổngsốthửavàkêkhaitừngthửavàodanhsáchkèmtheo(Mẫu04c/ĐK).*
3. *Ghicụthể:đượcNhànướcgiaocóthutiềnhaygiaokhôngthutiềnhaychothuêtrảtiềnmộtlầnhaythuêtrảtiềnhàngnămhoặcnguồngốckhác.*
4. *Ghicụthể:Nhàởriênglẻ,cănhộchungcư,vănphòng,nhàxưởng,nhàkho,…*

**Mẫusố04b/ĐK**

**DANHSÁCHNGƯỜISỬDỤNGCHUNG THỬAĐẤT,CHỦSỞHỮUCHUNGTÀI SẢNGẮNLIỀNVỚIĐẤT**

(Kèmtheo Đơnđăngkýđấtđaivàtàisản gắn liềnvớiđấtcủa )

Sửdụngchungthửađất ;Sởhữuchung tàisảngắnliềnvớiđất *(đánhdấu vàoôtrốnglựa chọn)*

Tạithửađấtsố:......... Tờbảnđồ số:.........Thuộcxã:…......huyện …......tỉnh …......

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Sốthứtự** | **Tênngườisửdụngđất,chủsởhữutàisản gắn liền vớiđất** | **Nămsinh** | **Giấy tờ pháp nhân, nhân thân của người sửdụngđất,chủ sởhữu tàisảngắnliềnvớiđất** | | | | **Địachỉ** | **Ghichú** | **Kýtên** |
| Loạigiấytờ | Số | Ngày,  tháng, nămcấp | Cơquancấp |
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) | (8) | (9) | (10) |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**Hướngdẫn:**

* *Mẫunàyápdụngđốivớitrườnghợpthửađất,tàisảngắnliềnvớiđấtcủachungnhiềutổchứchoặcnhiềuhộgiađình,cánhânhoặcgồmcảtổchức,hộgiađình, cánhân;trừ trườnghợpđấtlàmnhàchungcư.*
* *Tênngườisửdụngđất,tàisảngắnliềnvớiđấtđượcghiđầyđủtheosốCMND/thẻcăncướccôngdân/sốđịnhdanhcánhân,hộchiếu,Quyết địnhthànhlậphoặcGiấyđăngkýkinhdoanh,GCNđầutư;hộgiađìnhphảighitênhai vợ chồng ngườiđạidiện*
* *Các cột 4, 5, 6và7:Ghi thôngtin vềsốCMND/thẻcăncướccông dân/sốđịnhdanh cánhânhoặcHộchiếu (đốivới hộgia đình, cánhân);QuyếtđịnhthànhlậphoặcGiấyđăngkýkinhdoanh,GCNđầutư(đốivớitổchức);*
* *Trườnghợpxácđịnhđượctỷlệ(%)hoặcdiệntíchthuộcquyềnsửdụng,sởhữucủatừngngườithìghitỷlệ(%)hoặcdiệntíchcủatừngngườivàocột“Ghichú”.*

**Mẫusố04d/ĐK**

**DANHSÁCHTÀISẢNGẮN LIỀN VỚI ĐẤTTRÊNCÙNG MỘTTHỬAĐẤT**

(Kèmtheo Đơnđăngkýđấtđaivàtàisản gắn liềnvớiđấtcủa )

Tạithửađấtsố:......... Tờbảnđồ số:.........Thuộcxã:…......huyện …......tỉnh …......

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Têntàisảngắnliềnvớiđất** | **Diệntíchxâydựnghoặc diện tíchchiếmđất**  **(m2)** | **Diệntíchsàn(m2)hoặc công suấtcôngtrình** | **Hìnhthứcsở hữu(chung,**  **riêng)** | **Đặcđiểmcủatài sản**  **(sốtầng,cấp(hạng),kếtcấuđối vớinhà**  **ở, công trình xây dựng; loại cây chủ yếuđốivớirừng sảnxuấtvàcâylâunăm)** | **Thờihạnsởhữu** |
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

**Ngườikêkhai**

*(Ký,ghihọtên,đóngdấu-nếucó)*

* 1. **Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ởvà tài sản khác gắn liền với đất lần đầu đối với tài sản gắn liền với đất mà chủ sởhữukhôngđồngthờilàngườisửdụngđất**

**(1)Trình tự thựchiện:**

1. ***Trựctiếp***
2. Người đề nghị cấp giấy chứng nhận nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký đất đaihoặcChinhánhVănphòngđăngkýđấtđaihoặccơquantiếpnhậnhồsơtheoquyđịnhcủaỦybannhândâncấptỉnhhoặcđịađiểmtheonhucầuđốivớinhữngđịaphươngmàỦy ban nhân dân cấp tỉnh đã ban hành quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyếtvàtrảkếtquảgiảiquyếtthủtụctheonhucầuvềđịađiểm.

Hộgiađình,cánhân,cộngđồngdâncưnộphồsơtạiỦybannhândâncấpxãnếucónhucầu.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổsung,hoànchỉnhhồsơtheoquyđịnh.

1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhậnhồsơvàtrảkếtquảvàtraoPhiếutiếpnhậnhồsơvàtrảkếtquảchongườinộphồsơ.
   * Trường hợp hộ nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì Ủy ban nhân dân cấpxã thực hiện: Kiểm tra hồ sơ; xác nhận hiện trạng tài sản gắn liền với đất so với nộidung kê khai đăng ký; xác nhận tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản đối vớitrườnghợpkhôngcógiấytờvềquyềnsởhữutàisảntheoquyđịnh;xácnhậnthờiđiểmtạolậptàisản,thuộchaykhôngthuộctrườnghợpphảicấpphépxâydựng,sựphù hợp với quy hoạch được duyệt đối với nhà ở, công trình xây dựng; xác nhận sơ đồnhà ở hoặc công trìnhxây dựng nếu chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách phápnhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ; gửi hồ sơ đến Văn phòngđăngkýđấtđai.
   * Trường hợp nộp tại Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăngký đất đai thì Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đaithựchiệncáccôngviệcnhư sau:

+ Gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã để lấy ý kiến xác nhận về hiện trạng tàisản gắn liền với đất so với nội dung kê khai đăng ký; xác nhận hiện trạng, tình trạngtranh chấp, nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất; xem xét giải quyết các ý kiến phảnánh về nội dung công khai và gửi hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai đối với trườnghợphộgiađình,cánhân,cộngđồngdâncư nộphồsơtạiVănphòngđăngkýđất đai.

+ Kiểm tra, xác nhận sơ đồ tài sản gắn liền với đất đối với tổ chức trong nước, cơsởtôngiáo,tổchứcnướcngoài,cánhânnướcngoài,ngườiViệtNamđịnhcưởnướcngoài thực hiện dự án đầu tư mà sơ đồ đó chưa có xác nhận của tổ chức có tư cáchphápnhânvềhoạtđộngxâydựnghoặc hoạtđộngđođạcbảnđồ;

+ Gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đăng ký đốivới trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có giấy tờ hoặc hiện trạng tàisảncóthayđổisovớigiấytờtheoquyđịnh.

1. Cơ quan quản lý nhà nước đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trảlời bằng văn bản cho Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng kýđấtđaitrongthờihạnkhôngquá5ngàylàmviệc.
2. Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thựchiệncáccôngviệcnhư sau:
   * Cậpnhậtthôngtinvàohồsơđịachính,cơsởdữliệuđất đai(nếucó);
   * Gửisốliệuđịachínhđếncơquanthuếđểxácđịnhvàthôngbáothunghĩavụtàichính(trừtrườnghợpkhôngthuộcđốitượngphảinộpnghĩavụtàichínhhoặcđượcghinợtheoquyđịnhcủaphápluật);chuẩnbịhồsơđểcơquantàinguyênvàmôitrườngtrìnhkýcấpGiấy chứngnhận.
3. Cơquantàinguyênvàmôitrườngthựchiệncáccôngviệcsau:
   * Kiểmtrahồ sơvàtrìnhcơquancóthẩmquyềncấpGiấychứngnhận;
   * Chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Vănphòngđăngkýđấtđai.
4. Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cậpnhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai vàtrao Giấy chứng nhận cho người được cấp cho người được cấp đã nộp chứng từ hoànthànhnghĩavụtàichínhhoặcgửiGiấychứngnhậnchoỦybannhândâncấpxãđểtraochongười đượccấpđốivới trườnghợphộgiađình, cánhânnộp hồsơtại cấpxã.
   * Xácnhậnvàobảnchínhgiấytờviệc đã cấpGiấychứngnhậntheoquyđịnh.
5. NgườiđượccấpGiấychứngnhậnnhậnlạibảnchínhgiấytờđãđượcxácnhậncấpGiấychứngnhậnvàGiấychứng nhận.
6. **Thựchiệnthủtụctrênmôitrườngđiệntử**

*Cơ quan tiếp nhận, giải quyết hồ sơ có trách nhiệm thực hiện các trình tự, thủtục hành chính về đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai; trường hợp cần phảikiểm tra, xác minh làm rõ hoặc do nguyên nhân khác mà không trả kết quả giải quyếthồ sơ theo đúng quy định về thời gian giải quyết thủ tục hành chính về đất đai thì cơquan tiếp nhận hồ sơ, giải quyết thủ tục gửi thông báo bằng văn bản hoặc qua CổngdịchvụcônghoặcquatinnhắnSMSchongườiyêu cầu,trongđó nêurõlýdo.*

*Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm hoànthànhnghĩavụtàichínhtheoquyđịnhcủaphápluậtbằnghìnhthứctrựctiếphoặc trựctuyếnthôngquachứcnăng thanhtoán củaCổngdịch vụcông.*

*Cơ quan tiếp nhận hoặc cơ quan giải quyết hồ sơ thông báo cho người yêu cầuthực hiện thủ tục hành chính nộp bản chính các giấy tờ theo quy định sau khi người sửdụngđấthoànthànhnghĩavụtàichính.*

*Việc trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính được thực hiện tại cơ quan tiếpnhận hồ sơ hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc tại địa điểm theo yêu cầu đốivới trường hợp tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tàisảnkhácgắnliềnvớiđất*

1. **Cáchthứcthựchiện:**

Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký đất đai *hoặc Chi nhánh Vănphòngđăngkýđấtđai*hoặccơquantiếpnhậnhồsơtheoquyđịnhcủaỦybannhândâncấp tỉnh *hoặc địa điểm theo nhu cầu đối với những địa phương mà Ủy ban nhân dâncấp tỉnh đã ban hành quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết và trả kết quảgiảiquyếtthủtụctheonhucầuvềđịađiểmhoặctrênmôi trườngđiệntử.*

Hộgiađình,cánhân,cộngđồngdâncưnộphồsơtạiỦybannhândâncấpxãnếucónhucầu.

1. **Thànhphần,sốlượnghồsơ:**

*Thànhphầnhồsơbaogồm:*

1. Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở vàtài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số24/2014/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên vàMôitrường,*CụcĐăng kývàDữliệuthôngtin đấtđai*;
2. Mộttrongcácgiấytờvềquyềnsởhữunhàởđốivớitrườnghợptàisảnlànhàở(bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trìnhbản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặcbảnchính):

(2.1)Hộgiađình,cánhântrongnướcphảicó mộttrongcácloạigiấytờsau:

* + Giấy phép xây dựng nhà ở hoặc giấy phép xây dựng nhà ở có thời hạnđối vớitrường 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 phảicó ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diệntích xây dựng không đúng giấy phép không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nayphùhợpvớiquyhoạchxâydựngđãđượccơquancóthẩmquyền phêduyệt;
  + 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;

- Giấytờvềgiaohoặctặngnhàtìnhnghĩa,nhàtìnhthương,nhàđạiđoànkết;

* + Giấy tờ về sở hữu nhà ở do cơ quan có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ mà nhàđất đó không thuộc diện Nhà nước xác lập sở hữu toàn dân theo quy định tại Nghịquyết số 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội khoá XI về nhà đấtdo Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách vềquản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hộichủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm1991,Nghịquyếtsố755/2005/NQ-UBTVQH11ngày02tháng4năm2005củaỦybanThường vụ Quốc hội quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhàđấttrongquátrìnhthựchiệncácchínhsáchquảnlýnhàđấtvàchínhsáchcảitạoxãhộichủnghĩatrướcngày01tháng7năm1991;
  + Giấy tờ về mua bán hoặc nhận tặng cho hoặc đổi hoặc nhận thừa kế nhà ở đã cóchứng nhận của công chứng hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyềntheo quy định của pháp luật. Trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừakế kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 thì phải có văn bản về giao dịch đó theo quy địnhcủa pháp luật về nhà ở. Trường hợp nhà ở do mua của doanh nghiệp đầu tư xây dựngđểbánthìphảicóhợpđồng muabánnhàởdo haibênkýkết;
  + Bản án hoặc quyết định của Toà án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nướccóthẩmquyềngiảiquyếtđượcquyền sởhữunhà ởđãcóhiệulựcphápluật;
  + Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong nhữnggiấytờquyđịnhmàtrêngiấytờđóghitênngườikhácthìphảicómộttrongcácgiấytờvềmuabán,nhậntặngcho,đổi,nhậnthừakếnhàởtrướcngày01tháng7năm2006 có chữ ký của các bên có liên quan và phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xácnhận; trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở trước ngày 01tháng 7 năm 2006 mà không có giấy tờ về việc đã mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhậnthừakếnhàởcóchữkýcủacácbêncóliênquanthìphảiđượcỦybannhândâncấpxã xác nhận về thời điểm mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở đó. Trường hợpngười đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy tờ theo quyđịnhmàhiệntrạngnhàởkhôngphùhợpvớigiấytờđóthìphầnnhàởkhôngphùhợp với giấy tờ phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận về nhà ở không thuộctrường hợp phải xin giấy phép xây dựng vàđáp ứng điều kiện về quy hoạch nhưtrườnghợpnhà ở xâydựngtrướcngày01tháng7năm2006;
  + Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ về quyền sởhữu nhà ở thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về nhà ở đã hoànthành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006, được xây dựng trước khi có quyhoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trườnghợp 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 hoànthànhxâydựngkểtừ ngày01tháng7năm2006trởvềsauthìphảicógiấytờxácnhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về nhà ở không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xâydựng và đáp ứng điềukiện về quy hoạch như trường hợp nhà ở xây dựng trước ngày01 tháng 7 năm 2006; trường hợp nhà ở thuộc đối tượng phải xin phép xây dựng màkhôngxinphépthìphảicógiấytờcủacơquanquảnlývềxâydựngcấphuyệnchấpthuậnchotồntạinhàởđó.

(2.2)NgườiViệtNamđịnhcưởnướcngoàisởhữunhàởtạiViệtNamphảicócácgiấytờsau:

* + Giấytờvềmuabánhoặcnhậntặngchohoặcnhậnthừakếnhàởhoặcđượcsởhữunhàởthôngquahìnhthứckháctheoquy địnhcủaphápluậtvềnhàở;
  + Mộttrongcácgiấytờcủabên chuyểnquyền.

(2.3) Tổ chức trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự ánđầutư,tổchức nướcngoài,cánhânnướcngoàiphảicógiấytờ theoquyđịnhsau:

* + Trường hợp đầu tư xây dựng nhà ở để kinh doanh thì phải có một trong nhữnggiấytờvềdựánpháttriểnnhàởđểkinhdoanh(quyếtđịnhphêduyệtdựánhoặcquyếtđịnhđầutư hoặcgiấyphépđầutư hoặcgiấychứngnhậnđầutư);
  + Trường hợp mua, nhận tặng cho, nhận thừa kế nhà ở hoặc được sở hữu nhà ởthông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật thì phải có giấy tờ về giao dịchđótheoquyđịnhcủaphápluậtvềnhàở;
  + Trường hợp nhà ở đã xây dựng không phù hợp với giấy tờ thì phải có ý kiếnbằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xâydựng không đúng giấy tờ không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp vớiquyhoạchxâydựngđãđượccơquancóthẩmquyềnphêduyệt(nếucó).

Trường hợp đăng ký về quyền sở hữu nhà ở hoặc công trình xây dựng thì phải cósơ đồ nhà ở, công trình xây dựng (trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở,côngtrìnhxâydựngđãcósơđồphùhợpvớihiệntrạngnhàở,côngtrìnhđãxâydựng);

* + Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất đối với trường hợp tổ chức trongnước,cơsởtôngiáođangsử dụngđấttừ trướcngày01tháng7năm2004;
  + Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảmnghĩavụtàichínhvềđấtđai,tàisảngắnliền vớiđất(nếucó);
  + Đối với đơn vị lực lượng vũ trang nhân dân sử dụng đất vào mục đích quốcphòng, an ninh thì ngoài giấy tờ tại điểm này phải có quyết định của Bộ trưởng BộQuốc phòng, Bộ trưởng Bộ Công an về vị trí đóng quân hoặc địa điểm công trình; bảnsao quyết định của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch sử dụng đất vào mụcđích quốc phòng, an ninh trên địa bàn các quân khu, trên địa bàn các đơn vị thuộc BộTư lệnh Bộ đội Biên phòng, trên địa bàn tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương mà cótênđơnvịđềnghịcấpGiấychứngnhận;
  + Trường hợp có đăng ký quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề phải cóhợp đồnghoặc văn bản thỏa thuậnhoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việcxáclập quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề, kèm theo sơ đồ thể hiện vị trí, kích thướcphầndiệntíchthửađấtmàngườisửdụngthửađấtliềnkềđượcquyềnsửdụnghạnchế.

(2.4) Trường hợp chủ sở hữu nhà ở không đồng thời là người sử dụng đất ở thìngoàigiấy tờchứng minhvềquyềnsởhữutàisảngắn liền với đất,phảicó hợpđồngthuêđấthoặchợpđồnggópvốnhoặchợpđồnghợptáckinhdoanhhoặcvănbảnchấpthuậncủangườisửdụngđấtđồngýchoxâydựng,tạolậptàisảnđượccôngchứnghoặcchứngthựctheoquyđịnhcủaphápluậtvàbảnsaogiấytờvềquyềnsửdụngđấttheoquyđịnhcủaphápluậtvềđấtđai.

1. Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu công trình xây dựng đối với trườnghợp chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng (bản sao giấy tờ đã công chứnghoặcchứngthựchoặcbảnsaogiấytờvàxuấttrìnhbảnchínhđểcánbộtiếpnhậnhồsơkiểmtrađốichiếuvàxácnhậnvàobảnsaohoặc bảnchính):

(3.1) Hộ gia đình, cá nhân trong nước, cộng đồng dân cư phải có một trong cácloạigiấytờsau:

* + Giấy phép xây dựng công trình hoặc giấy phép xây dựng công trình có thời hạnđối 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 thìphải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhậndiện tích xây dựng không đúng giấy phép không ảnh hưởng đến an toàn công trình vànayphùhợpvớiquyhoạchxâydựngđãđượccơquan cóthẩmquyềnphêduyệt;
  + Giấy tờ về sở hữu công trình xây dựng do cơ quan có thẩm quyền cấp qua cácthờikỳ,trừ trườnghợpNhànướcđãquảnlý, bốtrísửdụng;
  + Giấy tờ mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế công trình xây dựng theo quy địnhcủapháp luậtđãđượccôngchứnghoặc chứngthực theoquyđịnh;
  + Giấy tờ của Toà án nhân dân hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyếtđượcquyềnsởhữucôngtrìnhxâydựngđãcóhiệulực pháp luật;
  + TrườnghợpngườiđềnghịchứngnhậnquyềnsởhữucôngtrìnhxâydựngcómộttrongnhữnggiấytờquyđịnhtạicácĐiểma,b,cvàdKhoảnnàymàtrêngiấytờđóghitên người khác thì phải có một trong các giấy tờ mua bán, tặng cho, đổi, thừa kế côngtrình xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 có chữ ký của các bên có liên quan vàđược Ủy ban nhân dân từ cấp xã trở lên xác nhận; trường hợp mua, nhận tặng cho, đổi,nhậnthừakếcôngtrìnhxâydựngtrướcngày01tháng7năm2004màkhôngcógiấytờvềviệcđãmuabán,nhậntặngcho,đổi,nhậnthừakếcóchữkýcủacácbêncóliênquanthìphảiđượcỦy bannhândâncấpxãxácnhậnvàođơnđềnghịcấpGiấy chứngnhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất về thời điểmmua,nhậntặngcho,đổi,nhậnthừakếcôngtrìnhxâydựngđó.

Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu công trình có một trongnhững giấy tờ về quyền sở hữu công trình mà hiện trạng công trình không phù hợp vớigiấy tờ đó hoặc thì phần công trình không phù hợp với giấy tờ phải được Ủy ban nhândân cấp xã xác nhận công trình đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm2004 và công trình được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xâydựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạchsử dụngđất,quyhoạchxâydựng.

* + Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ về quyền sởhữu công trình thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận công trình đã hoànthànhxâydựngtrướcngày01tháng7năm2004vàcôngtrìnhđượcxâydựngtrướckhi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đốivớitrườnghợpxâydựngsaukhicóquyhoạchsử dụngđất,quyhoạchxâydựng.

Trườnghợpcôngtrìnhhoànthànhxâydựngtừngày01/7/2004thìphảicógiấytờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về công trình xây dựng không thuộc trườnghợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợpxây dựng trước ngày 01/7/2004; trường hợp công trình thuộc đối tượng phải xin phépxây dựng mà không xin phép thì phải có giấy tờ của cơ quan quản lý về xây dựng cấphuyệnchấpthuậnchotồntạicôngtrìnhđó.

(3.2)Tổchứctrongnước,cơsởtôngiáo,tổchứcnướcngoài,cánhânnướcngoài,ngườiViệtNamđịnhcư ởnướcngoàiphảicógiấytờtheoquyđịnhsau:

* + Trường hợp tạo lập công trình xây dựng thông qua đầu tư xây dựng mới theoquy định của pháp luật thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tưdự án hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy phép xây dựng docơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp và giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy địnhcủa pháp luật về đất đai hoặc hợp đồng thuê đất với người sử dụng đất có mục đích sửdụngđấtphùhợpvớimục đíchxâydựngcôngtrình;
  + 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 thìphảicóvănbảnvềgiaodịchđótheoquyđịnhcủaphápluật;
  + Trường hợp không có một trong những giấy tờ nêu trên đây thì phải được cơquan quản lý về xây dựng cấp tỉnh xác nhận công trình xây dựng tồn tại trước khi cóquy hoạchxây dựngmànay vẫn phùhợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quannhànước có thẩmquyềnphêduyệt;
  + Trường hợp công trình đã xây dựng không phù hợp với giấy tờ về quyền sở hữucôngtrìnhnêutrênđâythìphầndiệntíchcôngtrìnhkhôngphùhợpvớigiấytờphải được cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng kiểm tra, xác nhận diện tích xây dựngkhông đúnggiấy tờ khôngảnh hưởng đếnan toàn công trình vàphù hợp với quyhoạchxâydựngđãđượccơquancóthẩmquyềnphêduyệt.
  + Đối với dự án có nhiều hạng mục công trình được thể hiện trong quyết định phêduyệt 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 duyệtquy hoạch xây dựng chi tiết, giấy phép xây dựng nếu chủ đầu tư có nhu cầu và có đủđiều kiện thì được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sửdụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho từng hạng mục côngtrìnhhoặc từngphầndiệntíchcủa hạngmụccôngtrìnhđó.

(3.3) Trường hợp chủ sở hữu công trình xây dựng không đồng thời là người sửdụng đất thì ngoài giấy tờ chứng minh về quyền sở hữu công trình, phải có văn bảnchấp thuận của người sử dụng đất đồng ý cho xây dựng công trình đã được công chứnghoặc chứng thực theo quy định của pháp luật và bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đấttheoquyđịnhcủaphápluậtvềđấtđai.

1. Một trong các giấy tờ sau đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu rừngsảnxuấtlàrừngtrồng(bảnsaogiấytờđãcócôngchứnghoặcchứngthựchoặcbảnsao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xácnhậnvàobảnsaohoặcbảnchính):
   * Giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sởhưu tài sản gắn liền với đất nêu tại Khoản 2 trên đây mà trong đó xác định Nhà nướcgiaođất,chothuêđất,côngnhậnquyềnsửdụngđấtđểtrồngrừngsảnxuất;
   * Giấytờvềgiaorừngsảnxuấtlàrừngtrồng;
   * Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối vớirừng sản xuất là rừng trồng đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định củaphápluật;
   * Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước cóthẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng đã có hiệu lựcphápluật;
   * Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư không có giấy tờ về quyềnsở hữu rừng mà đã trồng rừng sản xuất bằng vốn của mình thì phải được Văn phòngđăng ký đất đai xác nhận có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quyđịnhcủaphápluậtđấtđai;
   * Đối với tổ chức trong nước thực hiện dự án trồng rừng sản xuất bằng nguồn vốnkhông cónguồngốc từ ngân sách nhà nướcthì phải có quyếtđịnh phê duyệt dự ánhoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy chứng nhận đầu tư để trồng rừng sản xuất theoquyđịnhcủaphápluậtvềđầutư;
   * Đối với doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, người Việt Nam định cư ởnước ngoài thực hiện dự án trồng rừng sản xuất thì phải có quyết định phê duyệt dự ánhoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư đểtrồngrừngsảnxuấttheoquyđịnhcủaphápluậtvềđầutư;

Trường hợp chủ sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng không đồng thời là người sửdụng đất thì ngoài giấy tờ theo quy định nêu trên,phải cóvănbản thỏathuận củangười sửdụng đất cho phép sửdụngđất đểtrồng rừng đãđượccông chứng hoặcchứng thực theo quy định của pháp luật và bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất theoquyđịnhcủaphápluậtvềđấtđai.

1. Mộttrongcácgiấytờsauđốivớitrườnghợpchứngnhậnquyềnsởhữucâylâunăm (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuấttrình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản saohoặcbảnchính):
   * Giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu tạiKhoản 2 trên đây mà trong đó xác định Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhậnquyền sử dụng đất để trồng cây lâu năm phù hợp với mục đích sử dụng đất ghi trêngiấytờđó;
   * Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối với câylâunămđãđượccôngchứnghoặc chứngthực theo quyđịnh;
   * Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước cóthẩmquyền giảiquyết đượcquyềnsởhữucâylâunămđãcóhiệu lực phápluật;
   * Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư không có giấy tờ về quyềnsở hữu cây lâu năm nêu trên đây thì phải được Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận cóđủđiềukiệnđượccôngnhậnquyềnsửdụngđấttheoquyđịnhcủaphápluậtđấtđai;
   * Đối với tổ chức trong nước thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyếtđịnh đầu tư dự án hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy phép đầu tư để trồng cây lâunămtheoquyđịnhcủaphápluậtvềđầutư;

Trường hợp chủ sở hữu cây lâu năm không đồng thời là người sử dụng đất thìngoài giấy tờ theo quy định nêu trên, phải có văn bản thỏa thuận của người sử dụng đấtcho phép sử dụng đất để trồng cây lâu năm đã được công chứng hoặc chứng thực theoquyđịnhcủaphápluậtvàbảnsaogiấytờvềquyềnsửdụngđấttheoquyđịnhcủaphápluậtvềđấtđai;

*Sốlượnghồsơ*:01bộ

1. **Thờihạngiảiquyết:**

Không quá 30 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ theo quy định của Ủy bannhândâncấptỉnh.Thờigiannàykhôngtínhthờigiancácngàynghỉ,ngàylễtheoquyđịnh của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiệnnghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối vớitrườnghợp sửdụngđất cóviphạmphápluật,thờigiantrưngcầugiámđịnh.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế -xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thựchiệnđượctăngthêm10ngày.

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

Đối với những địa phương mà Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đã ban hành quy chế tiếpnhận,luânchuyểnhồsơ,giảiquyếtvàtrảkếtquảgiảiquyếtthủtụctheonhucầuvềthờigian thì thời gian giải quyết thủ tục được thực hiện theo thỏa thuận giữa người có nhucầu và Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai nhưng khôngquáthờigianthựchiệnthủtụcdoỦybannhândâncấptỉnhquyđịnh.

1. **Đốitượngthựchiệnthủtụchành chính:**
   * Tổchức,cơsởtôngiáo;ngườiViệtNamđịnhcưởnướcngoài,doanhnghiệpcóvốnđầutư nướcngoàithựchiệndự ánđầutư.
   * Hộgiađình,cánhân,cộngđồngdâncư,ngườiViệtNamđịnhcưởnướcngoàiđượcsởhữunhàở gắn liềnvớiquyềnsửdụngđấtởtạiViệtNam.
2. **Cơquanthựchiện thủtụchànhchính:**
   * Cơquan cóthẩmquyềnquyếtđịnh:

+ Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tàisản gắn liền với đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài,doanhnghiệpcóvốnđầutư nước ngoài thựchiệndự án đầutư.

+Ủybannhândâncấphuyệnđốivớitrườnghợpngườisửdụngđất,chủsởhữutàisảngắnliềnvớiđấtlàhộgiađình,cá nhân, cộngđồngdân cư,ngườiViệtNamđịnhởnướcngoàiđượcsởhữunhàởgắnliềnvới quyềnsử dụngđấtở tại ViệtNam.

* + Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện(nếucó):

SởTàinguyênvàMôitrườngđốivớitrườnghợpngườisửdụngđất,chủsởhữutàisản 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 cóchứcnăng ngoạigiao.

* + Cơquan trựctiếpthựchiệnTTHC:

Vănphòngđăngkýđất đaihoặcChinhánhVănphòngđăngkýđấtđai.

* + Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan quản lý nhà nướcvề nhà ở, công trình xây dựng, nông nghiệp, cơ quan thuế, Phòng Tài nguyên và Môitrường,SởTàinguyênvàMôitrường.

1. **Kếtquảthựchiệnthủtụchànhchính:**
   * Ghivàosổ địachínhvàlậphồsơđểNhànước quảnlý.
   * Giấychứngnhận.
2. ***Lệphí, phí(nếucó):****Thựchiện theoquyđịnhcủaLuậtPhí, lệphí*
   * Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Bộ trưởng BộTài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhândântỉnh,thànhphốtrựcthuộcTrungương;
   * TheocácquyđịnhhiệnhànhcủaBộTàichính.
3. **Tênmẫuđơn,mẫutờkhai**

***-*** *Mẫu số 04a/ĐK* ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT và côngkhai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, *Cục Đăng ký vàDữ liệu thông tin đất đai*: Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,quyềnsởhữunhà ở vàtàisảnkhácgắnliềnvớiđất.

* *Mẫu số 04b/ĐK* ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT và côngkhai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, *Cục Đăng ký vàDữ liệu thông tin đất đai*: Danh sách người sử dụng chung thửa đất, chủ sở hữu chungtàisảngắnliềnvớiđất.
* *Mẫu số 04d/ĐK* ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT và côngkhai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, *Cục Đăng ký vàDữliệuthôngtinđấtđai*:Danhsáchtàisảngắnliềnvới đấttrêncùng mộtthửađất.

1. **Yêucầu,điều kiệnthựchiện thủtụchànhchính(nếucó):**

* Đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng thìvốn để trồng rừng, tiền đã trả cho việc nhận chuyển nhượng rừng hoặc tiền nộp choNhànướckhiđượcgiaorừngcóthutiềnkhôngcónguồn gốc từ ngânsáchnhànước.
* *Đối với trường hợp thực hiện thủ tục trên môi trường điện tử: Căn cứ điều kiệncụ thể về hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin đất đai và cơ sở dữ liệu đất đai đangquản lý, cơ quan tiếpnhận hồ sơ vàtrả kếtquả giải quyết thủ tụchành chínhvề đấtđai quy định tại Điều 60 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chínhphủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (được sửa đổi, bổ sung tạikhoản 7 Điều 1 củaNghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày03/4/2023sửa đổi, bổsungmộtsốđiềucủacácnghịđịnhhướngdẫnthihànhLuậtĐấtđai)cótráchnhiệmtổ chức việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính trên môi trườngđiệntử theoquyđịnhcủaChínhphủ.*

*- Đối với công trình xây dựng có sử dụng vào mục đích lưu trú du lịch theo quyđịnh của pháp luật về du lịch trên đất thương mại, dịch vụ nếu đáp ứng đủ điều kiệntheo quy định của pháp luật vềđất đai, pháp luật về xây dựng, pháp luật vềkinhdoanh bất động sản thì được chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng gắn liềnvớiđấttheomụcđíchsử dụngđấtthươngmại,dịch vụ;*

1. **Căncứpháplý củathủtụchànhchính**:
   * LuậtĐấtđainăm2013;
   * Nghịđịnhsố43/2014/NĐ-CPngày15tháng5năm2014củaChínhphủquyđịnhchitiếtthihànhmộtsốđiềucủa Luật Đấtđai;
   * Nghịđịnhsố01/2017/NĐ-CPngày06tháng01năm2017sửađổi,bổsungmộtsốnghịđịnhquyđịnhchitiếtthihànhLuậtĐấtđai;
   * Nghịđịnhsố148/2020/NĐ-CPngày18tháng12năm2020sửađổi,bổsungmộtsốnghịđịnhquyđịnhchitiếtthihànhLuậtĐấtđai;

*-Nghịđịnhsố10/2023/NĐ-CPngày03/4/2023;*

* + Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởngBộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyềnsởhữunhàởvàtàisảnkhácgắnliềnvớiđất;
  + Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởngBộTàinguyênvàMôitrườngquyđịnhvềhồsơđịachính;
  + Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 01 năm 2015 của Bộ trưởngBộTàinguyênvàMôitrườngquyđịnhchitiếtmộtsốĐiềucủaNghịđịnh43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 củaChínhphủ.
  + Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Bộ trưởng BộTài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhândântỉnh,thànhphốtrực thuộcTrungương;

**CỘNGHOÀXÃHỘICHỦNGHĨAVIỆTNAM Mẫusố04a/ĐK**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Độclập-Tựdo-Hạnhphúc** | **PHẦN GHI CỦANGƯỜINHẬNHỒSƠ**  Đãkiểmtranộidungđơn  đầyđủ,rõràng,thốngnhấtvớigiấytờxuấttrình.  Vàosổtiếpnhậnhồsơsố:......Quyển....  *Ngày….../ ...…/ .......…*  **Ngườinhậnhồsơ**  *(Ký vàghirõhọ,tên)* | |
| **ĐƠN ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬNQUYỀNSỬDỤNGĐẤT,QUYỀNSỞHỮUNHÀỞVÀTÀISẢNKHÁCGẮNLIỀNVỚIĐẤT** |
| Kínhgửi:........................................................................... |
| **I.PHẦNKÊKHAICỦANGƯỜIĐĂNGKÝ**  *(Xemkỹhướng dẫnviếtđơntrướckhi kê khai;khôngtẩyxoá,sửachữatrênđơn)* | | |
| **1.Ngườisửdụngđất,chủsởhữutàisảngắnliềnvớiđất,ngườiquảnlýđất**  1.1.Tên *(viếtchữin hoa)*:………………………………………………………………  1.2.Địachỉthườngtrú(1):………………………………………………….……........... | | |
| **2.Đềnghị**:-ĐăngkýQSDĐ Đăngkýquyềnquảnlýđất  -Cấp GCNđốivớiđất CấpGCNđốivớitàisảntrênđất | | (*Đánhdấu √*  *vào ô*  *trốnglựachọn*) |
| **3.Thửađấtđăngký**(2)…………………………………………………………………..  3.1.Thửađất số:…………....….….….; 3.2. Tờbảnđồsố ;  3.3.Địachỉtại: ;  3.4.Diệntích:…...…........m2;sửdụngchung:...................m2;sửdụngriêng m2;  3.5.Sửdụng vàomụcđích:....................................,từthời điểm ;   * 1. Thời hạnđềnghịđượcsửdụngđất: ;   2. Nguồngốcsửdụng(3): ;   3. Cóquyềnsửdụnghạnchếđốivớithửa đấtsố…...,của ,nộidungquyềnsử   dụng… ; | | |
| **4.Tàisảngắnliềnvớiđất***(Chỉkêkhainếucónhucầuđượcchứngnhậnquyềnsởhữutàisản)* | | |

...

|  |  |
| --- | --- |
| ***4.1.Nhàở,công trìnhxâydựngkhác*:**  a)Loạinhàở,côngtrình(4):................................................................................................   1. Diệntíchxâydựng: (m2); 2. Diệntích sàn(*đốivớinhà*)hoặccôngsuất(*đốivớicôngtrìnhkhác*):..........................   d)Sởhữuchung:………………................... m2,sởhữuriêng:......................................  đ)Kếtcấu:………………………………………....;e) Sốtầng:......................................  g)Thờihạnsởhữuđến:.....................................................................................................  *(Trườnghợpcónhiều nhàở,côngtrìnhxây dựngkhácthìchỉkêkhaicácthôngtin*  *chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sáchnhàở,côngtrìnhkèmtheođơn)* | |
| ***4.2.Rừngsảnxuấtlà rừngtrồng:*** | ***4.3.Câylâunăm:*** |
| 1. Loạicâychủyếu: ; 2. Diệntích: m2; 3. Nguồngốctạolập:  * Tựtrồngrừng: * Nhànướcgiaokhông thutiền: * Nhànướcgiaocóthu tiền: * Nhậnchuyểnquyền: * Nguồnvốntrồng,nhậnquyền: ………...…   d) Sở hữu chung: .… m2,Sở hữu riêng: .… m2;đ)Thờihạnsởhữuđến:  …………………………. | 1. Loạicâychủyếu: ; 2. Diệntích:…………………….   m2;   1. Sởhữuchung: m2,   Sởhữuriêng: m2;   1. Thời hạn sở hữu đến:   ……………. |
| **5.Những giấytờnộp kèmtheo:**........................................................................................  .............................................................................................................................................. | |
| **6.Cónhucầughinợđốivớiloạinghĩavụtàichính:**……..……......………………...  Đềnghịkhác:……………………..……………………………………………………. | |

Tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịutráchnhiệmtrướcphápluật.

*……………,ngày*....*tháng*...*năm*......

**Ngườiviếtđơn**

*(Ký,ghirõhọtênvàđóngdấunếucó)*

|  |
| --- |
| **II.XÁCNHẬNCỦAUỶBANNHÂNDÂNXÃ,PHƯỜNG,THỊTRẤN5**  *(Xácnhậnđốivớitrườnghợphộgiađìnhcánhân,cộngđồngdâncư;ngườiViệtNam*  *địnhcưởnướcngoàisởhữunhàở,trừtrườnghợpmuanhà,đấtcủatổchứcđầutưxâydựngnhà ở để bán)* |
| 1.Nộidungkêkhaiso vớihiệntrạng:…  2.Nguồngốcsửdụngđất:...............................................................................................   1. Thờiđiểmsửdụngđấtvàomụcđíchđăngký:………...……………………....... 2. Thờiđiểmtạolậptài sảngắnliềnvớiđất:…………………………………………. |

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Tìnhtrạngtranhchấpđấtđai,tàisảngắnliềnvớiđất:.……….….............................. 2. Sựphùhợpvớiquyhoạchsửdụngđất,quyhoạchxâydựng:…..…………............   7.Nộidungkhác:……………………………………………………………….……. | |
| *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **Côngchức địachính**  *(Ký,ghirõhọ,tên)* | *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **TM.UỷbannhândânChủtịch**  *(Ký tên,đóngdấu)* |
| *(Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thìkhông xác nhận các nội dung tại các Điểm 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Mục này; đăng ký riêng vềđấtthìkhôngxácnhậnnộidung Điểm4; đăng kýriêngtài sảnthìkhôngxácnhậnnội*  *dungĐiểm 2vàĐiểm 3Mụcnày)* | |
| **III.ÝKIẾNCỦACƠ QUANĐĂNG KÝĐẤTĐAI** | |
| ............................................................................................................................................  …………………...............................................................................................................  *(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 ởđượccôngnhậnvàcăncứ pháplý)* | |
| *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **Ngườikiểmtra**  *(Ký,ghirõhọ,tênvàchức vụ)* | *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **Giámđốc**  *(Ký tên,đóngdấu)* |

Hướngdẫn:

1. *Cá nhân ghi họ tên, năm sinh, số CMND/thẻ căn cước công dân/số định danh cánhân ; hộ gia đình ghi chữ “Hộ ông” (hoặc “Hộ bà”), sau đó ghi họ tên, năm sinh, sốgiấy chứng minh nhân dân/thẻ căn cước công dân/số định danh cá nhân (nếu có) củahaivợchồngchủhộ(ngườicóchungquyềnsửdụngđấtcủahộ).Tổchứcghitênvàquyếtđịnhthànhlậphoặcgiấyđăngkýkinhdoanh,giấyphépđầutư(gồmtênvàsố,ngàyký,cơquankývănbản).CánhânnướcngoàivàngườiViệtNamđịnhcưởnướcngoàighihọtên,nămsinh,quốctịch,sốvàngàycấp,nơicấphộchiếu.Trườnghợpnhiềuchủcùngsửdụngđất,cùngsởhữutàisảnthìkêkhaitêncácchủđóvàodanhsáchkèmtheo).*
2. *TrườnghợpđăngkýnhiềuthửađấtnôngnghiệpmàkhôngđềnghịcấpgiấyhoặcđềnghịcấpchungmộtGCNnhiềuthửađấtnôngnghiệpthìtạidòngđầucủađiểm3mụcIchỉghitổngsốthửavàkêkhaitừngthửavàodanhsáchkèmtheo(Mẫu04c/ĐK).*
3. *Ghicụthể:đượcNhànướcgiaocóthutiềnhaygiaokhôngthutiềnhaychothuêtrảtiềnmộtlầnhaythuêtrảtiềnhàngnămhoặcnguồngốckhác.*
4. *Ghicụthể:Nhàởriênglẻ,cănhộchungcư,vănphòng,nhàxưởng,nhàkho,…*

**Mẫusố04b/ĐK**

**DANHSÁCHNGƯỜISỬDỤNGCHUNGTHỬAĐẤT,CHỦSỞHỮUCHUNGTÀISẢNGẮNLIỀNVỚIĐẤT**

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đấtcủa )

Sửdụngchungthửađất ;Sởhữuchungtàisảngắnliềnvớiđất

*(đánhdấuvàoôtrống lựachọn)*

Tạithửađấtsố: ......... Tờbảnđồsố:.........Thuộcxã:…......huyện …......tỉnh …......

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Sốthứtự** | **Tên ngườisửdụngđất,chủ sở hữutài sản gắnliềnvớiđất** | **Nămsinh** | **Giấytờphápnhân,nhânthâncủa**  **người sử dụng đất, chủ sở hữu tàisảngắnliềnvới đất** | | | | **Địachỉ** | **Ghichú** | **Kýtên** |
| Loạigiấytờ | Số | Ngày,tháng,nămcấp | Cơquancấp |
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) | (8) | (9) | (10) |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Hướngdẫn:

* *Mẫu này áp dụng đối với trường hợp thửa đất, tài sản gắn liền với đất của chungnhiều tổ chức hoặc nhiều hộ gia đình, cá nhân hoặc gồm cả tổ chức, hộ gia đình, cánhân;trừ trườnghợpđấtlàmnhàchungcư.*
* *Tên người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được ghi đầy đủ theo số CMND/thẻcăn cước công dân/số định danh cá nhân, hộ chiếu, Quyết định thành lập hoặc Giấyđăng ký kinh doanh,GCN đầu tư;hộ giađình phảighi tên haivợchồng người đạidiện*
* *Các cột 4, 5, 6 và 7: Ghi thông tin về số CMND/thẻ căn cước công dân/số định danhcánhânhoặcHộchiếu(đốivớihộgiađình,cánhân);QuyếtđịnhthànhlậphoặcGiấyđăngkýkinhdoanh,GCNđầutư(đốivớitổchức);*
* *Trường hợp xác định được tỷ lệ (%) hoặc diện tích thuộc quyền sử dụng, sở hữu củatừngngườithì ghitỷlệ(%)hoặcdiệntíchcủa từngngườivàocột“Ghichú”.*

**Mẫusố04d/ĐKDANHSÁCHTÀISẢNGẮN LIỀN VỚI ĐẤTTRÊNCÙNGMỘTTHỬAĐẤT**

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đấtcủa )

Tạithửađấtsố: ......... Tờbảnđồsố:.........Thuộcxã:…......huyện …......tỉnh …......

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Têntàisảngắn liền vớiđất** | **Diện tíchxây dựnghoặc diệntíchchiếmđất**  **(m2)** | **Diệntíchsàn (m2)hoặccôngsuấtcôngtrình** | **Hìnhthức sởhữu(chung,riêng)** | **Đặcđiểmcủatàisản**  **(số tầng, cấp (hạng),kết cấu đối với nhàở, công trình xâydựng; loại cây chủyếu đối với rừng sảnxuấtvàcâylâu**  **năm)** | **Thờihạnsởhữu** |
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

**Ngườikêkhai**

*(Ký,ghihọtên,đóngdấu-nếucó)*

* 1. **Đăngkýthayđổitàisảngắnliềnvớiđất vàoGiấychứng nhậnđãcấp**
  2. **Trình tự thựchiện:**

1. ***Trựctiếp***
2. Người đề nghị cấp giấy chứng nhận nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký đất đaihoặcChinhánhVănphòngđăngkýđấtđaihoặccơquantiếpnhậnhồsơtheoquyđịnhcủaỦybannhândâncấptỉnhhoặcđịađiểmtheonhucầuđốivớinhữngđịaphươngmàỦy ban nhân dân cấp tỉnh đã ban hành quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyếtvàtrảkếtquảgiảiquyếtthủtụctheonhucầuvềđịađiểm.

Hộgiađình,cánhân,cộngđồngdâncưnộphồsơtạiỦybannhândâncấpxãnếucónhucầu.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổsung,hoànchỉnhhồsơtheoquyđịnh.

1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kếtquả,traoPhiếutiếp nhậnhồsơvàtrảkếtquảchongườinộphồ sơ.
   * Trường hợp nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì Ủy ban nhân dân cấp xãcótráchnhiệmthựchiện:Kiểmtrahồ sơ;xácnhậnhiệntrạngtàisảngắnliềnvớiđấtsovới nội dung kê khai đăng ký; xác nhận tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản đốivới trường hợp không có giấy tờ về quyền sở hữu tài sản theo quy định; xác nhận thờiđiểmtạolậptàisản,thuộchaykhôngthuộctrườnghợpphảicấpphépxâydựng,sựphù hợp với quy hoạch được duyệt đối với nhà ở, công trình xây dựng; xác nhận sơ đồnhà ở hoặc công trìnhxây dựng nếu chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách phápnhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ; gửi hồ sơ đến Văn phòngđăngkýđất đaihoặcChinhánhVănphòngđăngkýđấtđai.
   * Trường hợp nộp tại Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăngký đất đai thì Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đaithựchiệncáccôngviệcnhư sau:

+ Gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã để lấy ý kiến xác nhận đối với trườnghợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký đất đai hoặcChinhánhVănphòngđăngkýđấtđai(xácnhậnhiệntrạngtàisảngắnliềnvớiđấtsovớinội dung kê khai đăng ký; xác nhận tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản đối vớitrườnghợpkhôngcógiấytờvềquyềnsởhữutàisảntheoquyđịnh;xácnhậnthờiđiểmtạolậptàisản,thuộchaykhôngthuộctrườnghợpphảicấpphépxâydựng,sựphù hợp với quy hoạch được duyệt đối với nhà ở, công trình xây dựng; xác nhận sơ đồnhà ở hoặc công trìnhxây dựng nếu chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách phápnhânvềhoạtđộngxâydựnghoặc hoạtđộngđođạc bảnđồ).

+ Kiểm tra, xác nhận sơ đồ tài sản gắn liền với đất đối với tổ chức trong nước, cơsở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nướcngoài thực hiện dự án đầu tư mà sơ đồ đó chưa có xác nhận của tổ chức có tư cáchphápnhânvềhoạtđộngxâydựnghoặc hoạtđộngđođạcbảnđồ;

+ Gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đăng ký đốivới trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có giấy tờ hoặc hiện trạng tàisản có thay đổi so với giấy tờ theo quy định. Cơ quan quản lý nhà nước đối với tài sảngắn liền với đất có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Văn phòng đăng ký đất đaihoặcChinhánhVănphòngđăngkýđấtđaitrongthờihạnkhôngquá5ngàylàmviệc.

1. Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thựchiệncáccôngviệcnhư sau:
   * Cậpnhậtthôngtinvàohồsơđịachính,cơsởdữliệuđất đai(nếucó);
   * Gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tàichính(trừtrườnghợpkhôngthuộcđốitượngphảinộpnghĩavụtàichínhhoặcđượcghinợ theo quy định của pháp luật); chuẩn bị hồ sơ để cơ quan tài nguyên và môi trườngtrìnhkýcấpGiấychứngnhận.
2. Cơquantàinguyênvàmôitrườngthực hiệncáccôngviệc sau:
   * Kiểmtrahồ sơvàtrìnhcơquancóthẩmquyềncấpGiấychứngnhận;
   * Chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Vănphòngđăngkýđấtđai.
3. Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cậpnhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai vàtrao Giấy chứng nhận cho người được cấp cho người được cấp đã nộp chứng từ hoànthànhnghĩavụtàichínhhoặcgửiGiấychứngnhậnchoỦybannhândâncấpxãđểtraochongười đượccấpđốivới trườnghợphộgiađình, cánhânnộp hồsơtại cấpxã.
   * Xácnhậnvàobảnchínhgiấytờviệc đã cấpGiấychứngnhậntheoquyđịnh.
4. NgườiđượccấpGiấychứngnhậnnhậnlạibảnchínhgiấytờđãđượcxácnhậncấpGiấychứngnhậnvàGiấychứngnhận.
5. **Thựchiệnthủtụctrênmôitrườngđiệntử**

*Cơ quan tiếp nhận, giải quyết hồ sơ có trách nhiệm thực hiện các trình tự, thủtục hành chính về đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai; trường hợp cần phảikiểm tra, xác minh làm rõ hoặc do nguyên nhân khác mà không trả kết quả giải quyếthồ sơ theo đúng quy định về thời gian giải quyết thủ tục hành chính về đất đai thì cơquan tiếp nhận hồ sơ, giải quyết thủ tục gửi thông báo bằng văn bản hoặc qua CổngdịchvụcônghoặcquatinnhắnSMSchongườiyêucầu,trongđónêurõlýdo.*

*Ngườisửdụngđất,chủsởhữutàisảngắnliềnvớiđấtcótráchnhiệmhoàn*

*thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặctrựctuyếnthôngquachức năngthanh toán củaCổngdịchvụcông.*

*Cơ quan tiếp nhận hoặc cơ quan giải quyết hồ sơ thông báo cho người yêu cầuthực hiện thủ tục hành chính nộp bản chính Giấy chứng nhận đã cấp, các giấy tờ theoquyđịnhsaukhingườisửdụngđấthoàn thànhnghĩavụtàichính.*

*Việc trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính được thực hiện tại cơ quan tiếp nhận hồsơ hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc tại địa điểm theo yêu cầu đối với trườnghợp tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản khác gắnliềnvớiđất*

1. **Cáchthứcthựchiện:**

Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh VănphòngđăngkýđấtđaihoặccơquantiếpnhậnhồsơtheoquyđịnhcủaỦybannhândâncấptỉnhhoặcđịađiểmtheonhucầuđốivớinhữngđịaphươngmàỦybannhândâncấptỉnh đã ban hành quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết và trả kết quả giảiquyếtthủtụctheonhucầuvềđịađiểm*hoặctrênmôitrườngđiệntử.*

Hộgiađình,cánhân,cộngđồngdâncưnộphồsơtạiỦybannhândâncấpxãnếucónhucầu.

1. **Thànhphần,sốlượnghồsơ:**

*Thànhphầnhồsơbaogồm:*

1. Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở vàtài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số24/2014/TT-BTNM;
2. Giấytờchứngnhận quyềnsởhữutàisản

*c1.Trườnghợpchứngnhậnbổsungquyềnsởhữutàisảngắnliềnvớiđấtlànhàở:*

Một trong các giấy tờ sau đối với trường hợp chứng nhận tài sản là nhà ở (bản saogiấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chínhđểcánbộtiếpnhận hồsơkiểmtrađốichiếuvàxácnhậnvàobảnsaohoặcbảnchính):

(2.1)Hộgiađình,cánhântrongnướcphảicómộttrongcácloại giấytờsau:

* + Giấy phép xây dựng nhà ở *hoặc giấy phép xây dựng nhà ở có thời hạn* đối vớitrường 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 phảicó ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diệntích xây dựng không đúng giấy phép không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nayphùhợpvớiquyhoạchxâydựngđãđượccơquancóthẩmquyền phêduyệt;
  + Hợpđồngmuabánnhàởthuộcsởhữunhànướctheoquy địnhtạiNghịđịnhsố 61/CPngày05tháng7năm1994củaChínhphủvềmuabánvàkinhdoanhnhàởhoặcgiấytờvềthanhlý,hoágiánhàởthuộcsởhữunhànướctừtrướcngày05tháng7năm1994;
  + Giấytờvềgiaohoặctặngnhàtìnhnghĩa,nhàtìnhthương,nhàđạiđoànkết;
  + Giấy tờ về sở hữu nhà ở do cơ quan có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ mà nhàđất đó không thuộc diện Nhà nước xác lập sở hữu toàn dân theo quy định tại Nghịquyết số 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội khoá XI về nhà đấtdo Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách về quản lýnhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991, Nghị quyếtsố 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02 tháng 4 năm 2005 của Ủy ban Thường vụ Quốchội quy định việc giải quyết đối vớimột số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quátrình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩatrướcngày01tháng7năm1991;
  + Giấy tờ về mua bán hoặc nhận tặng cho hoặc đổi hoặc nhận thừa kế nhà ở đã cóchứng nhận của công chứng hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyềntheo quy định của pháp luật. Trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừakế kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 thì phải có văn bản về giao dịch đó theo quy địnhcủa pháp luật về nhà ở. Trường hợp nhà ở do mua của doanh nghiệp đầu tư xây dựngđểbánthìphảicóhợpđồng muabánnhàởdo haibênkýkết;
  + Bản án hoặc quyết định của Toà án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nướccóthẩmquyềngiảiquyếtđượcquyền sởhữunhà ởđãcóhiệulựcphápluật;
  + Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong nhữnggiấytờquyđịnhmàtrêngiấytờđóghitênngườikhácthìphảicómộttrongcácgiấytờvềmuabán,nhậntặngcho,đổi,nhậnthừakếnhàởtrướcngày01tháng7năm2006 có chữ ký của các bên có liên quan và phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xácnhận; trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở trước ngày 01tháng 7 năm 2006 mà không có giấy tờ về việc đã mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhậnthừakếnhàởcóchữkýcủacácbêncóliênquanthìphảiđượcỦybannhândâncấpxã xác nhận về thời điểm mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở đó. Trường hợpngười đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy tờ theo quyđịnhmàhiệntrạngnhàởkhôngphùhợpvớigiấytờđóthìphầnnhàởkhôngphùhợp với giấy tờ phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận về nhà ở không thuộctrường hợp phải xin giấy phép xây dựng vàđáp ứng điều kiện về quy hoạch nhưtrườnghợpnhà ở xâydựngtrướcngày01tháng7năm2006;
  + Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ về quyền sởhữu nhà ở thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về nhà ở đã hoànthành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006, được xây dựng trước khi có quyhoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trườnghợpxâydựngsaukhicóquyhoạchsửdụngđất,quyhoạchchitiếtxâydựngđôthị, quy hoạch điểm dân cư nông thôn theo quy định của pháp luật. Trường hợp nhà ở hoànthành xây dựng kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 trở về sau thì phải có giấy tờ xác nhậncủa Ủy ban nhân dân cấp xã về nhà ở không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xâydựng và đáp ứng điềukiện về quy hoạch như trường hợp nhà ở xây dựng trước ngày01 tháng 7 năm 2006; trường hợp nhà ở thuộc đối tượng phải xin phép xây dựng màkhôngxinphépthìphảicógiấytờcủacơquanquảnlývềxâydựngcấphuyệnchấpthuậnchotồntạinhàởđó.

(2.2)NgườiViệtNamđịnhcưởnướcngoàisởhữunhàởtạiViệtNamphảicócácgiấytờsau:

* + Giấytờvềmuabánhoặcnhậntặngchohoặcnhậnthừakếnhàởhoặcđượcsởhữunhàởthôngquahìnhthứckháctheoquy địnhcủaphápluậtvềnhàở;
  + Mộttrongcácgiấytờcủabên chuyểnquyền.

(2.3) Tổ chức trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự ánđầutư,tổchức nướcngoài,cánhânnướcngoàiphảicógiấytờ theoquyđịnhsau:

* + Trường hợp đầu tư xây dựng nhà ở để kinh doanh thì phải có một trong nhữnggiấytờvềdựánpháttriểnnhàởđểkinhdoanh(quyếtđịnhphêduyệtdựánhoặcquyếtđịnhđầutư hoặcgiấyphépđầutư hoặcgiấychứngnhậnđầutư);
  + Trường hợp mua, nhận tặng cho, nhận thừa kế nhà ở hoặc được sở hữu nhà ởthông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật thì phải có giấy tờ về giao dịchđótheoquyđịnhcủaphápluậtvềnhàở;
  + Trường hợp nhà ở đã xây dựng không phù hợp với giấy tờ thì phải có ý kiếnbằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xâydựng không đúng giấy tờ không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp vớiquyhoạchxâydựngđãđượccơquancóthẩmquyềnphêduyệt(nếucó).

Trường hợp đăng ký về quyền sở hữu nhà ở hoặc công trình xây dựng thì phải cósơ đồ nhà ở, công trình xây dựng (trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở,côngtrìnhxâydựngđãcósơđồphùhợpvớihiệntrạngnhàở,côngtrìnhđãxâydựng);

* + Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất đối với trường hợp tổ chức trongnước,cơsởtôngiáođangsử dụngđấttừ trướcngày01tháng7năm2004;
  + Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảmnghĩavụtàichínhvềđấtđai,tàisảngắnliền vớiđất(nếucó);
  + Đối với đơn vị lực lượng vũ trang nhân dân sử dụng đất vào mục đích quốcphòng, an ninh thì ngoài giấy tờ tại điểm này phải có quyết định của Bộ trưởng BộQuốc phòng, Bộ trưởng Bộ Công an về vị trí đóng quân hoặc địa điểm công trình; bảnsao quyết định của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch sử dụng đất vào mụcđíchquốcphòng,anninhtrênđịabàncácquânkhu,trênđịabàncácđơnvịthuộcBộ Tư lệnh Bộ đội Biên phòng, trên địa bàn tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương mà cótênđơnvịđềnghịcấpGiấychứngnhận;
  + Trường hợp có đăng ký quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề phải cóhợp đồnghoặc văn bản thỏa thuậnhoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việcxáclập quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề, kèm theo sơ đồ thể hiện vị trí, kích thướcphầndiệntíchthửađấtmàngườisửdụngthửađấtliềnkềđượcquyềnsửdụnghạnchế.

1. Hợp đồng thuê đất hoặc hợp đồng góp vốn hoặc hợp đồng hợp tác kinh doanhhoặc văn bản chấp thuận của người sử dụng đất đồng ý cho xây dựng, tạo lập tài sảnđược công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật và bản sao giấy tờ vềquyềnsửdụngđấttheoquyđịnhcủaphápluậtvềđấtđaiđốivớitrườnghợpchủsởhữunhàởkhôngđồngthờilàngườisửdụngđấtở.

*c2.Trườnghợpchứngnhậnbổsungquyềnsởhữutàisảngắnliềnvớiđấtlàcôngtrìnhxâydựng:*

Mộttronggiấytờsauđốivớitrườnghợpchứngnhậnquyềnsởhữucôngtrìnhxây dựng (bảnsao giấy tờ đã công chứng hoặc chứng thực hoặcbản sao giấy tờ vàxuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bảnsao hoặc bản chính), hồ sơ thiết kế xây dựng của công trình đối với trường hợp chứngnhậnquyềnsởhữucôngtrìnhtrênđấtnôngnghiệp:

(2.1)Hộgiađình,cánhântrongnước,cộngđồngdâncưphảicómộttrongcácloạigiấytờsau:

* + Giấy phép xây dựng công trình *hoặc giấy phép xây dựng công trình có thời hạn*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 thìphải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhậndiện tích xây dựng không đúng giấy phép không ảnh hưởng đến an toàn công trình vànayphùhợpvớiquyhoạchxâydựngđãđượccơquan cóthẩmquyềnphêduyệt;
  + Giấytờvềsởhữucôngtrìnhxâydựngdocơquancóthẩmquyềncấpquacácthờikỳ,trừ trườnghợpNhànướcđãquảnlý, bốtrísửdụng;
  + Giấytờmuabánhoặctặngchohoặcthừakếcôngtrìnhxâydựngtheoquyđịnhcủapháp luậtđãđượccôngchứnghoặc chứngthực theoquyđịnh;
  + GiấytờcủaToàánnhândânhoặccơquannhànướccóthẩmquyềngiảiquyếtđượcquyềnsởhữucôngtrìnhxâydựngđãcóhiệulực pháp luật;
  + Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng cómột trong những giấy tờ quy định tại các Điểm a, b, c và d Khoản này mà trên giấy tờđó ghi tên người khác thì phải có một trong các giấy tờ mua bán, tặng cho, đổi, thừa kếcông trình xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 có chữ ký của các bên có liênquanvàđượcỦy bannhândântừcấpxãtrởlênxácnhận;trườnghợpmua,nhậntặng cho, đổi, nhận thừa kế công trình xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà khôngcó giấy tờ về việc đã mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế có chữ ký của các bêncó liên quan thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấychứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vềthờiđiểmmua,nhậntặngcho,đổi,nhậnthừakếcông trình xâydựng đó.

Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu công trình có một trongnhững giấy tờ về quyền sở hữu công trình mà hiện trạng công trình không phù hợp vớigiấy tờ đó hoặc thì phần công trình không phù hợp với giấy tờ phải được Ủy ban nhândân cấp xã xác nhận công trình đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm2004 và công trình được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xâydựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạchsử dụngđất,quyhoạchxâydựng.

* + Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ về quyền sởhữu công trình thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận công trình đã hoànthànhxâydựngtrướcngày01tháng7năm2004vàcôngtrìnhđượcxâydựngtrướckhi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đốivớitrườnghợpxâydựngsaukhicóquyhoạchsử dụngđất,quyhoạchxâydựng.

Trườnghợpcôngtrìnhhoànthànhxâydựngtừngày01/7/2004thìphảicógiấytờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về công trình xây dựng không thuộc trườnghợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợpxây dựng trước ngày 01/7/2004; trường hợp công trình thuộc đối tượng phải xin phépxây dựng mà không xin phép thì phải có giấy tờ của cơ quan quản lý về xây dựng cấphuyệnchấpthuậnchotồntạicôngtrìnhđó.

(2.2)Tổchứctrongnước,cơsởtôngiáo,tổchứcnướcngoài,cánhânnướcngoài,ngườiViệtNamđịnhcư ởnướcngoàiphảicógiấytờtheoquyđịnhsau:

* + Trường hợp tạo lập công trình xây dựng thông qua đầu tư xây dựng mới theoquy định của pháp luật thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tưdự án hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy phép xây dựng docơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp và giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy địnhcủa pháp luật về đất đai hoặc hợp đồng thuê đất với người sử dụng đất có mục đích sửdụngđấtphùhợpvớimục đíchxâydựngcôngtrình;
  + 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 thìphảicóvănbảnvềgiaodịchđótheoquyđịnhcủa pháp luật;
  + Trường hợp không có một trong những giấy tờ nêu trên đây thì phải được cơquan quản lý về xây dựng cấp tỉnh xác nhận công trình xây dựng tồn tại trước khi cóquy hoạchxây dựngmànay vẫn phùhợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quannhànước có thẩmquyềnphêduyệt;
  + Trường hợp công trình đã xây dựng không phù hợp với giấy tờ về quyền sở hữucông trình nêu trên đây thì phần diện tích công trình không phù hợp với giấy tờ phảiđược cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng kiểm tra, xác nhận diện tích xây dựngkhông đúnggiấy tờ khôngảnh hưởng đếnan toàn công trình vàphù hợp với quyhoạchxâydựngđãđượccơquancóthẩmquyềnphêduyệt.

- Đối với dự án có nhiều hạng mục công trình được thể hiện trongquyết địnhphê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư dự án, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhậnđầu tư, giấy chứng nhận đăng ký đầu tư do cơ quan có thẩm quyền cấp, quyết định phêduyệtquyhoạchxâydựngchitiết,giấyphépxâydựngnếuchủđầutưcónhucầuvàcó đủ điều kiện thì được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyềnsử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho từng hạng mụccôngtrìnhhoặc từngphầndiệntíchcủa hạngmụccông trìnhđó.

(2.3) Văn bản chấp thuận của người sử dụng đất đồng ý cho xây dựng công trìnhđãđượccôngchứnghoặcchứngthựctheoquyđịnhcủaphápluậtvàbảnsaogiấytờvề quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp chủ sởhữucông trìnhxâydựngkhôngđồngthờilàngườisử dụngđất.

*c3. Trườnghợp chứngnhận bổsungquyềnsở hữu tài sản gắn liền với đất làrừngsảnxuấtlàrừngtrồng:*

Một trong giấy tờ sau đây đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu rừng sảnxuất là rừng trồng (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản saogiấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xácnhậnvàobảnsaohoặcbảnchính):

* + Giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sởhữu tài sản gắn liền với đất nêu tại Khoản 2 trên đây mà trong đó xác định Nhà nướcgiaođất,chothuêđất,côngnhậnquyềnsửdụngđấtđểtrồngrừngsảnxuất;
  + Giấytờvềgiaorừngsảnxuấtlàrừngtrồng;
  + Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối vớirừng sản xuất là rừng trồng đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định củaphápluật;
  + Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước cóthẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng đã có hiệu lựcphápluật;
  + Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư không có giấy tờ về quyềnsở hữu rừng mà đã trồng rừng sản xuất bằng vốn của mình thì phải được Văn phòngđăng ký đất đai xác nhận có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quyđịnhcủaphápluậtđấtđai;
  + Đối với tổchứctrongnướcthựchiệndựántrồng rừngsản xuất bằngnguồn vốn

không cónguồngốc từ ngân sách nhà nướcthì phải có quyếtđịnh phê duyệt dự ánhoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy chứng nhận đầu tư để trồng rừng sản xuất theoquyđịnhcủaphápluậtvềđầutư;

* + Đối với doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, người Việt Nam định cư ởnước ngoài thực hiện dự án trồng rừng sản xuất thì phải có quyết định phê duyệt dự ánhoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư đểtrồngrừngsảnxuấttheoquyđịnhcủaphápluậtvềđầutư.
  + Văn bản thoả thuận của người sử dụng đất cho phép sử dụng đất để trồng rừngđãđượccôngchứnghoặcchứngthựctheoquyđịnhcủaphápluậtvàbảnsaogiấytờvề quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp chủ sởhữurừngsảnxuấtlàrừngtrồngkhôngđồngthờilàngườisử dụngđất.

*c4. Trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là câylâunăm:*

Một trong giấy tờ sau đây đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu cây lâunăm (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuấttrình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản saohoặcbảnchính):

* + Giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu tạiKhoản 2 trên đây mà trong đó xác định Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhậnquyền sử dụng đất để trồng cây lâu năm phù hợp với mục đích sử dụng đất ghi trêngiấytờđó;
  + Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối với câylâunămđãđượccôngchứnghoặc chứngthực theo quyđịnh;
  + Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước cóthẩmquyền giảiquyết đượcquyềnsởhữucâylâunămđãcóhiệu lực phápluật;
  + Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư không có giấy tờ về quyềnsở hữu cây lâu năm nêu trên đây thì phải được Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận cóđủđiềukiệnđượccôngnhậnquyềnsửdụngđấttheoquyđịnhcủaphápluậtđấtđai;
  + Đối với tổ chức trong nước thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyếtđịnh đầu tư dự án hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy phép đầu tư để trồng cây lâunămtheoquyđịnhcủaphápluậtvềđầutư.
  + Vănbảnthoảthuậncủangườisửdụngđấtchophépsửdụngđấtđểtrồngcâylâu năm đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật và bản saogiấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợpchủsởhữucâylâunămkhôngđồngthờilàngườisử dụngđất.

1. Sơ đồ về tài sản gắn liền với đất (trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sởhữutàisảngắnliềnvớiđấtđãcósơđồtàisản phùhợpvớihiện trạng);
2. Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sởhữutàisảngắnliềnvớiđất;
3. Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảmnghĩavụtàichínhvềtàisảngắnliềnvớiđất(nếucó).

*Sốlượnghồsơ*:01bộ

1. **Thờihạngiảiquyết:**

Do Ủy ban nhân dâncấp tỉnh quy định nhưng không quá15 ngày kể từ ngàynhận được hồ sơhợplệ. Thời giannày không tính thờigian cácngày nghỉ, ngày lễtheo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thựchiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đốivớitrườnghợpsử dụngđấtcóviphạmphápluật,thờigiantrưngcầugiámđịnh.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế -xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thựchiệnđượctăngthêm10ngày.

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

Đối với những địa phương mà Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đã ban hành quy chế tiếpnhận,luânchuyểnhồsơ,giảiquyếtvàtrảkếtquảgiảiquyếtthủtụctheonhucầuvềthờigian thì thời gian giải quyết thủ tục được thực hiện theo thỏa thuận giữa người có nhucầu và Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai nhưng khôngquáthờigianthựchiệnthủtụcdoỦybannhândâncấptỉnhquyđịnh.

1. **Đốitượngthựchiệnthủtụchànhchính:**
   * Tổchức,cơsởtôngiáo;ngườiViệtNamđịnhcưởnướcngoài,doanhnghiệpcóvốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoạigiao.
   * Hộgiađình,cánhân,cộngđồngdâncư,ngườiViệtNamđịnhcưởnướcngoàiđượcsởhữunhàở gắn liềnvớiquyềnsửdụngđấtởtạiViệtNam.
2. **Cơquanthực hiện thủtụchànhchính:**
   * Cơquancóthẩmquyềnquyếtđịnh:*VănphòngđăngkýđấtđaihoặcChinhánhVănphòngđăngkýđấtđai*
   * Cơquanhoặcngườicóthẩmquyềnđượcuỷquyềnhoặcphâncấpthựchiện(nếucó):Không
   * CơquantrựctiếpthựchiệnTTHC:VănphòngđăngkýđấtđaihoặcChinhánhVănphòngđăngkýđấtđai.
   * Cơquanphốihợp(nếucó):Ủybannhândâncấpxã,cơquanquảnlýnhànướcvềnhàở,côngtrìnhxâydựng,nôngnghiệp,cơquanthuế,PhòngTàinguyênvàMôitrường.
3. **Kếtquảthựchiệnthủtụchànhchính**:
   * Ghivàosổ địachínhvàlậphồsơđểNhànước quảnlý.
   * Giấychứngnhận.
4. ***Lệphí, phí(nếucó):****Thựchiện theoquyđịnhcủaLuậtPhí, lệphí*
   * Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Bộ trưởng BộTài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhândântỉnh,thànhphốtrựcthuộcTrungương;
   * TheocácquyđịnhhiệnhànhcủaBộTàichính.
5. **Tênmẫuđơn,mẫutờkhai**

***-*** *Mẫu số 04a/ĐK* ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT và côngkhai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, *Cục Đăng ký vàDữ liệu thông tin đất đai:* Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,quyềnsởhữunhà ở vàtàisảnkhácgắnliềnvớiđất.

*- Mẫu số 04b/ĐK* ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT và côngkhai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, *Cục Đăng ký vàDữ liệu thông tin đất đai*: Danh sách người sử dụng chung thửa đất, chủ sở hữu chungtàisảngắnliềnvớiđất.

* *Mẫu số 04d/ĐK* ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT và côngkhai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, *Cục Đăng ký vàDữliệuthôngtinđấtđai*:Danhsáchtàisảngắnliềnvới đấttrêncùng mộtthửađất.

1. **Yêucầu,điều kiệnthựchiện thủtụchànhchính(nếucó):**

* Đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng thìvốn để trồng rừng, tiền đã trả cho việc nhận chuyển nhượng rừng hoặc tiền nộp choNhànướckhi đượcgiaorừngcóthutiềnkhôngcónguồngốctừngân sáchnhànước.
* *Đối với trường hợp thực hiện thủ tục trên môi trường điện tử: Căn cứ điều kiệncụ thể về hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin đất đai và cơ sở dữ liệu đất đai đangquản lý, cơ quan tiếpnhận hồ sơ vàtrả kếtquả giải quyết thủ tụchành chínhvề đấtđai quy định tại Điều 60 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chínhphủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (được sửa đổi, bổ sung tạikhoản 7 Điều 1 củaNghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày03/4/2023sửa đổi, bổsungmộtsốđiềucủacácnghịđịnhhướngdẫnthihànhLuậtĐấtđai)cótráchnhiệmtổ*

*chức việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính trên môi trườngđiệntử theoquyđịnhcủaChínhphủ.*

* *Đối với công trình xây dựng có sử dụng vào mục đích lưu trú du lịch theo quyđịnh của pháp luật về du lịch trên đất thương mại, dịch vụ nếu đáp ứng đủ điều kiệntheo quy định của pháp luật vềđất đai, pháp luật về xây dựng, pháp luật vềkinhdoanh bất động sản thì được chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng gắn liềnvớiđấttheomụcđíchsử dụngđấtthươngmại,dịch vụ;*

1. **Căncứpháplý củathủtụchànhchính**
   * LuậtĐấtđainăm2013;
   * Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quyđịnhchitiếtthihànhmộtsốđiềucủa Luật Đấtđai;
   * Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sungmộtsốnghịđịnhquyđịnhchitiếtthihànhLuậtĐấtđai;
   * Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sungmộtsốnghịđịnhquyđịnhchitiếtthihànhLuậtĐấtđai;

*- Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 sửa đổi, bổ sung mộtsốnghịđịnhquyđịnhchitiếtthihànhLuậtĐấtđai;*

* Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởngBộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyềnsởhữunhàởvàtàisảnkhácgắnliềnvớiđất;
* Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởngBộTàinguyênvàMôitrườngquyđịnhvềhồsơđịachính;
* Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 01 năm 2015 của Bộ trưởngBộTàinguyênvàMôitrườngquyđịnhchitiếtmộtsốĐiềucủaNghịđịnh43/2014/NĐ-CPvàNghịđịnhsố44/2014/NĐ-CPngày15tháng5năm2014củaChínhphủ;
* Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tàinguyên và Môi trườngquy định chi tiết Nghịđịnh số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thihànhLuậtĐấtđaivàsửađổi,bổsungmộtsốđiềucủacácthôngtưhướngdẫnthihànhLuậtĐấtđai;
* Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Bộ trưởng BộTài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhândântỉnh,thànhphốtrực thuộcTrungương;
* Thôngtưsố09/2021/TT-BTNMTngày30tháng6năm2021sửađổi,bổsungmộtsốđiềucủacácthôngtư quyđịnhchitiếtvàhướngdẫn thihành LuậtĐấtđai.

**CỘNGHOÀXÃHỘI CHỦNGHĨAVIỆT NAM Mẫusố04a/ĐK**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Độclập-Tựdo-Hạnhphúc** | **PHẦN GHI CỦA NGƯỜINHẬNHỒSƠ**  Đã kiểm tra nội dung đơnđầyđủ,rõràng,thốngnhấtvớigiấytờxuấttrình.  Vàosổtiếpnhậnhồsơsố:......Quyển....  *Ngày….../ ...…/ .......…*  **Ngườinhậnhồsơ**  *(Ký vàghirõhọ,tên)* | |
| **ĐƠN ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬNQUYỀNSỬDỤNGĐẤT,QUYỀNSỞHỮUNHÀỞVÀTÀISẢNKHÁCGẮNLIỀNVỚIĐẤT** |
| Kínhgửi:........................................................................... |
| **I.PHẦNKÊKHAICỦANGƯỜIĐĂNGKÝ**  *(Xemkỹhướngdẫnviếtđơntrướckhi kê khai;khôngtẩyxoá,sửachữatrênđơn)* | | |
| **1.Ngườisửdụngđất,chủsở hữutàisảngắnliềnvới đất,ngườiquảnlýđất**  1.1.Tên *(viếtchữin hoa)*:…………………………………………………………….  …....................................................................................................................................  1.2.Địachỉthườngtrú(1):…………………………………………………….……… | | |
| **2.Đềnghị**:-ĐăngkýQSDĐ Đăngkýquyền quảnlý đất  -Cấp GCNđốivớiđất CấpGCNđối vớitàisảntrênđất | | (*Đánhdấu√vàoô trống*  *lựachọn*) |
| **3.Thửađấtđăngký**(2)………………………………………………………………  3.1.Thửađất số:………..….….; 3.2.Tờbảnđồsố ;   * 1. Địachỉtại: ;   2. Diệntích:…....….m2;sửdụngchung:...............m2;sửdụngriêng m2;   3.5.Sửdụng vàomụcđích:..................................,từthời điểm ;   * 1. Thời hạnđềnghịđượcsửdụngđất: ;   2. Nguồngốcsửdụng(3): ;   3. Cóquyềnsửdụng hạnchếđốivớithửađấtsố……., của ,nội   dungquyềnsửdụng ; | | |
| **4.Tàisảngắnliềnvớiđất***(Chỉkêkhainếucónhucầuđượcchứngnhậnquyềnsởhữutàisản)* | | |

|  |  |
| --- | --- |
| ***4.1.Nhàở,công trìnhxâydựngkhác*:**  a)Loạinhàở,côngtrình(4):..............................................................................................   1. Diệntíchxâydựng: (m2); 2. Diệntích sàn(*đốivớinhà*)hoặccôngsuất(*đốivớicôngtrìnhkhác*):.......................   d)Sởhữuchung:………………................... m2,sởhữuriêng:....................................  đ)Kếtcấu:………………………………………....;e)Sốtầng:....................................  g)Thờihạnsởhữuđến:...................................................................................................  *(Trườnghợpcónhiềunhàở,côngtrìnhxâydựngkhácthì chỉkêkhaicácthôngtin*  *chungvàtổngdiện tích củacácnhàở,côngtrìnhxâydựng;đồngthờilậpdanh sáchnhàở,côngtrìnhkèmtheođơn)* | |
| ***4.2.Rừngsảnxuấtlà rừngtrồng:*** | ***4.3.Câylâunăm:*** |
| 1. Loạicâychủyếu: ; 2. Diệntích: m2; 3. Nguồngốctạolập:  * Tựtrồngrừng: * Nhànướcgiaokhông thutiền: * Nhànướcgiaocóthu tiền: * Nhậnchuyểnquyền: * Nguồnvốntrồng,nhậnquyền:………......…   d)Sởhữuchung:.…… m2,Sở hữuriêng: m2;  đ)Thờihạnsởhữuđến:…………………………. | 1. Loạicâychủyếu:………; 2. Diệntích:…………….   m2;   1. Sởhữuchung: m2,   Sởhữuriêng: m2  ;   1. Thờihạnsởhữuđến:……. |
| **5.Những giấytờnộpkèmtheo:**  ............................................................................................................................................  ............................................................................................................................................ | |
| **6.Cónhucầughinợđốivớiloạinghĩavụtàichính:**………..…………......…….  Đềnghị khác : ………………………..…………………………………………….. | |

Tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịutráchnhiệmtrướcphápluật.

*……………,ngày*....*tháng*...*năm*......

**Ngườiviếtđơn**

*(Ký,ghirõhọtênvàđóngdấunếucó)*

|  |
| --- |
| **II.XÁCNHẬNCỦAUỶBANNHÂNDÂNXÃ,PHƯỜNG,THỊTRẤN5**  *(Xácnhậnđốivớitrườnghợphộgiađìnhcánhân,cộngđồngdâncư;ngườiViệtNamđịnhcưởnướcngoàisởhữunhàở,trừtrườnghợpmuanhà,đấtcủatổchứcđầutư*  *xâydựngnhà ởđểbán)* |
| 1.Nộidungkêkhaisovớihiệntrạng:..............................................................................  2.Nguồngốcsửdụngđất:...................................................................................... |

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Thờiđiểmsử dụngđấtvào mụcđíchđăngký:………...……………………....... 2. Thờiđiểmtạolậptài sảngắnliềnvớiđất:…………………………………………. 3. Tìnhtrạngtranhchấpđấtđai,tàisảngắnliềnvớiđất:.……….….................... 4. Sựphùhợpvới quyhoạchsử dụng đất,quyhoạchxâydựng:…..…………......   7.Nộidungkhác:………………………………………………………………… | |
| *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **Côngchức địachính**  *(Ký,ghirõhọ,tên)* | *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **TM. Uỷ ban nhân dânChủtịch**  *(Ký tên,đóngdấu)* |
| *(Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thìkhông xác nhận các nội dung tại các Điểm 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Mục này; đăng ký riêng vềđấtthìkhôngxácnhậnnộidungĐiểm4;đăngkýriêngtàisảnthìkhôngxácnhậnnội*  *dungĐiểm2vàĐiểm 3Mụcnày)* | |
| **III.ÝKIẾNCỦACƠ QUANĐĂNG KÝĐẤTĐAI** | |
| ............................................................................................................................................  …………………..............................................................................................................  *(PhảinêurõcóđủhaykhôngđủđiềukiệncấpGCN,lýdovàcăncứpháplýápdụng;*  *trườnghợpthửađấtcóvườn,aogắnliềnnhàởthìphảixácđịnhrõdiệntíchđấtởđượccông nhậnvàcăncứ pháplý)* | |
| *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **Ngườikiểmtra**  *(Ký,ghirõhọ,tênvàchức vụ)* | *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **Giámđốc**  *(Ký tên,đóngdấu)* |

Hướngdẫn:

1. *Cá nhân ghi họ tên, năm sinh, số CMND/thẻ căn cước công dân/số định danh cánhân ; hộ gia đình ghi chữ “Hộ ông” (hoặc “Hộ bà”), sau đó ghi họ tên, năm sinh, sốgiấy chứng minh nhân dân/thẻ căn cước công dân/số định danh cá nhân (nếu có) củahaivợchồngchủhộ(ngườicóchungquyềnsửdụngđấtcủahộ).Tổchứcghitênvàquyếtđịnhthànhlậphoặcgiấyđăngkýkinhdoanh,giấyphépđầutư(gồmtênvàsố,ngàyký,cơquankývănbản).CánhânnướcngoàivàngườiViệtNamđịnhcưởnướcngoàighihọtên,nămsinh,quốctịch,sốvàngàycấp,nơicấphộchiếu.Trườnghợpnhiềuchủcùngsửdụngđất,cùngsởhữutàisảnthìkêkhaitêncácchủđóvàodanhsáchkèmtheo).*
2. *TrườnghợpđăngkýnhiềuthửađấtnôngnghiệpmàkhôngđềnghịcấpgiấyhoặcđềnghịcấpchungmộtGCNnhiềuthửađấtnôngnghiệpthìtạidòngđầucủađiểm3mụcIchỉghitổngsốthửavàkêkhaitừngthửavàodanhsáchkèmtheo(Mẫu04c/ĐK).*
3. *Ghicụthể:đượcNhànướcgiaocóthutiềnhaygiaokhôngthutiềnhaychothuêtrảtiềnmộtlầnhaythuêtrảtiềnhàngnămhoặcnguồngốckhác.*
4. *Ghicụthể:Nhàởriênglẻ,cănhộchungcư,vănphòng,nhàxưởng,nhàkho,…*

**Mẫusố04b/ĐK**

**DANHSÁCHNGƯỜISỬDỤNGCHUNGTHỬAĐẤT,CHỦSỞHỮUCHUNGTÀISẢNGẮNLIỀNVỚIĐẤT**

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đấtcủa )

Sửdụngchungthửađất ;Sởhữuchungtàisảngắnliềnvớiđất

*(đánhdấu vàoôtrống lựachọn)*

Tạithửađấtsố: ......... Tờbảnđồsố:.........Thuộcxã:…......huyện …......tỉnh …......

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Sốthứtự** | **Tên ngườisửdụngđất,chủ sở hữutài sản gắnliềnvớiđất** | **Nămsinh** | **Giấytờphápnhân,nhânthâncủa**  **người sử dụng đất, chủ sở hữu tàisảngắnliềnvới đất** | | | | **Địachỉ** | **Ghichú** | **Kýtên** |
| Loạigiấytờ | Số | Ngày,tháng,nămcấp | Cơquancấp |
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) | (8) | (9) | (10) |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Hướngdẫn:

* *Mẫu này áp dụng đối với trường hợp thửa đất, tài sản gắn liền với đất củachung nhiều tổ chức hoặc nhiều hộ gia đình, cá nhân hoặc gồm cả tổ chức, hộ giađình,cánhân;trừtrườnghợpđấtlàmnhàchungcư.*
* *Tên người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được ghi đầy đủ theo sốCMND/thẻ căn cước công dân/số định danh cá nhân, hộ chiếu, Quyết định thành lậphoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư; hộ gia đình phải ghi tên hai vợ chồngngườiđạidiện*
* *Các cột 4, 5, 6 và 7: Ghi thông tin về số CMND/thẻ căn cước công dân/số địnhdanhcánhânhoặcHộchiếu(đốivớihộgiađình,cánhân);QuyếtđịnhthànhlậphoặcGiấyđăngkýkinhdoanh,GCNđầutư(đốivớitổchức);*

*- Trường hợp xác định được tỷ lệ (%) hoặc diện tích thuộc quyền sử dụng, sởhữucủatừngngườithìghitỷlệ (%)hoặcdiện tíchcủatừngngườivàocột“Ghi chú”.*

**Mẫusố04d/ĐKDANHSÁCHTÀISẢNGẮN LIỀN VỚI ĐẤTTRÊNCÙNGMỘTTHỬAĐẤT**

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đấtcủa )

Tạithửađấtsố: ......... Tờbảnđồsố:.........Thuộcxã:…......huyện …......tỉnh …......

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Têntàisảngắn liền vớiđất** | **Diện tíchxây dựnghoặc diệntíchchiếmđất**  **(m2)** | **Diệntíchsàn (m2)hoặccôngsuấtcôngtrình** | **Hìnhthức sởhữu(chung,riêng)** | **Đặcđiểmcủatàisản**  **(số tầng, cấp (hạng),kết cấu đối với nhàở, công trình xâydựng; loại cây chủyếu đối với rừng sảnxuấtvàcâylâu**  **năm)** | **Thờihạnsởhữu** |
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

**Ngườikêkhai**

*(Ký,ghihọtên,đóngdấu-nếucó)*

* 1. **Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ởvà tài sản khác gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụngđất, mua nhà ở, công trình xây dựng trong các dự án phát triển nhà ở*và trongcácdự ánkinhdoanhbấtđộngsảnkhôngphảidựánpháttriểnnhàở***
  2. **Trình tự thựchiện:**

1. ***Trựctiếp***
2. *Đốivớichủđầutưdự án*
   * Saukhihoànthànhcôngtrình,chủđầutưdựáncótráchnhiệmgửihồsơđếnSởTàinguyênvàMôitrường.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổsung,hoànchỉnhhồsơtheoquyđịnh.

1. Trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Sở Tàinguyên và Môi trường có trách nhiệm kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và côngtrình đã xây dựng không phải là nhà ở và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất,bánnhàở,côngtrìnhxâydựngcủachủđầutưdự án.

Sau khi hoàn thành việc kiểm tra, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệmgửi thông báo cho chủ đầu tư dự án về kết quả kiểm tra; gửi thông báo kèm theo sơ đồnhà, đất và công trình xây dựng không phải là nhà ở đã kiểm tra cho Văn phòng đăngký đất đai để làm thủ tục đăng ký nhà, đất và công trình xây dựng không phải là nhà ởcho bên mua đối với các trường hợp đủ điều kiện theo quy định của pháp luật; đăngcông khai kết quả kiểm tra trên trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh,củaSởTàinguyênvàMôitrườngnơicóđất.

* + Chủ đầu tư dự án nhà ở có trách nhiệm nộp 01 bộ hồ sơ đăng ký, cấp Giấychứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đấtthay cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xâydựngkhôngphảilànhàởhoặccungcấphồsơ chobênmuađểtự điđăngký

1. Đối với người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trìnhxâydựng:

Người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựngnộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đaihoặc cơ quan tiếp nhận hồ sơ theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc địađiểm theo nhu cầu đối với những địa phương màỦy ban nhân dân cấp tỉnh đã banhành quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết và trả kết quả giải quyết thủ tụctheonhucầuvềđịađiểm.

Trườnghợpnhậnhồsơchưađầyđủ,chưahợplệthìtrongthờigiantốiđa03ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổsung,hoànchỉnhhồsơtheoquyđịnh.

(4). Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cótráchnhiệmthựchiệncáccôngviệcsau:

* + Kiểm tra các giấy tờ pháp lý trong hồ sơ; xác nhận đủ điều kiện hay không đủđiều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khácgắnliềnvớiđấtvàođơnđăngký;
  + Gửisốliệuđịachínhđếncơquanthuếđểxácđịnhnghĩavụtài chính;
  + Cậpnhậtthôngtinvàohồsơđịachính, cơ sởdữ liệuđất đai(nếucó);
  + Thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tàisảnkhácgắnliềnvớiđấtquyđịnhtạiĐiều37của Nghịđịnhnày;
  + Yêu cầu chủ đầu tư dự án nộp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sởhữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được cấp để chỉnh lý vào hồ sơ địa chính,cơsởdữ liệuđấtđai;
  + Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khácgắnliềnvớiđấtchongườiđềnghịcấpGiấychứngnhận.

1. **Thựchiệnthủtụctrênmôitrườngđiệntử**

*Cơquantiếpnhận,giảiquyếthồsơcótráchnhiệmthựchiệncáctrìnhtự,thủtục hành chính về đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai; trường hợp cần phảikiểm tra, xác minh làm rõ hoặc do nguyên nhân khác mà không trả kết quả giải quyếthồ sơ theo đúng quy định về thời gian giải quyết thủ tục hành chính về đất đai thì cơquan tiếp nhận hồ sơ, giải quyết thủ tục gửi thông báo bằng văn bản hoặc qua CổngdịchvụcônghoặcquatinnhắnSMSchongườiyêucầu,trongđónêurõlýdo.*

*Người sử dụng đất, chủ sởhữu tài sảngắnliền với đất có tráchnhiệm hoànthành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặctrựctuyếnthôngquachức năngthanh toán củaCổngdịchvụcông.*

*Cơ quan tiếp nhận hoặc cơ quan giải quyết hồ sơ thông báo cho người yêu cầuthực hiện thủ tục hành chính nộp bản chính Giấy chứng nhận đã cấp, các giấy tờ theoquyđịnhsaukhingườisửdụngđấthoàn thànhnghĩavụtàichính.*

*Việc trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính được thực hiện tại cơ quan tiếpnhậnhồsơhoặcquadịchvụbưuchínhcôngíchhoặctạiđịađiểmtheoyêucầuđốivới trường hợp tiếpnhận hồsơ và trả kết quả giảiquyết thủ tụcđăng ký đất đai, tàisảnkhácgắnliềnvớiđất*

1. **Cáchthức thựchiện:**

ChủđầutưdựánnộphồsơtạiSởTàinguyênvàMôitrường.

Chủ đầu tư hoặc người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, côngtrình xâydựng củaChủđầutưdự ánnộphồsơtạiVănphòngđăngkýđấtđaihoặc Chinhánh Văn phòng đăng ký đất đai hoặc cơ quan tiếp nhận hồ sơ theo quy định của ỦybannhândâncấptỉnhhoặcđịađiểmtheonhucầuđốivớinhữngđịaphươngmàỦybannhân dân cấp tỉnh đã ban hành quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết và trảkếtquảgiảiquyếtthủtụctheonhucầuvềđịađiểm*hoặctrênmôitrườngđiệntử.*

1. **Thànhphần,sốlượnghồsơ:**

* ***Thành phần hồsơđốivớiChủđầutưdựánpháttriểnnhàở:***

*Giấy chứng nhận hoặc quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan có thẩmquyền;chứngtừthựchiệnnghĩavụtàichínhcủachủđầutưdựán,trườnghợpcóthayđổi nghĩa vụ tài chính thì phải nộp chứng từ chứng minh việc hoàn thiện nghĩa vụ tàichính đối với sự thay đổi đó (trừ trường hợp được miễn hoặc chậm nộp theo quy địnhcủaphápluật);*

*Sơđồnhà,đấtđãxâydựnglàbảnvẽmặtbằnghoàncônghoặcbảnvẽthiếtkếmặtbằng có kích thước các cạnh của từng căn hộ đã bán phù hợp với hiện trạng xây dựngvà hợp đồng đã ký; Giấy phép xây dựng (nếu có); Thông báo của cơ quan chuyên mônvề xây dựng cho phép chủ đầu tư nghiệm thu công trình hoặc chấp thuận kết quảnghiệm thu hoàn thành công trình đưa vào sử dụng theo quy định của pháp luật về xâydựng;danhsáchcáccănhộ,côngtrìnhxâydựng(cócácthôngtinsốhiệucănhộ,diệntích đất, diện tích xây dựng và diện tích sử dụng chung, riêng của từng căn hộ; trườnghợp nhà chung cư thì sơ đồ phải thể hiện phạm vi (kích thước, diện tích) phần đất sửdụng chung của các chủ căn hộ, mặt bằng xây dựng nhà chung cư, mặt bằng của từngtầng,từngcănhộ.*

* **Thành phần hồ sơ đối với Chủ đầu tư dự án kinh doanh bất động sản khôngphảilàdự ánpháttriểnnhàở:**

*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liềnvới đất; chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính của chủ dự án, trường hợp có thay đổinghĩavụtàichínhthìphảinộpchứngtừchứngminhviệchoànthiệnnghĩavụtàichínhđối với sự thay đổi đó (trừ trường hợp được miễn hoặc chậm nộp theo quy định củaphápluật);*

*Bản vẽ thiết kế mặt bằng phù hợp với hiện trạng xây dựng và hợp đồng đã ký;Thôngbáocủacơquanchuyênmônvềxâydựngchophépchủđầutưnghiệmthuhạngmục công trình, công trình hoặc chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành hạng mụccôngtrình,côngtrìnhđưavàosửdụngtheoquyđịnhcủaphápluậtvề xâydựng;danh sách các tài sản (công trình, hạng mục công trình, phần diện tích của hạng mục côngtrình) gồm các thông tin tên của tài sản, diện tích đất, diện tích xây dựng sử dụngchung,sửdụngriêngcủatừngtàisản.*

* **Thànhphần hồsơđốivớingườimuanhà, côngtrìnhxâydựng:**

1. *Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sửdụng đất,quyềnsở hữu nhà ở và tài sảnkhác gắn liềnvới đất theomẫu số04a/ĐK*banhànhkèmtheoThôngtưsố24/2014/TT-BTNMTvàcôngkhaitrênTrangthôngtinđiệntử củaBộTàinguyênvàMôitrường*;*
2. *Hợp đồng về chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở, công trìnhxâydựngkhôngphảilànhà ở theoquyđịnhcủaphápluật;*
3. *Biênbảnbàngiaonhà,đất,côngtrìnhxâydựngkhôngphảilànhà ở.*

*Sốlượnghồsơ:*01bộ

1. **Thờihạngiải quyết**

Do Ủy ban nhân dâncấp tỉnh quy định nhưng không quá15 ngày kể từ ngàynhậnđược hồsơhợplệ.

Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của phápluật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chínhcủa người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụngđấtcóviphạmphápluật,thờigiantrưngcầugiámđịnh.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế -xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thựchiệnđượctăngthêm10ngày.

Kếtquảgiảiquyếtthủtụchànhchínhphảitrảchongườisửdụngđất,chủsởhữutàisảngắnliềnvớiđấttrongthờihạnkhôngquá03ngàylàmviệckểtừngàycókếtquảgiảiquyết.

Đối với những địa phương mà Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đã ban hành quy chế tiếpnhận,luânchuyểnhồsơ,giảiquyếtvàtrảkếtquảgiảiquyếtthủtụctheonhucầuvềthờigian thì thời gian giải quyết thủ tục được thực hiện theo thỏa thuận giữa người có nhucầu và Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai nhưng khôngquáthờigianthựchiệnthủtụcdoỦybannhândâncấptỉnhquyđịnh.

1. **Đốitượngthựchiệnthủtụchành chính**
   * Tổchức,cơsởtôngiáo;ngườiViệtNamđịnhcưởnướcngoài,doanhnghiệpcóvốnđầutư nướcngoàithựchiệndự ánđầutư;.
2. Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ởgắnliềnvớiquyềnsử dụngđấtởtạiViệt Nam.
3. Cơquanthựchiện thủtụchànhchính
   * Cơquancóthẩmquyềnquyếtđịnh:*VănphòngđăngkýđấtđaihoặcChinhánhVănphòngđăngkýđấtđai.*
   * Cơquanhoặcngườicóthẩmquyềnđượcuỷquyềnhoặcphâncấpthựchiện(nếucó):Không.
   * CơquantrựctiếpthựchiệnTTHC:VănphòngđăngkýđấtđaihoặcChinhánhVănphòngđăngkýđấtđai.
   * Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, xây dựng, thuế,khobạc.
4. **Kếtquảthựchiệnthủtụchànhchính**
   * Ghivàosổ địachínhvàlậphồsơđểNhànước quảnlý.
   * Giấychứngnhận.
5. ***Lệphí, phí (nếucó):*** ThựchiệntheoquyđịnhcủaLuậtPhí, lệphí
   * Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Bộ trưởng BộTài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhândântỉnh,thànhphốtrựcthuộcTrungương;
   * TheocácquyđịnhhiệnhànhcủaBộTàichính.
6. **Tênmẫuđơn,mẫutờkhai**

*- Mẫu số 04a/ĐK* ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT và côngkhai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, *Cục Đăng ký vàDữ liệu thông tin đất đai*: Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,quyềnsởhữunhà ở vàtàisảnkhácgắnliềnvớiđất.

- *Mẫu số 04b/ĐK* ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT và côngkhai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, *Cục Đăng ký vàDữ liệu thông tin đất đai*: Danh sách người sử dụng chung thửa đất, chủ sở hữu chungtàisảngắnliềnvớiđất.

* *Mẫu số 01* ban hành kèm theo Nghị định số 76/2015/NĐ-CP: Hợp đồng muabánnhà,côngtrìnhxâydựngcósẵn(hoặchìnhthànhtrongtươnglai).

1. **Yêucầu,điều kiệnthựchiện thủtụchànhchính(nếucó):**

* *Đối với trường hợp thực hiện thủ tục trên môi trường điện tử: Căn cứ điều kiệncụ thể về hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin đất đai và cơ sở dữ liệu đất đai đangquản lý, cơ quan tiếpnhận hồ sơ vàtrả kếtquả giải quyết thủ tụchành chínhvề đấtđai quy định tại Điều 60 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của ChínhphủquyđịnhchitiếtthihànhmộtsốđiềucủaLuậtĐấtđai(đượcsửađổi,bổsungtại khoản 7 Điều 1 củaNghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày03/4/2023sửa đổi, bổsungmột số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai) có trách nhiệm tổchức việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính trên môi trườngđiệntử theoquyđịnhcủaChínhphủ.*
* *Đối với công trình xây dựng có sử dụng vào mục đích lưu trú du lịch theo quyđịnh của pháp luật về du lịch trên đất thương mại, dịch vụ nếu đáp ứng đủ điều kiệntheo quy định của pháp luật vềđất đai, pháp luật về xây dựng, pháp luật vềkinhdoanh bất động sản thì được chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng gắn liềnvớiđấttheomụcđíchsử dụngđấtthươngmại,dịch vụ;*

1. **Căncứpháplý củathủtụchànhchính**:

* LuậtĐấtđainăm2013;
* Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quyđịnhchitiếtthihànhmộtsốđiềucủa Luật Đấtđai;
* Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung mộtsốnghịđịnhquyđịnhchitiếtthihànhLuậtĐấtđai;
* Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sungmộtsốnghịđịnhquyđịnhchitiếtthihànhLuậtĐấtđai;

*- Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 sửa đổi, bổ sung mộtsốnghịđịnhquyđịnhchitiếtthihànhLuậtĐấtđai;*

* Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng BộTài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sởhữunhàởvàtàisảnkhácgắnliềnvớiđất;
* Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng BộTàinguyênvàMôitrườngquyđịnhvềhồsơđịa chính;
* Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 01 năm 2015 của Bộ trưởngBộTàinguyênvàMôitrườngquyđịnhchitiếtmộtsốĐiềucủaNghịđịnh43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 củaChínhphủ;
* Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Bộ trưởng BộTài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhândântỉnh,thànhphốtrực thuộcTrungương;
* Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 sửa đổi, bổ sungmộtsốđiềucủacácthôngtư quyđịnhchitiếtvàhướngdẫn thihành LuậtĐấtđai.

**CỘNGHOÀXÃHỘI CHỦNGHĨAVIỆT NAM Mẫusố04a/ĐK**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Độclập-Tựdo-Hạnhphúc** | **PHẦN GHI CỦANGƯỜINHẬNHỒSƠ**  Đãkiểmtranộidungđơn  đầyđủ,rõràng,thốngnhấtvớigiấytờxuấttrình.  Vàosổtiếpnhậnhồsơsố:......Quyển....  *Ngày….../ ...…/ .......…*  **Ngườinhậnhồsơ**  *(Ký vàghirõhọ,tên)* | |
| **ĐƠN ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬNQUYỀNSỬDỤNGĐẤT,QUYỀNSỞHỮUNHÀỞVÀTÀISẢNKHÁCGẮNLIỀNVỚIĐẤT** |
| Kínhgửi:........................................................................... |
| **I.PHẦNKÊKHAICỦANGƯỜIĐĂNGKÝ**  *(Xemkỹhướngdẫnviếtđơntrướckhi kê khai;khôngtẩyxoá,sửachữatrênđơn)* | | |
| **1.Ngườisửdụngđất,chủsở hữutàisảngắnliềnvới đất,ngườiquảnlýđất**  1.1.Tên *(viếtchữin hoa)*:…………………………………………………………….  …....................................................................................................................................  1.2.Địachỉthườngtrú(1):…………………………………………………….……… | | |
| **2.Đềnghị**:-ĐăngkýQSDĐ Đăngkýquyền quảnlý đất  -CấpGCN đốivớiđất Cấp GCNđối vớitài sảntrênđất | | (*Đánhdấu√vàoô trống*  *lựachọn*) |
| **3.Thửađấtđăngký**(2)………………………………………………………………  3.1.Thửađất số:………..….….; 3.2.Tờbảnđồsố ;   * 1. Địachỉtại: ;   2. Diệntích:…....….m2;sửdụngchung:...............m2;sửdụngriêng m2;   3.5.Sửdụng vàomụcđích:..................................,từthời điểm ;   * 1. Thời hạnđềnghịđượcsửdụngđất: ;   2. Nguồngốcsửdụng(3): ;   3. Cóquyềnsửdụng hạnchếđốivớithửađấtsố……., của ,nội   dungquyềnsửdụng ; | | |
| **4.Tàisảngắnliềnvớiđất***(Chỉkêkhainếucónhucầuđượcchứngnhậnquyềnsởhữutàisản)* | | |

|  |  |
| --- | --- |
| ***4.1.Nhàở,công trìnhxâydựngkhác*:**  a)Loạinhàở,côngtrình(4):..............................................................................................   1. Diệntíchxâydựng: (m2); 2. Diệntích sàn(*đốivớinhà*)hoặccôngsuất(*đốivớicôngtrìnhkhác*):.......................   d)Sởhữuchung:………………................... m2,sởhữuriêng:....................................  đ)Kếtcấu:………………………………………....;e) Sốtầng:....................................  g)Thờihạnsởhữuđến:...................................................................................................  *(Trườnghợpcónhiềunhàở,côngtrìnhxâydựngkhácthì chỉkêkhaicácthôngtin*  *chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sáchnhàở,côngtrìnhkèmtheođơn)* | |
| ***4.2.Rừngsảnxuấtlà rừngtrồng:*** | ***4.3.Câylâunăm:*** |
| 1. Loạicâychủyếu: ; 2. Diệntích: m2; 3. Nguồngốctạolập:  * Tựtrồngrừng: * Nhànướcgiaokhông thutiền: * Nhànướcgiaocóthu tiền: * Nhậnchuyểnquyền: * Nguồnvốntrồng,nhậnquyền:………......…   d)Sởhữuchung:.…… m2,Sở hữuriêng: m2;  đ)Thờihạnsởhữuđến:…………………………. | 1. Loạicâychủyếu:………; 2. Diệntích:…………….   m2;   1. Sởhữuchung: m2,   Sởhữuriêng: m2  ;   1. Thờihạnsởhữuđến:……. |
| **5.Nhữnggiấytờnộpkèmtheo:**  ............................................................................................................................................  ............................................................................................................................................ | |
| **6.Cónhucầughinợđốivớiloạinghĩavụtàichính:**………..…………......…….  Đềnghịkhác :………………………..…………………………………………….. | |

Tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịutráchnhiệmtrướcphápluật.

*……………,ngày*....*tháng*...*năm*......

**Ngườiviếtđơn**

*(Ký,ghirõhọtênvàđóngdấunếucó)*

|  |
| --- |
| **II.XÁCNHẬNCỦAUỶBANNHÂNDÂNXÃ,PHƯỜNG,THỊTRẤN5**  *(Xácnhậnđốivớitrườnghợphộgiađìnhcánhân,cộngđồngdâncư;ngườiViệtNamđịnhcưởnướcngoàisởhữunhàở,trừtrườnghợpmuanhà,đấtcủatổchứcđầutư*  *xâydựngnhà ởđểbán)* |
| 1.Nộidungkêkhaisovớihiệntrạng:..............................................................................  2.Nguồngốcsửdụngđất:...................................................................................... |

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Thờiđiểmsử dụngđấtvào mụcđíchđăngký:………...……………………....... 2. Thờiđiểmtạolậptài sảngắnliềnvớiđất:…………………………………………. 3. Tìnhtrạngtranhchấpđấtđai,tàisảngắnliềnvớiđất:.……….….................... 4. Sựphùhợpvới quyhoạchsử dụng đất,quyhoạchxâydựng:…..…………......   7.Nộidungkhác:………………………………………………………………… | |
| *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **Côngchức địachính**  *(Ký,ghirõhọ,tên)* | *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **TM. Uỷ ban nhân dânChủtịch**  *(Ký tên,đóngdấu)* |
| *(Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thìkhông xác nhận các nội dung tại các Điểm 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Mục này; đăng ký riêng vềđấtthìkhôngxácnhậnnộidungĐiểm4;đăngkýriêngtàisảnthìkhôngxácnhậnnội*  *dungĐiểm2vàĐiểm 3Mụcnày)* | |
| **III.ÝKIẾNCỦACƠ QUANĐĂNG KÝĐẤTĐAI** | |
| ............................................................................................................................................  …………………..............................................................................................................  *(PhảinêurõcóđủhaykhôngđủđiềukiệncấpGCN,lýdovàcăncứpháplýápdụng;*  *trườnghợpthửađấtcóvườn,aogắnliềnnhàởthìphảixácđịnhrõdiệntíchđấtởđượccông nhậnvàcăncứ pháplý)* | |
| *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **Ngườikiểmtra**  *(Ký,ghirõhọ,tênvàchức vụ)* | *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **Giámđốc**  *(Ký tên,đóngdấu)* |

Hướngdẫn:

1. *Cá nhân ghi họ tên, năm sinh, số CMND/thẻ căn cước công dân/số định danh cánhân ; hộ gia đình ghi chữ “Hộ ông” (hoặc “Hộ bà”), sau đó ghi họ tên, năm sinh, sốgiấy chứng minh nhân dân/thẻ căn cước công dân/số định danh cá nhân (nếu có) củahaivợchồngchủhộ(ngườicóchungquyềnsửdụngđấtcủahộ).Tổchứcghitênvàquyếtđịnhthànhlậphoặcgiấyđăngkýkinhdoanh,giấyphépđầutư(gồmtênvàsố,ngàyký,cơquankývănbản).CánhânnướcngoàivàngườiViệtNamđịnhcưởnướcngoàighihọtên,nămsinh,quốctịch,sốvàngàycấp,nơicấphộchiếu.Trườnghợpnhiềuchủcùngsửdụngđất,cùngsởhữutàisảnthìkêkhaitêncácchủđóvàodanhsáchkèmtheo).*
2. *TrườnghợpđăngkýnhiềuthửađấtnôngnghiệpmàkhôngđềnghịcấpgiấyhoặcđềnghịcấpchungmộtGCNnhiềuthửađấtnôngnghiệpthìtạidòngđầucủađiểm3mụcIchỉghitổngsốthửavàkêkhaitừngthửavàodanhsáchkèmtheo(Mẫu04c/ĐK).*
3. *Ghicụthể:đượcNhànướcgiaocóthutiềnhaygiaokhôngthutiềnhaychothuêtrảtiềnmộtlầnhaythuêtrảtiềnhàngnămhoặcnguồngốckhác.*
4. *Ghicụthể:Nhàởriênglẻ,cănhộchungcư,vănphòng,nhàxưởng,nhàkho,…*

**Mẫusố04b/ĐK**

**DANHSÁCHNGƯỜISỬDỤNGCHUNGTHỬAĐẤT,CHỦSỞHỮUCHUNGTÀISẢNGẮNLIỀNVỚIĐẤT**

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đấtcủa )

Sửdụngchungthửađất ;Sởhữuchungtàisảngắnliềnvớiđất

*(đánhdấuvàoôtrống lựachọn)*

Tạithửađấtsố: ......... Tờbảnđồsố:.........Thuộcxã:…......huyện …......tỉnh …......

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Sốthứtự** | **Tên ngườisửdụngđất,chủ sở hữutài sản gắnliềnvớiđất** | **Nămsinh** | **Giấytờphápnhân,nhânthâncủa**  **người sử dụng đất, chủ sở hữu tàisảngắnliềnvới đất** | | | | **Địachỉ** | **Ghichú** | **Kýtên** |
| Loạigiấytờ | Số | Ngày,tháng,nămcấp | Cơquancấp |
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) | (8) | (9) | (10) |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Hướngdẫn:

* *Mẫu này áp dụng đối với trường hợp thửa đất, tài sản gắn liền với đất củachung nhiều tổ chức hoặc nhiều hộ gia đình, cá nhân hoặc gồm cả tổ chức, hộ giađình,cánhân;trừtrườnghợpđấtlàmnhàchungcư.*
* *Tên người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được ghi đầy đủ theo sốCMND/thẻ căn cước công dân/số định danh cá nhân, hộ chiếu, Quyết định thành lậphoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư; hộ gia đình phải ghi tên hai vợ chồngngườiđạidiện*
* *Các cột 4, 5, 6 và 7: Ghi thông tin về số CMND/thẻ căn cước công dân/số địnhdanhcánhânhoặcHộchiếu(đốivớihộgiađình,cánhân);QuyếtđịnhthànhlậphoặcGiấyđăngkýkinhdoanh,GCNđầutư(đốivớitổchức);*

*- Trường hợp xác định được tỷ lệ (%) hoặc diện tích thuộc quyền sử dụng, sởhữucủatừngngườithìghitỷlệ (%)hoặcdiện tíchcủatừngngườivàocột“Ghi chú”.*

* 1. **Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ởvà tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đấttrước ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà bên chuyển quyền đã được cấp Giấy chứngnhậnnhưngchưathựchiệnthủtụcchuyểnquyềntheoquyđịnh(đãthànhlập)**
  2. **Trình tự thựchiện:**

1. ***Trựctiếp***
2. Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánhVăn phòng đăng ký đất đai hoặc cơ quan tiếp nhận hồ sơ theo quy định của Ủy bannhân dân cấp tỉnh hoặc địa điểm theo nhu cầu đối với những địa phương mà Ủy bannhân dân cấp tỉnh đã ban hành quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết và trảkếtquảgiảiquyếtthủtục theo nhucầuvềđịađiểm.

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xãnếucónhucầu.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổsung,hoànchỉnhhồsơtheoquyđịnh.

1. CơquantiếpnhậnhồsơcótráchnhiệmghiđầyđủthôngtinvàoSổtiếpnhậnhồsơvàtrảkếtquảvàtraoPhiếutiếpnhậnhồsơvàtrảkếtquảchongườinộphồsơ.
2. Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đaithông báo bằng văn bản cho bên chuyển quyền và niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dâncấpxãnơicóđấtvềviệclàmthủtụccấpGiấychứngnhậnquyềnsửdụngđất,quyềnsởhữunhàởvàtàisảnkhácgắnliềnvớiđấtchongườinhậnchuyểnquyền.

* Trường hợp không rõ địa chỉ của người chuyển quyền để thông báo thì phảiđăngtintrênphương tiệnthôngtinđạichúngcủa địaphươngbasốliêntiếp.
* Sau thời hạn 30 ngày, kể từ ngày thông báo hoặc đăng tin lần đầu tiên trênphương tiện thông tin đại chúng của địa phương mà không có đơn đề nghị giải quyếttranh chấp thì Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đailập hồ sơ để trình cơ quan có thẩm quyền quyết định hủy Giấy chứng nhận đã cấp đốivới trường hợp không nộp Giấy chứng nhận để làm thủ tục đồng thời cấp Giấy chứngnhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mới chobênnhậnchuyểnquyền.

Trường hợp có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì Văn phòng đăng ký đất đaihoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hướng dẫn các bên nộp đơn đến cơ quannhànước có thẩmquyềngiảiquyếttranhchấptheoquyđịnh.

1. **Thựchiệnthủtụctrênmôitrườngđiệntử**

*Cơ quan tiếp nhận, giải quyết hồ sơ có trách nhiệm thực hiện các trình tự, thủtục hành chính về đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai; trường hợp cần phảikiểm tra, xác minh làm rõ hoặc do nguyên nhân khác mà không trả kết quả giải quyếthồ sơ theo đúng quy định về thời gian giải quyết thủ tục hành chính về đất đai thì cơquan tiếp nhận hồ sơ, giải quyết thủ tục gửi thông báo bằng văn bản hoặc qua CổngdịchvụcônghoặcquatinnhắnSMSchongườiyêucầu,trongđónêurõlýdo.*

*Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm hoànthành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặctrựctuyếnthôngquachức năngthanh toán củaCổngdịchvụcông.*

*Cơ quan tiếp nhận hoặc cơ quan giải quyết hồ sơ thông báo cho người yêu cầuthực hiện thủ tục hành chính nộp bản chính Giấy chứng nhận đã cấp, các giấy tờ theoquyđịnhsaukhingườisửdụngđấthoàn thànhnghĩavụtàichính.*

*Việc trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính được thực hiện tại cơ quan tiếpnhận hồ sơ hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc tại địa điểm theo yêu cầu đốivới trường hợp tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tàisảnkhácgắnliềnvớiđất*

1. **Cáchthứcthựchiện:**

Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh VănphòngđăngkýđấtđaihoặccơquantiếpnhậnhồsơtheoquyđịnhcủaỦybannhândâncấptỉnhhoặcđịađiểmtheonhucầuđốivớinhữngđịaphươngmàỦybannhândâncấptỉnh đã ban hành quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết và trả kết quả giảiquyếtthủtụctheonhucầuvềđịađiểm*hoặctrênmôitrườngđiệntử.*

Hộgiađình,cánhân,cộngđồngdâncưnộphồsơtạiỦybannhândâncấpxãnếucónhucầu.

1. **Thànhphần,sốlượnghồsơ:**

*Thànhphầnhồsơbaogồm:*

* Trường hợp nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho quyền sử dụngđất, tài sản gắn liền với đất mà có hợp đồng hoặc văn bản về chuyển quyền theo quyđịnh nhưng bên chuyển quyền không trao Giấy chứng nhận cho bên nhận chuyểnquyền,hồsơgồm:

+Đơnđăngkýbiếnđộngđấtđai,tàisảngắnliềnvớiđấttheoMẫusố09/ĐKbanhành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tinđiệntửcủaBộTàinguyênvàMôi trường,*CụcĐăngkývàDữliệu thôngtinđấtđai*;

+Hợpđồnghoặcvănbảnvềchuyểnquyền đãlậptheoquyđịnh;

* Trường hợp nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất nhưngkhônglậphợpđồng,vănbảnchuyểnquyền theoquyđịnh,hồsơgồmcó:

+Đơnđăngkýbiếnđộngđấtđai,tàisảngắnliềnvớiđấttheoMẫusố09/ĐKbanhành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tinđiệntửcủaBộTàinguyênvàMôi trường,*CụcĐăngkývàDữliệu thôngtinđấtđai*;

+BảngốcGiấychứng nhậnđãcấp;

+ Giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất có đủ chữkýcủabênchuyểnquyềnvàbênnhậnchuyểnquyền.

* Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắnliền với đấtmà có thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, sốthẻ Căn cước công dân, địa chỉ trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người sử dụng đất nộpthêmcácgiấytờsauđây:

+ Bản sao Giấy chứng minh nhân dân mới hoặc Giấy chứng minh quân đội mớihoặc bản sao căn cước công dân mới hoặc số định danh cá nhân hoặc giấy tờ khácchứng minh thay đổi nhân thân đối với trường hợp thay đổi thông tin về nhân thân củangườicótêntrênGiấychứngnhận;

Trường hợp dữ liệu quốc gia về dân cư được chia sẻ và kết nối với dữ liệu củacác ngành, các lĩnh vực (trong đó có lĩnh vực đất đai) thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ sửdụng dữ liệu từ cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư mà không yêu cầu người nộp hồ sơphải nộp bản sao Giấy chứng minh nhân dân hoặc Giấy chứng minh quân đội hoặc bảnsao căn cước công dân mới hoặc số định danh cá nhân hoặc giấy tờ khác để chứngminhnhânthân.

+ Văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc công nhận việc thay đổithông tin pháp nhân đối với trường hợp thay đổi thông tin về pháp nhân của tổ chức đãghitrênGiấychứngnhận.

*Sốlượnghồsơ:*01bộ

1. **Thờihạngiảiquyết:**

Do Ủy ban nhân dâncấp tỉnh quy định nhưng không quá10 ngày kể từ ngàynhận được hồ sơhợplệ. Thời giannày không tính thờigian cácngày nghỉ, ngày lễtheo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thựchiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đốivớitrườnghợpsử dụngđấtcóviphạmphápluật,thờigiantrưngcầugiámđịnh.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế -xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thựchiệnđượctăngthêm10ngày.

Kếtquảgiảiquyếtthủtụchànhchínhphảitrảchongườisửdụngđất,chủsởhữutàisảngắnliềnvớiđấttrongthờihạnkhôngquá03ngàylàmviệckểtừngàycó kếtquảgiảiquyết.

Đối với những địa phương mà Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đã ban hành quy chếtiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết và trả kết quả giải quyết thủ tục theo nhu cầuvề thời gian thì thời gian giải quyết thủ tục được thực hiện theo thỏa thuận giữa ngườicónhucầuvàVănphòngđăngkýđấtđai,ChinhánhVănphòngđăngkýđấtđainhưngkhôngquáthờigianthực hiệnthủ tụcdoỦybannhândâncấptỉnhquyđịnh.

1. **Đốitượngthựchiệnthủtụchànhchính:**
   * Tổchức,cơsởtôngiáo;ngườiViệtNamđịnhcưởnướcngoài,doanhnghiệpcóvốnđầutưnướcngoàithựchiệndựánđầutư;
   * Hộgiađình,cánhân,cộngđồngdâncư,ngườiViệtNamđịnhcưởnướcngoàiđượcsởhữunhàở gắn liềnvớiquyềnsửdụngđấtởtạiViệtNam.
2. **Cơquanthựchiện thủtụchànhchính**
   * Cơquan cóthẩmquyềnquyếtđịnh:

+SởTàinguyênvàMôitrường

+VănphòngđăngkýđấtđaihoặcChinhánhVănphòng đăngkýđất đai

* + Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánhVănphòngđăngkýđấtđai.
  + Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan quản lý nhà nướcvề nhà ở, công trình xây dựng, nông nghiệp, cơ quan thuế, Phòng Tài nguyên và Môitrường,SởTàinguyênvàMôitrường.

1. **Kếtquảthựchiệnthủtụchànhchính:**
   * Ghivàosổ địachínhvàlậphồsơđểNhànước quảnlý.
   * Giấychứngnhận.
2. **Lệphí, phí(nếucó):**
   * Thựchiệntheoquyđịnhcủa LuậtPhí,lệphí
   * Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Bộ trưởng BộTài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhândântỉnh,thànhphốtrựcthuộcTrungương;
   * TheocácquyđịnhhiệnhànhcủaBộTàichính.
   * Chi phí đăng tin do người đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,quyềnsởhữunhà ở vàtàisảnkhácgắnliềnvớiđấttrả.
3. **Tênmẫuđơn,mẫutờkhai:**

Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK (banhànhkèmtheoThôngtưsố33/2017/TT-BTNMTvàcôngkhaitrênTrangthôngtinđiện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai)

1. **Yêucầu,điều kiệnthựchiện thủtụchànhchính(nếucó):**

*Đốivớitrườnghợpthựchiệnthủtụctrênmôitrườngđiệntử:Căncứđiềukiệncụ thể về hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin đất đai và cơ sở dữ liệu đất đai đangquảnlý,cơquantiếpnhậnhồsơvàtrảkếtquảgiảiquyếtthủtụchànhchínhvềđấtđai quy định tại Điều 60 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chínhphủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (được sửa đổi, bổ sung tạikhoản 7 Điều 1 củaNghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày03/4/2023sửa đổi, bổsungmột số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai) có trách nhiệm tổchức việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính trên môi trườngđiệntử theoquyđịnhcủaChínhphủ.*

1. **Căncứpháplý củathủtụchànhchính:**
   * LuậtĐấtđainăm2013;
   * Nghịđịnhsố43/2014/NĐ-CPngày15tháng5năm2014củaChínhphủquyđịnhchitiếtthihànhmộtsốđiềucủa Luật Đấtđai;
   * Nghịđịnhsố01/2017/NĐ-CPngày06tháng01năm2017sửađổi,bổsungmộtsốnghịđịnhquyđịnhchitiếtthihànhLuậtĐấtđai;
   * Nghịđịnhsố148/2020/NĐ-CPngày18tháng12năm2020sửađổi,bổsungmộtsốnghịđịnhquyđịnhchitiếtthihànhLuậtĐấtđai;

*-Nghịđịnhsố10/2023/NĐ-CPngày03/4/2023;*

* + Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởngBộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyềnsởhữunhàởvàtàisảnkhácgắnliềnvớiđất;
  + Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởngBộTàinguyênvàMôitrườngquyđịnhvềhồsơđịachính;
  + Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tàinguyên và Môi trườngquy định chi tiết Nghịđịnh số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thihànhLuậtĐấtđaivàsửađổi,bổsungmộtsốđiềucủacácthôngtưhướngdẫnthihànhLuậtĐấtđai;
  + Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Bộ trưởng BộTài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhândântỉnh,thànhphốtrực thuộcTrungương;
  + Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ trưởngBộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy địnhchitiếtvà hướng dẫnthihànhLuậtĐấtđai.

**CỘNGHOÀXÃHỘICHỦNGHĨAVIỆT NAM**

**Độclập-Tựdo-Hạnhphúc**

**Mẫusố09/ĐK**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ĐƠNĐĂNGKÝ BIẾNĐỘNG**  **ĐẤTĐAI,TÀI SẢNGẮNLIỀNVỚIĐẤT** | | **PHẦNGHICỦANGƯỜINHẬNHỒSƠ**  Đãkiểmtranộidungđơnđầyđủ,rõràng,thốngnhấtvớigiấytờxuấttrình.  Vàosổtiếpnhậnhồsơsố:.......Quyển....  *Ngày….../ ...…/ .......…*  **Ngườinhậnhồsơ**  *(Ký vàghirõhọ,tên)* |
| Kínhgửi:......................................................................... | |
| **I.PHẦNKÊKHAICỦANGƯỜIĐĂNGKÝ**  *(Xemhướngdẫnviếtđơntrướckhi kêkhai;không tẩyxoá,sửachữa trênđơn)* | | |
| **1.Ngườisửdụngđất,chủsởhữutàisảngắnliềnvới đất**  1.1.Tên*(viếtchữinhoa):*............................................................................................  1.2.Địachỉ(1):…………………………………………………………………… | | |
| 1. **Giấychứngnhậnđãcấp**    1. SốvàosổcấpGCN:…………;2.2. SốpháthànhGCN: ;   2.3.NgàycấpGCN …/…/ ; | | |
| **3.Nộidungbiếnđộngvề:**  .......................................................................................................... | | |
| 3.1.NộidungtrênGCNtrướckhibiếnđộng: | 3.2.Nộidungsau khi biếnđộng: | |
| -………………………………………….; | -….……………………………….; | |
| ………………………………………….; | …………………………..….……...; | |
| ………………………………………….; | ………………………….…………...; | |
| ………………………………………….; | ………………………….…………...; | |
| ………………………………………….; | …………….…….………...............; | |
| ………………………………………….; | ………………………….…………...; | |
| **4.Lýdo biếnđộng**  …………………………………………………………………………………………  …………………………………………………………………………………………  ………………………………………………………………………………………… | | |
| **5.Tìnhhìnhthựchiệnnghĩavụtàichínhvềđấtđaiđốivớithửađấtđăngkýbiếnđộng** | | |

|  |
| --- |
| …………………………………………………………………………………………  …………………………………………………………………………………………  …………………………………………………………………………………………… |
| **6.Giấy tờliênquanđếnnộidungthay đổinộpkèmtheođơnnày gồmcó:**  -Giấychứngnhậnđãcấp;  …………………………………………………………………………………………  ………………………………………………………………………………………  ………………………………………………………………………………………… |

Tôi cónhucầucấpGCNmới  không có nhu cầu cấp GCN mớiTôicamđoannộidungkêkhaitrênđơnlàđúngsựthật,nếusaitôihoàntoàn

chịutráchnhiệmtrướcphápluật.

*……………,ngày* ......*tháng*…...năm.......

**Ngườiviếtđơn**

*(Ký vàghi rõhọtên,đóngdấunếucó)*

|  |  |
| --- | --- |
| **II-XÁC NHẬNCỦA ỦYBANNHÂN DÂN CẤPXÃ**  *(Đốivớihộgiađình, cánhânđềnghịđượctiếptục sửdụngđất nôngnghiệpkhihết*  *hạn sử dụng* ***và đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản vàogiấychứngnhậnđã cấp****)* | |
| …………………………………………………………………………………………  ………………………………………………………………………………………… | |
| *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **Côngchức địachính**  *(Ký,ghirõhọtên)* | *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **TM.ỦybannhândânChủtịch**  *(Ký tên,đóngdấu)* |
| **III-ÝKIẾNCỦACƠ QUANĐĂNG KÝĐẤTĐAI** | |
| …………………………………………………………………………………………  ………………………………………………………………………………………… | |

|  |  |
| --- | --- |
| *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **Ngườikiểmtra**  *(Ký,ghirõ họtên, chứcvụ)* | *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **Giámđốc**  *(Ký tên,đóngdấu)* |
| **IV-ÝKIẾNCỦACƠ QUANTÀINGUYÊNVÀMÔITRƯỜNG**  *(Chỉghiýkiếnđối với trườnghợpgia hạnsửdụngđất)* | |
| …………………………………………………………………………………………  ………………………………………………………………………………………… | |
| *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **Ngườikiểmtra**  *(Ký,ghirõ họtên, chứcvụ)* | *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **Thủtrưởngcơquan**  *(Ký tên,đóngdấu)* |

*Chúý:*

* *Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổitênthìghicảthôngtintrướcvàsaukhithayđổivànộpgiấytờchứngminhsựthayđổi.*
* *Đối với trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không thuộctrường hợp “dồn điền đổi thửa”; chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặngcho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyểnquyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành củachung vợ và chồng; trường hợp xác nhận thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấychứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân,số định danh cá nhân, địa chỉ vàoGiấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5 của mụcI,các mụcII,IIIvàIVcủaĐơnnày.*
* *Đối với trường hợp xác định lại diện tích đất ở cho hộ gia đình, cá nhân đãđược cấp Giấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5củaMụcI,cácmụcIIvàIVcủaĐơn này.*
  1. **Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền vớiđất trong các trường hợp chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừakế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền vớiđất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặcchồngthànhcủachungvợvàchồng;tăngthêmdiệntíchdonhậnchuyểnnhượng,thừakế,tặngchoquyềnsử dụng đấtđãcóGiấy chứngnhận**

**(1)Trình tự thựchiện:**

1. ***Trựctiếp***
2. Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánhVănphòngđăngkýđấtđaihoặccơquantiếpnhậnhồsơtheoquyđịnhcủaỦybannhândâncấptỉnhhoặcđịađiểmtheonhucầuđốivớinhữngđịaphươngmàỦybannhândâncấptỉnhđãbanhànhquychếtiếpnhận,luânchuyểnhồsơ,giảiquyếtvàtrảkếtquảgiảiquyếtthủtụctheonhucầuvềđịađiểm.

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cưnộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xãnếucónhucầu.

Trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất đối với một phần thửa đất thìngười sử dụng đất đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăngký đất đai thực hiện đo đạc tách thửa đối với phần diện tích cần thực hiện quyền củangườisử dụngđấttrướckhi nộphồsơthực hiệnquyềncủangườisửdụngđất.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổsung,hoànchỉnhhồsơtheoquyđịnh.

1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trảkếtquả,traoPhiếutiếp nhậnhồsơvàtrảkếtquảchongườinộphồsơ.

Trường hợp nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì trong thời hạn 03 ngày làmviệc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã phải chuyển hồ sơ đến VănphòngđăngkýđấtđaihoặcChinhánhVănphòngđăngkýđấtđai.

1. VănphòngđăngkýđấtđaihoặcChinhánhVănphòngđăngkýđấtđaicótráchnhiệmkiểmtrahồsơ,điềukiệnthựchiệnthủtụcvàthựchiệncáccôngviệcsauđây:

* Thông báo cho bên chuyển quyền sử dụng đất và niêm yết tại Ủy ban nhân dâncấp xã về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền đối vớitrườnghợpbênnhậnchuyểnquyềnchỉcóGiấychứngnhậncủabênchuyểnquyền;gửi văn bản đề nghị xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp đếnỦybannhândâncấpxãnơi*đăngkýthườngtrú*,Ủybannhândâncấpxãnơicóđấtđối với trường hợp nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trồng lúacủahộgiađình,cánhân;
* Gửithôngtinđịachínhđếncơquanthuếđểxácđịnhvàthôngbáothunghĩa vụtàichínhđốivớitrườnghợpphảithựchiệnnghĩavụtàichínhtheoquyđịnh;
* XácnhậnnộidungbiếnđộngvàoGiấychứngnhậnđãcấp.

Trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận thì thực hiện cấp Giấy chứng nhận chongườisử dụngđất.

* Chỉnhlý, cậpnhậtbiếnđộngvàohồsơ địachính,cơsởdữliệuđất đai.
* Trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất hoặc gửi Ủy ban nhân dân cấp xãđểtraođốivớitrườnghợpnộphồsơtạicấpxã.

Trường hợp người đề nghị cấp Giấy chứng nhận đã chết trước khi được trao Giấychứngnhậnthìngườiđượcthừakế quyềnsửdụngđấttheoquyđịnhcủaphápluậtthừakế nộp bổ sung giấy tờ về thừa kế theo quy định. Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chinhánh Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận thừa kế vào Giấy chứng nhận đã ký hoặc*thực hiện* cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khácgắn liền với đất cho người được thừa kế theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môitrường. Người được thừa kế có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài chính về quyền sửdụng đất, tài sản gắn liền với đất trong trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đãchếtphảithựchiệntheoquyđịnhcủaphápluật.

* Xácnhậnvàobảnchínhgiấytờviệc đã cấpGiấychứngnhậntheoquyđịnh.
* CấpGiấychứngnhậnđốivớitrườnghợpthửađấtgốcvàdiệntíchđấttăngthêmđãcóGiấychứngnhận.

1. Người đượccấp Giấy chứng nhận nhận lại bản chính giấy tờ đã được xácnhậncấpGiấychứngnhậnvàGiấychứngnhận.

\* Trường hợp người sử dụng đất tặng cho quyền sử dụng đất để xây dựng côngtrìnhcôngcộngthìphảilậpvănbảntặngchoquyềnsửdụngđấttheoquyđịnh.

Sau khi hoàn thành xây dựng công trình công cộng trên đất được tặng cho, Vănphòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai căn cứ vào văn bảntặng cho quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận và hiện trạng sửdụng đất để đo đạc, chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai vàthông 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 nhậnthìthuhồiGiấychứngnhậnđểquảnlý.

1. **Thựchiệnthủtụctrênmôitrườngđiệntử**

*Cơ quan tiếp nhận, giải quyết hồ sơ có trách nhiệm thực hiện các trình tự, thủtục hành chính về đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai; trường hợp cần phảikiểm tra, xác minh làm rõ hoặc do nguyên nhân khác mà không trả kết quả giải quyếthồ sơ theo đúng quy định về thời gian giải quyết thủ tục hành chính về đất đai thì cơquantiếpnhậnhồsơ,giảiquyếtthủtụcgửithôngbáobằngvănbảnhoặcquaCổng dịchvụcônghoặcqua tinnhắnSMSchongườiyêucầu,trongđó nêurõlýdo.*

*Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm hoànthành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặctrựctuyếnthôngquachức năngthanh toán củaCổngdịchvụcông.*

*Cơ quan tiếp nhận hoặc cơ quan giải quyết hồ sơ thông báo cho người yêu cầuthực hiện thủ tục hành chính nộp bản chính Giấy chứng nhận đã cấp, các giấy tờ theoquyđịnhsaukhingườisửdụngđấthoàn thànhnghĩavụtàichính.*

*Việc trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính được thực hiện tại cơ quan tiếpnhận hồ sơ hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc tại địa điểm theo yêu cầu đốivới trường hợp tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tàisảnkhácgắnliềnvớiđất*

1. **Cáchthứcthựchiện:**

Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh VănphòngđăngkýđấtđaihoặccơquantiếpnhậnhồsơtheoquyđịnhcủaỦybannhândâncấptỉnhhoặcđịađiểmtheonhucầuđốivớinhữngđịaphươngmàỦybannhândâncấptỉnh đã ban hành quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết và trả kết quả giảiquyếtthủtụctheonhucầuvềđịađiểm*hoặctrênmôitrườngđiệntử.*

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cưnộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xãnếucónhucầu.

1. **Thànhphần,sốlượnghồsơ:**

Thànhphầnhồsơbaogồm:

* 1. Hồ sơ nộp khi thực hiện đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữutài sản gắn liền với đất trong các trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nôngnghiệp mà không thuộc trường hợp “dồn điền đổi thửa”, chuyển nhượng, cho thuê, chothuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắnliền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợhoặcchồngthànhcủachungvợvàchồng
     1. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐKbanhànhkèmtheoThôngtư số33/2017/TT-BTNMT.

Đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân nhận chuyển quyền sử dụng đất nôngnghiệpthìphảithểhiệntổngdiệntíchnhậnchuyểnquyềntạiđiểm4MụcIcủaMẫusố 09/ĐK (Lý do biến động) như sau: “Nhận … (ghi hình thức chuyển quyền sử dụngđất) …m2 đất (ghi diện tích đất nhận chuyển quyền); tổng diện tích đất nông nghiệpđang sử dụng do nhận chuyển quyền và đã đăng ký chuyển quyền sử dụng đất từ ngày01/7/2007đếntrướcngày01/7/2014là…m2vàtừngày01/7/2014đếnnaylà…m2(ghicụthểdiệntíchnhậnchuyểnquyềntheotừngloạiđất,từngđịabàntỉnh,thànhphốtrực thuộcTrungương)”;

* + 1. Hợp đồng, văn bản về việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuêlại,thừakế,tặngchoquyềnsửdụngđất,quyềnsởhữutàisảngắnliềnvớiđất;gópvốnbằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụngđất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ vàchồngtheoquyđịnh.

Trường hợp người thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền vớiđất là người duy nhất thì phải có đơn đề nghị được đăng ký thừa kế quyền sử dụng đất,quyềnsởhữutàisảngắnliềnvớiđấtcủangườithừakế;

* + 1. BảngốcGiấychứngnhậnđãcấp;
    2. Văn bản chấp thuận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đối với tổ chứckinh tế nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp đểthựchiệndựánđầutư;
    3. Vănbảncủangườisửdụngđấtđồngýchochủsởhữutàisảngắnliềnvớiđấtđượcchuyểnnhượng,tặngcho,chothuê,gópvốntàisảngắnliềnvớiđấtđốivớitrườnghợpchuyểnnhượng,tặngcho,chothuê,gópvốnbằngtàisảngắnliềnvớiđấtmàchủsởhữutàisảngắnliềnvớiđấtkhôngđồngthờilàngườisửdụngđất;
    4. Trường hợp người đề nghị cấp Giấy chứng nhận đã chết trước khi được traoGiấy chứng nhận thì người được thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của phápluậtthừa kếnộpbổsunggiấytờvềthừa kếtheoquyđịnh;
    5. Văn bản của các thành viên trong hộ gia đình sử dụng đất đồng ý chuyểnquyền sử dụng đất của hộ gia đình đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy địnhcủapháp luật;
    6. Văn bản xác nhận trực tiếp sản xuất nông nghiệp đối với trường hợp nhậnchuyểnnhượng,tặngchoquyềnsửdụngđấttrồnglúa;
  1. Hồ sơ nộp khi cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp diện tích đất tăngthêm do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất đã có Giấy chứngnhậntrongtrườnghợpthửađấtgốcđãđược cấpGiấychứngnhận:
     1. Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sởhữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 10/ĐK ban hành kèm theoThôngtưsố24/2014/TT-BTNMTđốivớitoànbộdiệntíchcủathửa đấtđangsửdụng;
     2. BảngốcGiấychứngnhậncủathửa đấtgốc;
     3. 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 tăngthêm.Trườnghợpnhậnchuyểnnhượng,thừakế,tặngchophầndiệntíchđấttăngthêmtheoquyđịnhtạiKhoản 2Điều82 củaNghịđịnh số43/2014/NĐ-CPthìnộpbản

gốc Giấy chứng nhận của bên chuyển quyền sử dụng đất hoặc hợp đồng, văn bản vềviệcchuyển nhượng,thừakế,tặngchoquyềnsửdụngđấtcủadiệntíchđấttăngthêm.

* 1. Hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục xác định lại diện tích đất ở cho hộ gia đình,cánhân đãđược cấpGiấychứngnhậnbaogồm:
     1. Đơnđăngkýbiến độngđấtđai,tàisảngắnliềnvới đấttheo Mẫu số09/ĐK;
     2. BảngốcGiấychứngnhậnđãcấp.

Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liềnvới đất mà có thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻCăn cước công dân, *số định danh cá nhân*, địa chỉ trên Giấy chứng nhận đã cấp thìngườisử dụngđấtnộpthêmcácgiấytờsauđây:

+ Bản sao Giấy chứng minh nhân dân mới hoặc Giấy chứng minh quân đội mớihoặc thẻ căn cước công dân mới *hoặc số định danh cá nhân* hoặc giấy tờ khác chứngminh thay đổi nhân thân đối với trường hợp thay đổi thông tin về nhân thân của ngườicótên trênGiấychứngnhận;

Trường hợp dữ liệu quốc gia về dân cư được chia sẻ và kết nối với dữ liệu củacác ngành, các lĩnh vực (trong đó có lĩnh vực đất đai) thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ sửdụng dữ liệu từ cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư mà không yêu cầu người nộp hồ sơphải nộp bản sao Giấy chứng minh nhân dân hoặc Giấy chứng minh quân đội hoặc thẻcăn cước công dân mới *hoặc số định danh cá nhân* hoặc giấy tờ khác để chứng minhnhânthân.

* VănbảncủacơquancóthẩmquyềnchophéphoặccôngnhậnviệcthayđổithôngtinphápnhânđốivớitrườnghợpthayđổithôngtinvềphápnhâncủatổchứcđãghitrênGiấychứngnhận.

*Sốlượnghồsơ:*01bộ

1. **Thờihạngiảiquyết:**

DoỦybannhândâncấptỉnhquyđịnh.*Cụthể:*

+ Thời gianthực hiệnthủ tục đăngký biếnđộng quyềnsử dụng đất, quyền sởhữu tài sản gắn liền với đất trong trường hợp chuyển đổi, chuyểnnhượng, thừa kế,tặng cho, đăng ký góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền vớiđấtlàkhôngquá10ngàykểtừngàynhậnđược hồsơhợplệ;

+ Thời gianthực hiệnthủ tục đăngký biếnđộng quyềnsử dụng đất, quyền sởhữu tài sản gắn liền với đất trong trường hợp cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đấtlàkhôngquá03ngàykểtừ ngàynhậnđược hồsơhợplệ;

+ Thời gianthực hiệnthủ tục đăngký biếnđộng quyềnsử dụng đất, quyền sởhữu tài sản gắn liền với đất trong trường hợp chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữutài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng là không quá05ngàykểtừ ngàynhậnđược hồsơhợplệ;

Thờigiannàykhôngtínhthờigiancácngàynghỉ, ngàylễtheoquyđịnhcủaphápluật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chínhcủa người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụngđấtcóviphạmphápluật,thờigiantrưngcầugiámđịnh.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế -xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thựchiệnđượctăngthêm10ngày.

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

Đối với những địa phương mà Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đã ban hành quy chế tiếpnhận,luânchuyểnhồsơ,giảiquyếtvàtrảkếtquảgiảiquyếtthủtụctheonhucầuvềthờigian thì thời gian giải quyết thủ tục được thực hiện theo thỏa thuận giữa người có nhucầu và Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai nhưng khôngquáthờigianthựchiệnthủtụcdoỦybannhândâncấptỉnhquyđịnh.

1. **Đốitượngthựchiệnthủtụchànhchính:**

* Tổ chức trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầutư, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoàithựchiệndự án đầutư.
* Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoàiđượcsởhữunhàở gắn liềnvớiquyềnsửdụngđấtởtạiViệtNam.

1. **Cơquanthựchiện thủtụchànhchính:**

* Cơquancóthẩmquyềnquyếtđịnh:VănphòngđăngkýđấtđaihoặcChinhánhVănphòngđăngkýđấtđai
* Cơquanhoặcngườicóthẩmquyềnđượcuỷquyềnhoặcphâncấpthựchiện(nếucó):Không.
* CơquantrựctiếpthựchiệnTTHC:VănphòngđăngkýđấtđaihoặcChinhánhVănphòngđăngkýđấtđai.
* Cơquanphốihợp(nếucó):Ủybannhândâncấpxã,cơquanthuế, khobạc.

1. **Kếtquảthựchiệnthủtụchànhchính:**

* Ghivàosổ địachínhvàlậphồsơđểNhànước quảnlý.
* Giấychứngnhận.

1. ***Lệphí, phí (nếucó):*** ThựchiệntheoquyđịnhcủaLuậtPhí, lệphí

* Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Bộ trưởng BộTài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhândântỉnh,thànhphốtrựcthuộcTrungương;
* TheocácquyđịnhhiệnhànhcủaBộTàichính.

1. **Tênmẫuđơn,mẫutờkhai:**

* Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK (banhành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tinđiệntửcủaBộTàinguyênvàMôi trường,*CụcĐăngkývàDữliệu thôngtinđấtđai*)
* Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữunhàởvàtàisảnkhácgắnliềnvớiđấttheoMẫusố10/ĐK(banhànhkèmtheoThôngtư số 24/2014/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ TàinguyênvàMôitrường,*CụcĐăngkývàDữliệuthôngtinđấtđai*)

1. **Yêucầu, điềukiệnthựchiện thủtụchànhchính(nếucó:)**
2. Có Giấy chứng nhận (trừ trường hợp tất cả người nhận thừa kế quyền sử dụngđất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất đều là người nước ngoài hoặcngười Việt Nam định cư ở nước ngoài không thuộc đối tượng được mua nhà ở gắn liềnvớiquyềnsử dụngđấtởtạiViệtNam).

Trườnghợpngườisửdụngđấtđượcchậmthựchiệnnghĩavụtàichínhhoặcđượcghinợnghĩavụtàichínhthìphảithựchiệnxongnghĩavụtàichínhtrướckhithựchiệncácquyền.

1. Đấtkhôngcótranh chấp.
2. Quyền sử dụngđấtkhôngbịkêbiênđểbảođảmthi hànhán.
3. Trongthờihạn sửdụngđất.
4. Ngoàicácđiềukiệnnêutạicácđiểm1,2,3và4trênđây,cònphảiđủđiềukiệnsau:(5.1) Điều kiện bán,mua tài sản gắn liền vớiđất đượcNhà nướcchothuê thu tiền

thuêđấthàngnăm

* 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 Nhànướckhi cóđủcác điềukiệnsauđây:

+Tàisảngắnliềnvớiđấtthuêđượctạolậphợppháptheoquyđịnhcủaphápluật;

+ Đã hoàn thành việc xây dựng theo đúng quy hoạch xây dựng chi tiết và dự ánđầutư đãđượcphêduyệt,chấpthuận.

* Ngườimuatàisảngắnliềnvới đấtthuê phải bảođảmcácđiềukiện sauđây:

+Cónănglựctàichínhđểthực hiệndựánđầu tư;

+Cóngànhnghềkinh doanhphùhợpvớidựánđầutư;

+KhôngviphạmquyđịnhcủaphápluậtvềđấtđaiđốivớitrườnghợpđãđượcNhànướcgiaođất,chothuê đấtđểthực hiệndựán trước đó.

* NgườimuatàisảnđượcNhànướctiếptụcchothuêđấttrongthờihạnsửdụngđất cònlạitheogiáđấtcụthể,sửdụngđấtđúngmụcđíchđãđượcxácđịnhtrongdựán.(5.2)Điều kiệnnhậnchuyểnnhượng,nhận tặngchoquyềnsửdụngđất:

+ Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo, người ViệtNam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài không được nhậnchuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất đối với trường hợp mà pháp luậtkhôngchophépchuyểnnhượng,tặngchoquyềnsửdụngđất.

+ 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 đượcchuyển mục đích sử dụng đất theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quannhànước có thẩmquyềnphêduyệt.

+ Hộ gia đình, cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp không được nhậnchuyểnnhượng,nhậntặngchoquyềnsửdụngđấttrồnglúa.

+ Hộ gia đình, cá nhân không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sửdụng đất ở, đất nông nghiệp trong khu vực rừng phòng hộ, trong phân khu bảo vệnghiêm ngặt, phân khu phục hồi sinh thái thuộc rừng đặc dụng, nếu không sinh sốngtrongkhuvực rừngphònghộ,rừngđặc dụngđó.

(5.3)Điều kiệnhộgia đình,cánhânchuyểnnhượng,tặngchoquyền sửdụngđất:

+ Hộgia đình,cá nhân đangsinhsốngxenkẽ trongphân khu bảo vệnghiêmngặt,phânkhuphụchồisinhtháithuộcrừngđặcdụngnhưngchưacóđiềukiệnchuyển ra khỏi phân khu đó thì chỉ được chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đấtở, đất rừng kết hợp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản cho hộ giađình,cánhânsinhsốngtrongphânkhuđó.

+ Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất ở, đất sản xuất nông nghiệp trongkhu vực rừng phòng hộ thì chỉ được chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất ở, đấtsản xuất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân đang sinh sống trong khu vực rừngphònghộđó.

+ Hộ gia đình, cá nhân là dân tộc thiểu số sử dụng đất do Nhà nước giao đất theochính sách hỗ trợ của Nhà nước thì được chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đấtsau10năm,kểtừngàycóquyếtđịnhgiaođất.

(5.4) Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân được nhận chuyển nhượng, nhận gópvốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư sản xuất, kinhdoanhphinôngnghiệpkhicóđủcácđiềukiệnsauđây:

* Có văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với tổ chứckinh tế nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp đểthựchiệndự án;
* Mụcđíchsửdụngđốivớidiệntíchđấtnhậnchuyểnnhượng,nhậngópvốn, thuê quyền sử dụng đất phải phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơquannhànướccóthẩmquyềnphêduyệt;
* Người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để sử dụng vào mục đích phi nôngnghiệp từ đất chuyên trồng lúa nước phải nộp một khoản tiền để Nhà nước bổ sungdiệntíchđấtchuyêntrồnglúanướcbịmấthoặctănghiệu quảsửdụngđấttrồng lúa.

(5.5)Điềukiệnchuyểnnhượngquyềnsửdụngđấttrongthựchiệndựánđầutư xây dựng kinh doanh nhà ở; dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyểnnhượnghoặcchothuê:

* Việc chuyển nhượng quyền sửdụng đất trong dựán đầu tưxây dựng kinhdoanhnhàở:

+ Được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh cho phép chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựngkinhdoanhnhàởđượcchuyểnnhượngquyềnsửdụngđấtdướihìnhthứcphânlôsaukhiđã hoàn thành đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng và nghĩa vụ tài chính về đất đai dựa vàocăncứ:

. Chủ đầu tư dự án phải hoàn thành việc đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng gồmcác công trình dịch vụ, công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy hoạch chitiếtxâydựng1/500đãđượcphêduyệt;đảmbảokếtnốivớihệthốnghạtầngchungcủakhuvựctrướckhithựchiệnviệcchuyểnnhượngquyềnsửdụngđấtchongườidân tự xây dựng nhà ở; đảm bảo cung cấp các dịch vụ thiết yếu gồm cấp điện, cấpnước,thoátnước,thugomrácthải;

. Chủ đầu tư phải hoàn thành nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai của dự ángồmtiềnsửdụngđất, tiềnthuêđất;thuế,phí,lệphíliên quan đến đất đai(nếucó);

. Các điều kiện khác theo quy định về pháp luật về quy hoạch đô thị, xây dựng,pháttriểnđôthị,kinhdoanhbấtđộngsảnvànhà ở;

. Chủ đầu tư dự án xây dựng kinh doanh nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp chothuê được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền tại khuvực không nằm trong địa bàn các phường của các đô thị loại đặc biệt và đô thị loại Itrực thuộc Trung ương; khu vực có yêu cầu cao về kiến trúc cảnh quan, khu vực trungtâm và xung quanh các công trình là điểm nhấn kiến trúc trong đô thị; mặt tiền cáctuyếnđườngcấpkhu vực trởlênvàcáctuyến đườngcảnhquanchính trongđôthị.

. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm tổ chức công bố công khai các khuvực được thực hiện dự án xây dựng kinh doanh nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp chothuêđượcchuyểnnhượngquyềnsửdụngđấtdướihìnhthứcphânlô,bánnềntrướckhitổchức thực hiệncácdự án đầutư.

+ Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với việc chuyển nhượng toàn bộhoặcmộtphầndựánkhichủđầutưphảihoànthànhnghĩavụtàichínhliênquanđếnđất đai của dự án gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; thuế, phí, lệ phí liên quan đến đấtđai(nếucó).

- Người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với chuyển nhượng mộtphần hoặc toàn bộ dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở phải có ngành nghề kinhdoanhphùhợp,phảiđáp ứngcácđiềukiện:

+ Có năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầutư.Cụthể:Cóvốnthuộcsởhữucủamìnhđểthựchiệndựánkhôngthấphơn20%tổngmứcđầutưđốivớidựáncóquymôsửdụngđấtdưới20hécta;khôngthấphơn15%tổngmứcđầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 héc ta trở lên; có khả năng huy động vốnđể thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài và các tổchức,cá nhânkhác.

+Kýquỹtheoquyđịnhcủa pháp luậtvề đầutư;

+ Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sửdụngđấtdoNhànướcgiaođất,chothuêđấtđểthựchiệndự ánđầutư khác.

+Dựánsảnxuất,kinhdoanhkhôngsửdụngvốntừngânsáchnhànước.

* Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với chuyển nhượng toàn bộ dự ánđầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê phải đáp ứng cácđiều kiện: Dự án phải xây dựng xong các công trình hạ tầng kỹ thuật tương ứng theotiếnđộghitrongdự ánđãđượcphêduyệt.

(5.6) Hộ gia đình, cá nhân nhận chuyển nhượng quyền sửdụng đất để tựxâydựng nhàở phải thựchiện việc xây dựng nhà ở theo đúng giấy phép xây dựng, tuânthủquyhoạch chi tiếtvàthiếtkếđôthịđãđược phê duyệt.

(5.7) Tổ chức kinh tế nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cánhân,tổchứckinhtếkháctrongcáctrườnghợpsauđây:

* Đất của tổ chức kinh tế góp vốn có nguồn gốc do được Nhà nước giao có thutiền sử dụng đất hoặc được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thờigianthuê,donhậnchuyển nhượngquyềnsử dụngđất;
* Đất của hộ gia đình, cá nhân góp vốn mà không phải là đất được Nhà nước chothuêtrảtiềnthuêđấthàngnăm.

(5.8)Thửađất nôngnghiệpchuyểnđổiphảitrongcùngmộtxã,phường,thịtrấn.

1. *Đối với trường hợp thực hiện thủ tục trên môi trường điện tử: Căn cứ điều kiệncụ thể về hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin đất đai và cơ sở dữ liệu đất đai đangquản lý, cơ quan tiếpnhận hồ sơ vàtrả kếtquả giải quyết thủ tụchành chínhvề đấtđai quy định tại Điều 60 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chínhphủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (được sửa đổi, bổ sung tạikhoản 7 Điều 1 củaNghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày03/4/2023sửa đổi, bổsungmột số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai) có trách nhiệm tổchứcviệctiếpnhậnhồsơvàtrảkếtquảgiảiquyếtthủtụchànhchínhtrênmôitrường điệntửtheo quyđịnhcủaChính phủ.*
2. **Căncứpháplý củathủtụchànhchính**:
   * LuậtĐấtđainăm2013;
   * Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quyđịnhchitiếtthihànhmộtsốđiềucủa Luật Đấtđai;
   * Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sungmộtsốnghịđịnhquyđịnhchitiếtthihànhLuậtĐấtđai;
   * Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sungmộtsốnghịđịnhquyđịnhchitiếtthihànhLuậtĐấtđai;

*- Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 sửa đổi, bổ sung một số nghịđịnhquyđịnhchitiếtthihànhLuậtĐấtđai;*

* Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởngBộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyềnsởhữunhàởvàtàisảnkhácgắnliềnvớiđất;
* Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởngBộTàinguyênvàMôitrườngquyđịnhvềhồsơđịachính;
* Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 01 năm 2015 của Bộ trưởngBộTàinguyênvàMôitrườngquyđịnhchitiếtmộtsốĐiềucủaNghịđịnh43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 củaChínhphủ;
* Thôngtưsố33/2017/TT-BTNMTngày29/9/2017củaBộtrưởngBộTàinguyên và Môi trườngquy định chi tiết Nghịđịnh số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng01năm2017củaChínhphủsửađổi,bổsungmộtsốnghịđịnhquyđịnhchitiếtthihànhLuật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành LuậtĐấtđai;
* Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Bộ trưởng BộTài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhândântỉnh,thànhphốtrực thuộcTrungương;
* Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ trưởng BộTài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chitiếtvàhướngdẫnthihànhLuậtĐấtđai.

**CỘNGHOÀXÃHỘICHỦNGHĨAVIỆT NAM**

**Độclập-Tựdo-Hạnhphúc**

**Mẫusố09/ĐK**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ĐƠNĐĂNGKÝ BIẾNĐỘNG**  **ĐẤTĐAI,TÀI SẢNGẮNLIỀNVỚIĐẤT** | | **PHẦNGHICỦANGƯỜINHẬNHỒSƠ**  Đãkiểmtranộidungđơnđầyđủ,rõràng,thốngnhấtvớigiấytờxuấttrình.  Vàosổtiếpnhậnhồsơsố:.......Quyển....  *Ngày….../ ...…/ .......…*  **Ngườinhậnhồsơ**  *(Ký vàghirõhọ,tên)* |
| Kínhgửi:......................................................................... | |
| **I.PHẦNKÊKHAICỦANGƯỜIĐĂNGKÝ**  *(Xemhướngdẫnviếtđơntrướckhi kêkhai;không tẩyxoá,sửachữa trênđơn)* | | |
| **1.Ngườisửdụngđất,chủsởhữutàisảngắnliềnvới đất**  1.1.Tên *(viếtchữinhoa):*............................................................................................  1.2.Địachỉ(1):…………………………………………………………………… | | |
| 1. **Giấychứngnhậnđãcấp**    1. SốvàosổcấpGCN:…………;2.2. SốpháthànhGCN: ;   2.3.NgàycấpGCN …/…/ ; | | |
| **3.Nộidungbiếnđộngvề:**  .......................................................................................................... | | |
| 3.1.NộidungtrênGCNtrướckhibiếnđộng: | 3.2.Nộidungsau khi biếnđộng: | |
| -………………………………………….; | -….……………………………….; | |
| ………………………………………….; | …………………………..….……...; | |
| ………………………………………….; | ………………………….…………...; | |
| ………………………………………….; | ………………………….…………...; | |
| ………………………………………….; | …………….…….………...............; | |
| ………………………………………….; | ………………………….…………...; | |
| **4.Lýdo biếnđộng**  …………………………………………………………………………………………  …………………………………………………………………………………………  ………………………………………………………………………………………… | | |
| **5.Tìnhhìnhthựchiệnnghĩavụtàichínhvềđấtđaiđốivớithửađấtđăngkýbiếnđộng** | | |

|  |
| --- |
| …………………………………………………………………………………………  …………………………………………………………………………………………  …………………………………………………………………………………………… |
| **6.Giấy tờliênquanđếnnộidungthay đổinộpkèmtheođơnnày gồmcó:**  -Giấychứngnhậnđãcấp;  …………………………………………………………………………………………  ………………………………………………………………………………………  ………………………………………………………………………………………… |

Tôi cónhucầucấpGCNmới  không có nhu cầu cấp GCN mớiTôicamđoannộidungkêkhaitrênđơnlàđúngsựthật,nếusaitôihoàntoàn

chịutráchnhiệmtrướcphápluật.

*……………,ngày* ......*tháng*…...năm.......

**Ngườiviếtđơn**

*(Ký vàghi rõhọtên,đóngdấunếucó)*

|  |  |
| --- | --- |
| **II-XÁC NHẬNCỦA ỦYBANNHÂN DÂN CẤPXÃ**  *(Đốivớihộgiađình, cánhânđềnghịđượctiếptục sửdụngđất nôngnghiệpkhihết*  *hạn sử dụng* ***và đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản vàogiấychứngnhậnđãcấp****)* | |
| …………………………………………………………………………………………  ………………………………………………………………………………………… | |
| *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **Côngchức địachính**  *(Ký,ghirõhọtên)* | *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **TM.ỦybannhândânChủtịch**  *(Ký tên,đóngdấu)* |
| **III-ÝKIẾNCỦACƠ QUANĐĂNG KÝĐẤTĐAI** | |
| …………………………………………………………………………………………  ………………………………………………………………………………………… | |

|  |  |
| --- | --- |
| *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **Ngườikiểmtra**  *(Ký,ghirõ họtên, chứcvụ)* | *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **Giámđốc**  *(Ký tên,đóngdấu)* |
| **IV-ÝKIẾNCỦACƠ QUANTÀINGUYÊNVÀMÔITRƯỜNG**  *(Chỉghiýkiếnđối với trườnghợpgia hạnsửdụngđất)* | |
| …………………………………………………………………………………………  ………………………………………………………………………………………… | |
| *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **Ngườikiểmtra**  *(Ký,ghirõ họtên, chứcvụ)* | *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **Thủtrưởngcơquan**  *(Ký tên,đóngdấu)* |

*Chúý:*

* *Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổitênthìghicảthôngtintrướcvàsaukhithayđổivànộpgiấytờchứngminhsựthayđổi.*
* *Đối với trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không thuộctrường hợp “dồn điền đổi thửa”; chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặngcho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyểnquyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành củachung vợ và chồng; trường hợp xác nhận thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấychứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân,số định danh cá nhân, địa chỉ vàoGiấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5 của mụcI,các mụcII,IIIvàIVcủaĐơnnày.*
* *Đối với trường hợp xác định lại diện tích đất ở cho hộ gia đình, cá nhân đãđược cấp Giấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5củaMụcI,cácmụcIIvàIVcủaĐơn này.*

**Mẫusố10/ĐK**

**CỘNGHOÀXÃHỘICHỦNGHĨAVIỆTNAM**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Độclập-Tựdo-Hạnhphúc** | | | | | **PHẦN GHI CỦANGƯỜINHẬNHỒSƠ**  Đãkiểmtranộidung  đơn đầy đủ, rõ ràng,thốngnhất vớigiấytờxuấttrình.  Vàosổtiếpnhậnhồsơsố:.......Quyển....  *Ngày….../ ...…/ .......…*  **Ngườinhậnhồsơ**  *(Ký vàghirõhọ,tên)* |
| **ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP LẠI, CẤP ĐỔI GIẤY CHỨNGNHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮUNHÀỞVÀTÀI SẢN KHÁCGẮNLIỀNVỚIĐẤT** | | | | |
| Kínhgửi:...................................................................... | | | | |
| **I.PHẦNKÊKHAICỦANGƯỜIĐĂNGKÝ**  *(Xemhướngdẫnviếtđơntrướckhi kêkhai;không tẩyxoá,sửachữa trênđơn)* | | | | | |
| **1.Ngườisửdụngđất,chủsởhữutàisảngắnliềnvới đất**  1.1.Tên *(viếtchữinhoa):*.................................................................................  1.2.Địachỉ(1):………………………………..………………………… | | | | | |
| 1. **Giấychứngnhậnđãcấpđề nghịđược cấplại,cấp đổi**    1. Sốvàosổcấp GCN:…………;2.2. SốpháthànhGCN: ;   2.3.NgàycấpGCN:……/……/…… | | | | | |
| **3.Lýdo đềnghịcấplại,cấpđổiGiấy chứngnhận:**................................................  ……………………………………………………………………………………… | | | | | |
| **4.Thông tinthửađấtcóthayđổidođođạclại***(kêkhaitheobảnđồđịachính mới)* | | | | | |
| Tờbảnđồsố | Thửađấtsố | Diệntích(m2) | | Nộidungthayđổikhác | |
|  |  |  | |  | |
|  |  |  | |  | |
| * 1. ThôngtinthửađấttheoGCNđãcấp:      + Thửađấtsố ;      + Tờbản đồsố: ;      + Diệntích: m2   -………………………….…….………… | | | * 1. Thông tinthửađất mớithayđổi:      + Thửađấtsố ;      + Tờbản đồsố: ;      + Diệntích: m2   -…………………………………… | | |
| **5.ThôngtintàisảngắnliềnvớiđấtđãcấpGCNcóthayđổi***(kêkhaitheothôngtinđãthayđổi-nếucó)* | | | | | |
| Loạitàisản | | Nộidungthayđổi | | | |
|  | |  | | | |
|  | |  | | | |

|  |  |
| --- | --- |
| 5.1.ThôngtintrênGCNđãcấp:   * Loạitàisản: ; * Diệntích XD(chiếmđất): m2   -...................................................................  .......................................................................  ....................................................................... | 5.2.Thôngtincóthayđổi:   * Loạitàisản: ; * Diệntích XD(chiếmđất): m2;   -…………………………………..  ……………………………………  …………………………………… |
| **6.Những giấytờliênquanđếnnộidungthayđổinộpkèmtheo**  -Giấychứngnhậnđãcấp;  …………………………………………….……………………………………………  …………………………...…………………………………………….…………… | |

Tôicamđoannộidungkêkhaitrênđơnlàđúngsựthật,nếusaitôihoàntoànchịutráchnhiệmtrướcphápluật.

*……………,ngày* ......*tháng*…...năm.......

**Ngườiviếtđơn**

*(Ký vàghi rõhọtên,đóngdấunếucó)*

|  |  |
| --- | --- |
| **II.XÁC NHẬNCỦAUỶBANNHÂNDÂN XÃ,PHƯỜNG,THỊ TRẤN**  *(Đốivớitrường hợpcấpđổiGCNdođo vẽlại bảnđồđịachính)* | |
| Sựthayđổiđườngranhgiớithửađất kểtừkhicấpGCNđếnnay………………….  …………………..…..………………………………………………………………... | |
| *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **Côngchức địachính**  *(Ký,ghirõhọ,tên)* | *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **TM. Uỷ ban nhân dânChủtịch**  *(Ký tên,đóngdấu)* |
| **III.ÝKIẾNCỦACƠ QUANĐĂNG KÝĐẤTĐAI** | |
| …………………………………………….……………………………………………  ………………………………...…………………………………………….………  *(Nêu rõ kết quả kiểm tra hồ sơ và ý kiến đồng ý hay không đồng ý với đề nghị cấpđổi,cấplạiGCN;lýdo ).* | |
| *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **Ngườikiểmtra**  *(Ký,ghirõhọ,tênvàchức vụ)* | *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **Giámđốc**  *(Ký tên,đóngdấu)* |

1. *Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp. Trường hợp có thay đổi thìghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi kèmtheo.*
   1. **Bán hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theohìnhthứcthuêđấttrảtiềnhàngnăm**

**(1)Trình tự thựchiện:**

1. ***Trựctiếp***
2. Người sử dụng đất thực hiện mua bán, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đấttheo quy định của pháp luật về dân sự, nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký đất đai hoặcChi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hoặc cơ quan tiếp nhận hồ sơ theo quy định củaỦybannhândâncấptỉnhhoặcđịađiểmtheonhucầuđốivớinhữngđịaphươngmàỦyban nhân dân cấp tỉnh đã ban hành quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết vàtrảkếtquảgiảiquyếtthủtụctheonhucầuvềđịađiểm.

Trường hợpmua bán, góp vốn bằng tài sản gắn liền vớimột phần thửa đất thuêthìphảilàmthủtụctáchthửa đấttrướckhilàmthủtụcthuêđất.

Hộgiađình,cánhân,cộngđồngdâncưnộphồsơtạiỦybannhândâncấpxãnếucónhucầu.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổsung,hoànchỉnhhồsơtheoquyđịnh.

1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kếtquả,traoPhiếutiếp nhậnhồsơvàtrảkếtquảchongườinộphồ sơ.
2. Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai lập hồsơ để cho bên mua, bên nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất tiếp tục thuê đất,chuyểnchocơquantàinguyênvàmôitrườngcóthẩmquyềntiếpnhậnhồsơchothuêđất.
3. Cơ quan tài nguyên và môi trường có trách nhiệm thẩm tra hồ sơ và điều kiệnmua bán tài sản gắn liền với đất thuê; nếu đủ điều kiện theo quy định thì trình Ủy bannhândâncấpcóthẩmquyềnquyếtđịnhviệcthuhồiđấtcủabênbán,bêngópvốnbằng tài sản gắn liền với đất thuê để cho bên mua, bên nhận góp vốn bằng tài sản gắnliền vớiđất tiếptục thuê đất; kýhợpđồngthuê đất đối vớibênmua, nhậngóp vốnbằngtàisảngắnliềnvớiđấtthuê;thôngbáobằngvănbảnchocơquanthuếvềviệchếthiệulựccủahợpđồngthuêđất đốivớingườibán,ngườigópvốn bằngtàisản;
4. Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai gửihợp đồng thuê đất cho người mua, người nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đấtthuê; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấychứng nhận cho người được cấp hoặc gửi Giấy chứng nhận cho Ủy ban nhân dân cấpxã để trao cho người được cấp đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dâncưnộphồsơtạicấpxã.
5. **Thựchiệnthủtụctrênmôitrườngđiệntử**

*Cơ quan tiếp nhận, giải quyết hồ sơ có trách nhiệm thực hiện các trình tự, thủtục hành chính về đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai; trường hợp cần phảikiểm tra, xác minh làm rõ hoặc do nguyên nhân khác mà không trả kết quả giải quyếthồsơtheođúngquyđịnhvềthờigiangiảiquyếtthủtụchànhchínhvềđấtđaithìcơ quan tiếp nhận hồ sơ, giải quyết thủ tục gửi thông báo bằng văn bản hoặc qua CổngdịchvụcônghoặcquatinnhắnSMSchongườiyêu cầu,trongđó nêurõlýdo.*

*Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm hoànthành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặctrựctuyếnthôngquachức năngthanh toán củaCổngdịchvụcông.*

*Cơ quan tiếp nhận hoặc cơ quan giải quyết hồ sơ thông báo cho người yêu cầuthực hiện thủ tục hành chính nộp bản chính Giấy chứng nhận đã cấp, các giấy tờ theoquyđịnhsaukhingườisửdụngđấthoàn thànhnghĩavụtàichính.*

*Việc trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính được thực hiện tại cơ quan tiếpnhận hồ sơ hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc tại địa điểm theo yêu cầu đốivới trường hợp tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tàisảnkhácgắnliềnvớiđất*

1. **Cáchthứcthựchiện:**

Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Vănphòng đăng ký đất đai hoặc cơ quan tiếp nhận hồ sơ theo quy định của Ủy ban nhândân cấp tỉnh hoặc địa điểm theo nhu cầu đối với những địa phương mà Ủy ban nhândân cấp tỉnh đã ban hành quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết và trả kếtquảgiảiquyếtthủ tụctheonhucầu vềđịađiểm*hoặctrênmôitrườngđiệntử.*

Hộ gia đình, cá nhân,cộng đồng dân cư nộphồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xãnếucónhucầu.

1. **Thànhphần,sốlượnghồsơ:**

*Thànhphầnhồsơbaogồm:*

* + Hợpđồng,vănbảnmuabán,gópvốnbằngtàisảngắnliềnvớiđấttheoquyđịnhcủaphápluậtvềdânsự.
  + BảngốcGiấychứng nhậnđãcấp;
  + Hợpđồngthuê đấtđã kývớiNhànước.

*Sốlượnghồsơ:*01bộ

1. **Thờihạngiảiquyết:**

Do Ủy ban nhân dâncấp tỉnh quy định nhưng không quá30 ngày kể từ ngàynhận được hồ sơ hợp lệ. Trong đó, 10 ngày cho thủ tục đăng ký biến động về mua, gópvốntàisảnvà20ngàychothủtụcthuêđất.

Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của phápluật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chínhcủa người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụngđấtcóviphạmphápluật,thờigiantrưngcầugiámđịnh.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế -xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thựchiệnđượctăngthêm10ngày.

Kếtquảgiảiquyếtthủtụchànhchínhphảitrảchongườisửdụngđất,chủsởhữutàisảngắnliềnvớiđấttrongthờihạnkhôngquá03ngàylàmviệckểtừngàycókếtquảgiảiquyết.

Đối với những địa phương mà Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đã ban hành quy chế tiếpnhận,luânchuyểnhồsơ,giảiquyếtvàtrảkếtquảgiảiquyếtthủtụctheonhucầuvềthờigian thì thời gian giải quyết thủ tục được thực hiện theo thỏa thuận giữa người có nhucầu và Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai nhưng khôngquáthờigianthựchiệnthủtụcdoỦybannhândâncấptỉnhquyđịnh.

1. **Đốitượngthựchiệnthủtụchành chính**
   * Tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốnđầutưnướcngoàithực hiệndựánđầu tư,tổchứcnướcngoàicóchứcnăngngoạigiao
   * Hộgiađình,cánhân.
2. **Cơquanthựchiện thủtụchànhchính:**
   * Cơquan cóthẩmquyềnquyếtđịnh:

+ Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tàisản gắn liền với đất là tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp cóvốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoạigiaobántàisảngắnliềnvớiđấtthuê.

+Ủybannhândâncấphuyệnđốivớitrườnghợpngườisửdụngđất,chủsởhữutàisảngắnliềnvớiđấtlàhộgiađình,cánhânbántàisảngắn liềnvớiđất thuê.

+ Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thựchiệnviệc cấphoặcxácnhậnthayđổitrênGiấychứngnhậnđãcấp

* + Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện(nếucó):Không
  + Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánhVănphòngđăngkýđấtđai.
  + Cơ quan phối hợp (nếu có): Phòng Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài nguyên vàMôitrường,Ủybannhândâncấpxã,cơquanthuế,khobạc.

1. **Kếtquảthựchiệnthủtụchànhchính**:
   * Ghivàosổ địachínhvàlậphồsơđểNhànước quảnlý.
   * Giấychứngnhận.
   * Hợpđồngthuê đất.
2. ***Lệphí, phí (nếucó):*** ThựchiệntheoquyđịnhcủaLuậtPhí, lệphí
   * Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Bộ trưởng BộTài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhândântỉnh,thànhphốtrựcthuộcTrungương;
   * TheocácquyđịnhhiệnhànhcủaBộTàichính.
3. **Tênmẫuđơn,mẫutờkhai:**

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK banhànhkèmtheoThôngtưsố33/2017/TT-BTNMTvàcôngkhaitrênTrangthôngtiđiệntửcủa Bộ Tài nguyên và Môi trường, Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai.

1. **Yêucầu,điều kiệnthựchiện thủtụchànhchính(nếucó):**
2. Yêu cầu đối với bên bán tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước khi có đủcácđiềukiệnsauđây:
   * Tàisảngắnliềnvớiđấtthuêđượctạolậphợppháptheoquyđịnhcủapháp luật;
   * Đã hoàn thành việc xây dựng theo đúng quy hoạch xây dựng chi tiết và dự ánđầutư đãđượcphêduyệt,chấpthuận.
3. Người muatàisảngắnliềnvớiđấtthuêphảibảođảmcácđiều kiệnsauđây:
   * Cónănglựctàichínhđểthựchiệndựánđầu tư;
   * Cóngànhnghềkinhdoanhphùhợpvớidựánđầutư;
   * Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đã đượcNhànướcgiaođất,chothuêđấtđểthực hiệndựán trước đó.
4. NgườimuatàisảnđượcNhànướctiếptụcchothuêđấttrongthờihạnsửdụng đất còn lại theo giá đất cụ thể, sử dụng đất đúng mục đích đã được xác định trongdựán.
5. *Đối với trường hợp thực hiện thủ tục trên môi trường điện tử: Căn cứ điềukiện cụ thể về hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin đất đai và cơ sở dữ liệu đất đaiđang quản lý, cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính vềđất đai quy định tại Điều 60 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 củaChính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (được sửa đổi, bổsung tại khoản 7 Điều 1 của Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 sửa đổi, bổsung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai) có trách nhiệmtổ chức việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính trên môitrườngđiệntửtheoquyđịnhcủaChínhphủ.*

**(11)Căncứpháplý củathủtụchànhchính**:

* + Luậtsố45/2013/QH13ngày29tháng11năm2013;
  + Nghịđịnhsố43/2014/NĐ-CPngày15tháng5năm2014củaChínhphủquyđịnhchitiếtthihànhmộtsốđiềucủa Luật Đấtđai;
  + Nghịđịnhsố01/2017/NĐ-CPngày06tháng01năm2017sửađổi,bổsungmộtsốnghịđịnhquyđịnhchitiếtthihànhLuậtĐấtđai;
  + Nghịđịnhsố148/2020/NĐ-CP ngày18 tháng12năm2020sửađổi, bổsungmộtsốnghịđịnhquyđịnhchitiết thihànhLuậtĐấtđai;

*- Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 sửa đổi, bổ sung mộtsốnghịđịnhquyđịnhchitiếtthihànhLuậtĐấtđai;*

* Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng BộTài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sởhữunhàởvàtàisảnkhácgắnliềnvớiđất;
* Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng BộTàinguyênvàMôitrườngquyđịnhvềhồsơđịa chính;
* Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 01 năm 2015 của Bộ trưởngBộTàinguyênvàMôitrườngquyđịnhchitiếtmộtsốĐiềucủaNghịđịnh43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 củaChínhphủ.
* Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Bộ trưởng BộTài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhândântỉnh,thànhphốtrực thuộcTrungương;

**CỘNGHOÀ XÃHỘICHỦNGHĨAVIỆT NAM Mẫusố09/ĐK**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Độclập-Tựdo-Hạnhphúc** | | **PHẦNGHICỦANGƯỜINHẬNHỒSƠ**  Đãkiểmtranộidungđơnđầyđủ,rõràng,thốngnhấtvớigiấytờxuấttrình.  Vàosổtiếpnhậnhồsơsố:.......Quyển....  *Ngày….../ ...…/ .......…*  **Ngườinhậnhồsơ**  *(Ký vàghirõhọ,tên)* |
| **ĐƠNĐĂNGKÝ BIẾNĐỘNG**  **ĐẤTĐAI,TÀI SẢNGẮNLIỀNVỚIĐẤT** | |
| Kínhgửi:......................................................................... | |
| **I.PHẦNKÊKHAICỦANGƯỜIĐĂNGKÝ**  *(Xemhướngdẫnviếtđơntrướckhi kêkhai;không tẩyxoá,sửachữa trênđơn)* | | |
| **1.Ngườisửdụngđất,chủsởhữutàisảngắnliềnvới đất**  1.1.Tên *(viếtchữinhoa):*............................................................................................  1.2.Địachỉ(1):…………………………………………………………………… | | |
| 1. **Giấychứngnhậnđãcấp**    1. SốvàosổcấpGCN:…………;2.2. SốpháthànhGCN: ;   2.3.NgàycấpGCN …/…/ ; | | |
| **3.Nộidungbiếnđộngvề:**  .......................................................................................................... | | |
| 3.1.NộidungtrênGCNtrướckhibiếnđộng:  -………………………………………….;  ………………………………………….;  ………………………………………….;  ………………………………………….;  ………………………………………….;  ………………………………………….; | 3.2.Nộidungsau khi biếnđộng:  -….……………………………….;  …………………………..….……...;  ………………………….…………...;  ………………………….…………...;  …………….…….………...............;  ………………………….…………...; | |
| **4.Lýdo biếnđộng**  …………………………………………………………………………………………  …………………………………………………………………………………………  ………………………………………………………………………………………… | | |
| **5.Tìnhhìnhthựchiệnnghĩavụtàichínhvềđấtđaiđốivớithửađấtđăngkýbiếnđộng** | | |

|  |
| --- |
| …………………………………………………………………………………………  …………………………………………………………………………………………  …………………………………………………………………………………………… |
| **6.Giấy tờliênquanđếnnộidungthay đổinộpkèmtheođơnnày gồmcó:**  -Giấychứngnhậnđãcấp;  …………………………………………………………………………………………  ………………………………………………………………………………………  ………………………………………………………………………………………… |

Tôi cónhucầucấpGCNmới  không có nhu cầu cấp GCN mớiTôicamđoannộidungkêkhaitrênđơnlàđúngsựthật,nếusaitôihoàntoàn

chịutráchnhiệmtrướcphápluật.

*……………,ngày* ......*tháng*…...năm.......

**Ngườiviếtđơn**

*(Ký vàghi rõhọtên,đóngdấunếucó)*

|  |  |
| --- | --- |
| **II-XÁC NHẬNCỦA ỦYBANNHÂN DÂN CẤPXÃ**  *(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hếthạn sử dụng* ***và đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản vàogiấychứngnhậnđãcấp****)* | |
| …………………………………………………………………………………………  ………………………………………………………………………………………… | |
| *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **Côngchức địachính**  *(Ký,ghirõhọtên)* | *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **TM.ỦybannhândânChủtịch**  *(Ký tên,đóngdấu)* |
| **III-ÝKIẾNCỦACƠ QUANĐĂNG KÝĐẤTĐAI** | |

|  |  |
| --- | --- |
| …………………………………………………………………………………………  ………………………………………………………………………………………… | |
| *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **Ngườikiểmtra**  *(Ký,ghirõ họtên, chứcvụ)* | *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **Giámđốc**  *(Ký tên,đóngdấu)* |
| **IV-ÝKIẾNCỦACƠ QUANTÀINGUYÊNVÀMÔITRƯỜNG**  *(Chỉghiýkiếnđối với trườnghợpgia hạnsửdụngđất)* | |
| …………………………………………………………………………………………  ………………………………………………………………………………………… | |
| *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **Ngườikiểmtra**  *(Ký,ghirõ họtên, chứcvụ)* | *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **Thủtrưởngcơquan**  *(Ký tên,đóngdấu)* |

*Chúý:*

* *Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổitênthìghicảthôngtintrướcvàsaukhithayđổivànộpgiấytờchứngminhsựthayđổi.*
* *Đối với trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không thuộctrường hợp “dồn điền đổi thửa”; chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặngcho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyểnquyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành củachung vợ và chồng; trường hợp xác nhận thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấychứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân,số định danh cá nhân, địa chỉ vàoGiấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5 của mụcI,các mụcII,IIIvàIVcủaĐơnnày.*
* *Đối với trường hợp xác định lại diện tích đất ở cho hộ gia đình, cá nhân đãđược cấp Giấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5củaMụcI,cácmụcIIvàIVcủaĐơn này.*
  1. **Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liềnvới 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 sảngắn liền với đất để thi hànhán; chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức; thỏathuận hợp nhất hoặc phân chia quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của hộgia đình, của vợ và chồng, của nhóm người sử dụng đất; đăng ký biến động đốivớitrườnghợphộgiađình,cá nhânđưaquyềnsửdụngđấtvàodoanhnghiệp**

1. **Trình tự thựchiện:**
2. ***Trựctiếp***

Người nhận quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp nhậnquyềnsửdụngđấttheokếtquảgiảiquyếttranhchấp,khiếunại,tốcáovềđấtđai;xửlý 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 thihành 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 quyềnsử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thay người nhận quyền sử dụng đất đối với trườnghợp xử lý hợp đồng thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đấtkhông theo thỏa thuận; kê biên bán đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đấtđể thi hành án theo quy định của pháp luật nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký đất đaihoặc Chinhánh Văn phòng đăng kýđấtđaihoặc cơquantiếpnhận hồ sơ theo quyđịnh của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc địa điểm theo nhu cầu đối với những địaphương mà Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đã ban hành quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồsơ,giảiquyếtvàtrảkếtquảgiảiquyếtthủtụctheonhucầuvềđịađiểm.

Hộ gia đình, cá nhân,cộng đồng dân cư nộphồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xãnếucónhucầu.

Trường hợp thực hiện đối với một phần thửa đất thì người sử dụng đất đề nghịVăn phòng đăng ký đất đai, *Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai* thực hiện đo đạctách thửa đối với phần diện tích cần thực hiện quyền của người sử dụng đất trước khinộphồsơthựchiệnquyềncủangườisửdụng đất.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổsung,hoànchỉnhhồsơtheoquyđịnh.

1. **Thựchiệnthủtụctrênmôitrườngđiệntử**

*Cơ quan tiếp nhận, giải quyết hồ sơ có trách nhiệm thực hiện các trình tự, thủtục hành chính về đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai; trường hợp cần phảikiểm tra, xác minh làm rõ hoặc do nguyên nhân khác mà không trả kết quả giải quyếthồ sơ theo đúng quy định về thời gian giải quyết thủ tục hành chính về đất đai thì cơquan tiếp nhận hồ sơ, giải quyết thủ tục gửi thông báo bằng văn bản hoặc qua CổngdịchvụcônghoặcquatinnhắnSMSchongườiyêucầu,trongđónêurõlýdo.*

*Ngườisửdụngđất,chủsởhữutàisảngắnliềnvớiđấtcótráchnhiệmhoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặctrựctuyếnthôngquachức năngthanh toán củaCổngdịchvụcông.*

*Việc trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính được thực hiện tại cơ quan tiếpnhậnhồsơhoặcquadịchvụbưuchínhcôngíchhoặctạiđịađiểmtheoyêucầuđốivới trường hợp tiếpnhận hồsơ và trả kết quả giảiquyết thủ tụcđăng ký đất đai, tàisảnkhácgắnliềnvớiđất.*

1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kếtquả,traoPhiếutiếp nhậnhồsơvàtrảkếtquảchongườinộphồ sơ.

Trường hợp nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì trong thời hạn 03 ngày làmviệc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Vănphòngđăngkýđấtđai,*ChinhánhVănphòngđăngkýđấtđai*.

1. Văn phòng đăng ký đất đai, *Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai* có tráchnhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu phù hợp quy định của pháp luật thì thực hiện các công việcsauđây:

* Trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp chưa có bản đồ địa chính, chưatrích đo địa chính thửa đất hoặc nhận quyền sử dụng một phần thửa đất đã cấp Giấychứngnhận;
* Trình cơ quan có thẩm quyền thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất khi thực hiệnchuyểnđổicôngty;chia,táchdoanhnghiệp;hợpnhất,sápnhậpdoanhnghiệp.
* Gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính đối vớitrườnghợpphảithựchiệnnghĩavụtàichínhtheoquyđịnhvàthôngbáothunghĩavụtàichính;
* Thông báo nội dung biến động về người sử dụng đất cho Ủy ban nhân dân cấphuyện nơi có đất để hủy hợp đồng thuê đất đã ký với hộ gia đình, cá nhân đối vớitrườnghợphộgiađình,cánhânđưaquyềnsửdụngđấtvàodoanhnghiệp.
* Xác nhận vào Giấy chứng nhận đã cấp; trường hợp phải cấp Giấy chứng nhậnquyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy địnhthì lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,quyềnsởhữunhàởvàtàisảnkhácgắnliền vớiđấtnếucónhucầu;
* Cậpnhật, chỉnhlýbiếnđộngvàohồsơ địachính,cơsởdữliệuđất đai.
* Trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất hoặc gửi Ủy ban nhân dân cấp xãđể trao đối với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã. *Trường hợp người sử dụng đất nộp hồsơ trên môi trường điện tửthì việc trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính được thựchiện tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc tại địađiểm theo yêu cầu đối với trường hợp tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tụcđăngkýđấtđai,tàisảnkhácgắnliềnvớiđất,cấp,cấpđổi,cấplạiGiấychứngnhận.*

TrườnghợpngườiđềnghịcấpGiấychứngnhậnđãchếttrướckhiđượctraoGiấy chứng nhận thì người được thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của phápluậtthừakếnộpbổsunggiấytờvềthừakếtheoquyđịnh.VănphòngđăngkýđấtđaixácnhậnthừakếvàoGiấychứngnhậnđãkýhoặclậphồsơđểtrìnhcơquancóthẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sảnkhácgắnliềnvớiđấtchongườiđượcthừakếtheoquyđịnhcủaBộTàinguyênvàMôitrường.Ngườiđượcthừakếcótráchnhiệmthựchiệnnghĩavụtàichínhvềquyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trong trường hợp người được cấp Giấychứngnhậnđãchếtphảithựchiệntheoquyđịnhcủaphápluật.

1. *Sở Tài nguyên và Môi trường ký Hợp đồng thuê đất với doanh nghiệp trướckhilàmthủtụccấpGiấychứngnhậnquyềnsửdụngđất,quyềnsởhữunhàởvàtàisảnkhácgắnliền vớiđấttheoquyđịnh*.
2. **Cáchthứcthựchiện:**

Người nhận quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ hoặc tổ chức đãthực hiện việc xử lý quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp xửlý hợp đồng thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất khôngtheo thỏa thuận; kê biên bán đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thihành án theo quy định của pháp luật nộp hồ sơ thay người nhận quyền sử dụng đất tạiVăn phòng đăng ký đất đai *hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai* hoặc cơ quantiếp nhận hồ sơ theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh *hoặc địa điểm theo nhucầu đối với những địa phương mà Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đã ban hành quy chế tiếpnhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết và trả kết quả giải quyết thủ tục theo nhu cầu vềđịađiểmhoặctrênmôitrườngđiệntử.*

Hộ gia đình, cá nhân,cộng đồng dân cư nộphồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xãnếucónhucầu.

1. **Thànhphần,sốlượnghồsơ:**

*Thànhphầnhồsơbaogồm:*

1. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐKbanhànhkèmtheoThôngtưsố33/2014/TT-BTNMTvàcôngkhaitrênTrangthôngtinđiệntửcủaBộTàinguyênvàMôitrường,*CụcĐăngkývàDữliệuthôngtinđấtđai*;
2. Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp, trừ trường hợp thực hiện quyết định hoặcbản án của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã có hiệulực thi hành hoặc thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo yêucầu của Tòa án nhân dân, cơ quan thi hành án mà không thu hồi được bản gốc Giấychứng nhận đã cấp; *trường hợp người sử dụng đất thực hiện thủ tục hành chính vềđăng ký, cấp Giấy chứng nhận trên môi trường điện tử thì Cơ quan tiếp nhận hoặc cơquan giải quyết hồ sơ thông báo cho người yêu cầu thực hiện thủ tục hành chính nộpbản chính Giấy chứng nhận đã cấp, các giấy tờ theo quy định sau khi người sử dụngđấthoànthànhnghĩavụtàichính.*
3. Một trong các loại giấy tờ gồm: Biên bản hòa giải thành (trường hợp hòa giảithành mà có thay đổi ranh giới thửa đất thì có thêm quyết định công nhận của Ủy bannhân dân cấp có thẩm quyền) hoặc quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền vềgiải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai theo quy định của pháp luật; văn bảnbàngiaotàisảnthếchấptheothỏathuận(nếucó)vàvănbảnthỏathuậnhoặchợpđồngthếchấpcónộidungthỏathuậnvềxửlýtàisảnthếchấp;vănbảnthỏathuận hoặchợpđồnggópvốncónộidungthỏathuậnvềxửlýtàisảngópvốnvàvănbảnbàn giao tài sản 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 địnhngười có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; văn bản kết quả đấugiá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo yêu cầu của người sử dụng đất, chủsở hữu tài sản hoặcyêu cầu của Tòa án nhân dân, cơ quan thi hành án đã được thihành; hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận phân chia hoặc hợp nhất hoặc chuyển giaoquyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của tổ chức trong trường hợpchia,tách,hợpnhất,sápnhậptổchức,chuyểnđổicôngty;hợpđồnghoặcvănbảnthỏa thuận phân chia hoặc hợp nhất quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liềnvới đất của hộ gia đình hoặc của vợ và chồng hoặc của nhóm người sử dụng đất chung,nhómchủsởhữuchungtàisảngắnliềnvớiđất;

*Đối với các trường hợp phải sử dụng thông tin về thành viên hộ gia đình, thôngtin về tình trạng hôn nhân quy định tại điểm này thì cơ quan giải quyết thủ tục có tráchnhiệm khai thác, sử dụng thông tin trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư theo quyđịnh tại Điều14 Nghị định số 104/2022/NĐ-CP ngày 21 tháng12 năm 2022 củaChính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định liên quan đến việc nộp, xuấttrình sổ hộ khẩu, sổ tạm trú giấy khi thực hiện thủ tục hành chính, cung cấp dịch vụcông.*

1. Văn bản chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức theo quy địnhcủa pháp luậtđối với trường hợp phân chia hoặc hợp nhất quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sảngắnliềnvớiđấtcủatổchức;
2. Văn bản của các thành viên trong hộ gia đình sử dụng đất đồng ý chuyểnquyềnsửdụngđấtcủahộgiađìnhvàodoanhnghiệptưnhânđãđượccôngchứnghoặc chứng thực theo quy định của pháp luật đối với trường hợp hộgia đình đưaquyềnsửdụngđấtvàodoanhnghiệp;
3. Hợpđồngthuêđấtđốivớitrườnghợphộgiađình,cánhânđưaquyềnsửdụngđấtvàodoanhnghiệp.

Đốivớitrườnghợpthựchiệnthủtụcđăngkýbiếnđộngđấtđai,tàisảngắnliềnvớiđất mà có thay đổi thông tin về pháp nhân, *số CMND/thẻ căn cước công dân/số địnhdanh cá nhân, hộ chiếu,* địa chỉ trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người sử dụng đất nộpthêmcácgiấytờsauđây:

* Bản sao *Giấy CMND/thẻ căn cước công dân/số định danh cá nhân, hộ chiếu*,*Giấy chứng minh quân đội,* giấy tờ khác chứng minh thay đổi nhân thân đối với trường hợpthayđổithôngtinvềnhânthâncủangườicótêntrênGiấychứngnhận;

Trườnghợpdữliệuquốcgiavềdâncưđượcchiasẻvàkếtnốivớidữliệucủacácngành,cáclĩnhvực(trongđócólĩnhvựcđấtđai)thìcơquantiếpnhậnhồsơsửdụngdữliệutừcơsởdữliệuquốcgiavềdâncưmàkhôngyêucầungườinộphồsơphảinộpbảnsao *giấy CMND/thẻ căn cước công dân/số định danh cá nhân, hộ chiếu* hoặc giấy tờkhácđểchứngminhnhânthân.

* Vănbảncủacơquancóthẩmquyềnchophéphoặccôngnhậnviệcthayđổi thôngtinphápnhânđốivớitrườnghợpthayđổithôngtinvềphápnhâncủatổchứcđãghitrênGiấychứngnhận.

*Sốlượnghồsơ*:01bộ

1. **Thờihạngiảiquyết:**

Do Ủy ban nhân dâncấp tỉnh quy định nhưng không quá*10 ngày*kể từ ngàynhậnđược hồsơhợplệ.

Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của phápluật;khôngtínhthờigiantiếpnhậnhồsơtạixã,thờigianthựchiệnnghĩavụtàichínhcủangườisửdụngđất;khôngtínhthờigianxemxétxửlýđốivớitrườnghợpsửdụngđấtcóviphạmphápluật,thờigiantrưngcầugiámđịnh.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế -xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thựchiệnđượctăngthêm10ngày.

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

* Đối với những địa phương mà Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đã ban hành quy chếtiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết và trả kết quả giải quyết thủ tục theo nhu cầuvề thời gian thì thời gian giải quyết thủ tục được thực hiện theo thỏa thuận giữa ngườicónhucầuvàVănphòngđăngkýđấtđai,ChinhánhVănphòngđăngkýđấtđainhưngkhôngquáthờigianthực hiệnthủ tụcdoỦybannhândâncấptỉnhquyđịnh.

1. **Đốitượngthựchiệnthủtụchành chính:**

* Tổchức,cơsởtôngiáo,ngườiViệtNamđịnhcưởnướcngoài,doanhnghiệpcóvốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoạigiao.
* Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoàiđượcsởhữunhàở gắn liềnvớiquyềnsửdụngđấtởtạiViệtNam.

1. **Cơquanthựchiện thủtụchànhchính:**

* Cơquan cóthẩmquyềnquyếtđịnh:

+ Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với trường hợp phải ban hành quyết định thu hồiđất để giao đất, cho thuê đất khi thực hiệnchuyển đổi công ty;chia, tách doanhnghiệp;hợpnhất,sápnhậpdoanhnghiệp.

+ Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thựchiệncấphoặcxácnhậnthayđổivàoGiấychứngnhậnđãcấp.

* Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện(nếucó):Không.
* Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánhVănphòngđăngkýđấtđai.
* Cơquanphốihợp(nếucó):PhòngTàinguyênvàMôitrường,Sở Tàinguyênvà Môitrường,Ủybannhândâncấpxã,cơquanthuế,khobạc.

1. **Kếtquảthựchiệnthủtụchànhchính**:

* Ghivàosổ địachínhvàlậphồsơđểNhànước quảnlý.
* Giấychứngnhậnquyềnsửdụngđất,quyềnsởhữunhàởvàtàisảnkhácgắnliềnvớiđất.

1. ***Lệphí, phí (nếucó):*** ThựchiệntheoquyđịnhcủaLuậtPhí, lệphí

* Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Bộ trưởng BộTài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhândântỉnh,thànhphốtrựcthuộcTrungương;
* TheocácquyđịnhhiệnhànhcủaBộTàichính.

1. **Tênmẫuđơn,mẫutờkhai:**

Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK banhành kèm theo Thông tư số 33/2014/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tinđiệntửcủaBộTàinguyên vàMôi trường,*CụcĐăngkývàDữliệu thôngtinđấtđai.*

1. **Yêucầu,điều kiệnthựchiện thủtụchànhchính(nếucó):**

*Đối với trường hợp thực hiện thủ tục trên môi trường điện tử: Căn cứ điều kiệncụ thể về hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin đất đai và cơ sở dữ liệu đất đai đangquản lý, cơ quan tiếpnhận hồ sơ vàtrả kếtquả giải quyết thủ tụchành chínhvề đấtđai quy định tại Điều 60 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chínhphủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (được sửa đổi, bổ sung tạikhoản 7 Điều 1 củaNghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày03/4/2023sửa đổi, bổsungmột số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai) có trách nhiệm tổchức việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính trên môi trườngđiệntử theoquyđịnhcủaChínhphủ.*

1. **Căncứpháplý củathủtụchànhchính**:

* LuậtĐấtđainăm2013;

-Nghịđịnhsố43/2014/NĐ-CPngày15/5/2014;

-Nghịđịnhsố01/2017/NĐ-CPngày06/01/2017;

-Nghịđịnhsố148/2020/NĐ-CPngày18/12/2020;

-Nghịđịnhsố10/2023/NĐ-CPngày03/4/2023;

-Nghịđịnhsố104/2022/NĐ-CP ngày21/12/2022;

-Thôngtư số85/2019/TT-BTCngày29/11/2019;

* Thôngtưsố23/2014/TT-BTNMTngày19/5/2014;
* Thôngtư số24/2014/TT-BTNMTngày19/5/2014;
* Thôngtưsố02/2015/TT-BTNMTngày27/01/2015;
* Thôngtư số33/2017/TT-BTNMTngày29/9/2017;
* Thôngtưsố09/2021/TT-BTNMTngày30/6/2021;

**CỘNGHOÀ XÃHỘICHỦNGHĨAVIỆT NAM Mẫusố09/ĐK**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Độclập-Tựdo-Hạnhphúc** | | **PHẦNGHICỦANGƯỜINHẬNHỒSƠ**  Đãkiểmtranộidungđơnđầyđủ,rõràng,thốngnhấtvớigiấytờxuấttrình.  Vàosổtiếpnhậnhồsơsố:.......Quyển....  *Ngày….../ ...…/ .......…*  **Ngườinhậnhồsơ**  *(Ký vàghirõhọ,tên)* |
| **ĐƠNĐĂNGKÝ BIẾNĐỘNG**  **ĐẤTĐAI,TÀI SẢNGẮNLIỀNVỚIĐẤT** | |
| Kínhgửi:......................................................................... | |
| **I.PHẦNKÊKHAICỦANGƯỜIĐĂNGKÝ**  *(Xemhướngdẫnviếtđơntrướckhi kêkhai;không tẩyxoá,sửachữa trênđơn)* | | |
| **1.Ngườisửdụngđất,chủsởhữutàisảngắnliềnvới đất**  1.1.Tên *(viếtchữinhoa):* ............................................................................................  1.2.Địachỉ(1):…………………………………………………………………… | | |
| 1. **Giấychứngnhậnđãcấp**    1. SốvàosổcấpGCN:…………;2.2. SốpháthànhGCN: ;   2.3.NgàycấpGCN …/…/ ; | | |
| **3.Nộidungbiếnđộngvề:**  .......................................................................................................... | | |
| 3.1.NộidungtrênGCNtrướckhibiếnđộng:  -………………………………………….;  ………………………………………….;  ………………………………………….;  ………………………………………….;  ………………………………………….;  ………………………………………….; | 3.2.Nộidungsau khi biếnđộng:  -….……………………………….;  …………………………..….……...;  ………………………….…………...;  ………………………….…………...;  …………….…….………...............;  ………………………….…………...; | |
| **4.Lýdo biếnđộng**  …………………………………………………………………………………………  …………………………………………………………………………………………  ………………………………………………………………………………………… | | |
| **5.Tìnhhìnhthựchiệnnghĩavụtàichínhvềđấtđaiđốivớithửađấtđăngkýbiếnđộng** | | |

|  |
| --- |
| …………………………………………………………………………………………  …………………………………………………………………………………………  …………………………………………………………………………………………… |
| **6.Giấy tờliênquanđếnnộidungthay đổinộpkèmtheođơnnày gồmcó:**  -Giấychứngnhậnđãcấp;  …………………………………………………………………………………………  ………………………………………………………………………………………  ………………………………………………………………………………………… |

Tôi cónhucầucấpGCNmới  không có nhu cầu cấp GCN mớiTôicamđoannộidungkêkhaitrênđơnlàđúngsựthật,nếusaitôihoàntoàn

chịutráchnhiệmtrướcphápluật.

*……………,ngày* ......*tháng*…...năm.......

**Ngườiviếtđơn**

*(Ký vàghi rõhọtên,đóngdấunếucó)*

|  |  |
| --- | --- |
| **II-XÁC NHẬNCỦA ỦYBANNHÂN DÂN CẤPXÃ**  *(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hếthạn sử dụng* ***và đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản vàogiấychứngnhậnđãcấp****)* | |
| …………………………………………………………………………………………  ………………………………………………………………………………………… | |
| *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **Côngchức địachính**  *(Ký,ghirõhọtên)* | *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **TM.ỦybannhândânChủtịch**  *(Ký tên,đóngdấu)* |
| **III-ÝKIẾNCỦACƠ QUANĐĂNG KÝĐẤTĐAI** | |

|  |  |
| --- | --- |
| …………………………………………………………………………………………  ………………………………………………………………………………………… | |
| *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **Ngườikiểmtra**  *(Ký,ghirõ họtên, chứcvụ)* | *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **Giámđốc**  *(Ký tên,đóngdấu)* |
| **IV-ÝKIẾNCỦACƠ QUANTÀINGUYÊNVÀMÔITRƯỜNG**  *(Chỉghiýkiếnđối với trườnghợpgia hạnsửdụngđất)* | |
| …………………………………………………………………………………………  ………………………………………………………………………………………… | |
| *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **Ngườikiểmtra**  *(Ký,ghirõ họtên, chứcvụ)* | *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **Thủtrưởngcơquan**  *(Ký tên,đóngdấu)* |

*Chúý:*

* *Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổitênthìghicảthôngtintrướcvàsaukhithayđổivànộpgiấytờchứngminhsựthayđổi.*
* *Đối với trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không thuộctrường hợp “dồn điền đổi thửa”; chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặngcho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyểnquyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành củachung vợ và chồng; trường hợp xác nhận thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấychứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân,số định danh cá nhân, địa chỉ vàoGiấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5 của mụcI,các mụcII,IIIvàIVcủaĐơnnày.*
* *Đối với trường hợp xác định lại diện tích đất ở cho hộ gia đình, cá nhân đãđược cấp Giấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5củaMụcI,cácmụcIIvàIVcủaĐơn này.*
  1. **Đăng ký biến động đối với trường hợp chuyển từ hình thức thuê đất trảtiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc từ giaođấtkhôngthutiềnsửdụngđấtsanghìnhthứcthuêđấthoặctừthuêđấtsanggiaođấtcóthutiềnsửdụngđất**

**(1)Trình tựthựchiện:**

1. ***Trựctiếp***
2. Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký đất đai *hoặc Chi nhánhVăn phòng đăng ký đất đai* hoặc cơ quan tiếp nhận hồ sơ theo quy định của Ủy bannhân dân cấp tỉnh hoặc địa điểm theo nhu cầu đối với những địa phương mà Ủy bannhân dân cấp tỉnh đã ban hành quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết và trảkếtquảgiảiquyếtthủtục theo nhucầuvềđịađiểm.

Hộ gia đình, cá nhân,cộng đồng dân cư nộphồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xãnếucónhucầu.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổsung,hoànchỉnhhồsơtheoquyđịnh.

1. **Thựchiệnthủtụctrênmôitrườngđiệntử**

*Cơ quan tiếp nhận, giải quyết hồ sơ có trách nhiệm thực hiện các trình tự, thủtục hành chính về đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai; trường hợp cần phảikiểm tra, xác minh làm rõ hoặc do nguyên nhân khác mà không trả kết quả giải quyếthồ sơ theo đúng quy định về thời gian giải quyết thủ tục hành chính về đất đai thì cơquan tiếp nhận hồ sơ, giải quyết thủ tục gửi thông báo bằng văn bản hoặc qua CổngdịchvụcônghoặcquatinnhắnSMSchongườiyêucầu,trongđónêurõlýdo.*

*Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm hoànthànhnghĩavụtàichínhtheoquyđịnhcủaphápluậtbằnghìnhthứctrựctiếphoặctrựctuyếnthôngquachứcnăngthanhtoáncủaCổngdịchvụcông.*

*Việc trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính được thực hiện tại cơ quan tiếpnhậnhồsơhoặcquadịchvụbưuchínhcôngíchhoặctạiđịađiểmtheoyêucầuđốivới trường hợp tiếpnhận hồsơ và trả kết quả giảiquyết thủ tụcđăng ký đất đai, tàisảnkhácgắnliềnvớiđất.*

1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kếtquả,traoPhiếutiếp nhậnhồsơvàtrảkếtquảchongườinộphồ sơ.

Trường hợp nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì trong thời hạn 03 ngày làmviệc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Vănphòngđăngkýđấtđai,*ChinhánhVănphòngđăngkýđấtđai*.

1. Văn phòng đăng ký đất đai, *Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai* có tráchnhiệmkiểmtrahồsơ,nếuđủđiềukiệnthựchiệncácquyềntheoquyđịnhthìthựchiệncáccôngviệcsauđây:

* Trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp có thay đổi về diện tích thửa đất,tàisảngắnliềnvớiđấthoặctrườnghợpđãcấpGiấychứngnhậnnhưngchưacóbảnđồđịachính,chưatríchđođịachínhthửa đất;
* Trìnhcơquancóthẩmquyềnquyếtđịnhchuyểnhìnhthứcsửdụngđấttheoquyđịnh.
* Gửithôngtinđịachínhchocơquanthuếđểxácđịnhvàthôngbáothunghĩavụtàichínhđốivớitrườnghợpphảinộptiềnsửdụngđất,tiềnthuêđấttheoquyđịnhcủaphápluật;
* Xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc lập hồ sơ trình cơ quan cóthẩm quyền cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp phải cấp lại Giấy chứng nhậntheo quy định; thông báo cho người sử dụng đất ký hoặc ký lại hợp đồng thuê đất vớicơquantài nguyênvàmôitrườngđốivớitrườnghợpphảithuêđất;
* Chỉnhlý, cậpnhậtbiếnđộngvàohồsơ địachính,cơsởdữliệuđất đai.

1. Văn phòng đăng ký đất đai, *Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai* trao Giấychứng nhận cho người được cấp hoặc gửi Ủy ban nhân dân cấp xã để trao đối vớitrường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã. *Trường hợp người sử dụng đất nộp hồ sơ trên môitrường điện tửthì việc trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính được thực hiện tại cơquan tiếp nhận hồ sơ hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc tại địa điểm theo yêucầu đối với trường hợp tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đấtđai,tàisảnkhácgắnliềnvớiđất,cấp,cấpđổi, cấplạiGiấy chứngnhận.*
2. **Cáchthứcthựchiện:**

Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký đất đai *hoặc Chi nhánh Vănphòng đăng ký đất đai* hoặc cơ quan tiếp nhận hồ sơ theo quy định của Ủy ban nhândân cấp tỉnh hoặc địa điểm theo nhu cầu đối với những địa phương mà Ủy ban nhândân cấp tỉnh đã ban hành quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết và trả kếtquảgiảiquyếtthủ tụctheonhucầu vềđịađiểm*hoặctrênmôitrườngđiệntử.*

Hộ gia đình, cá nhân,cộng đồng dân cư nộphồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xãnếucónhucầu.

1. **Thànhphần,sốlượnghồsơ:**

*Thànhphầnhồsơbaogồm:*

1. Đơnđăngkýbiếnđộngđấtđai,tàisảngắnliềnvớiđấttheoMẫusố09/ĐKbanhành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tinđiệntửcủaBộTàinguyên vàMôi trường,*CụcĐăngkývàDữliệu thôngtinđấtđai*;
2. Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp; *trường hợp người sử dụng đất thực hiện thủtục hành chính về đăng ký, cấp Giấy chứng nhận trên môi trường điện tử thì Cơ quantiếpnhậnhoặccơ quangiảiquyếthồsơthôngbáochongườiyêucầuthựchiệnthủtụchành chính nộp bản chính Giấy chứng nhận đã cấp, các giấy tờ theo quy định sau khingườisửdụngđấthoànthànhnghĩavụtàichính.*
3. Hợpđồngthuêđấtđãlập;
4. Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảmnghĩavụtàichínhvềđấtđai,tàisảngắnliềnvớiđất(nếucó).

* Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liềnvới đấtmà có thay đổi thông tin về pháp nhân*, số CMND/thẻ căn cước công dân/sốđịnh danh cá nhân, hộchiếu,* địa chỉ trênGiấy chứngnhận đã cấpthì người sử dụngđấtnộpthêmcácgiấytờsauđây:

*+ Bản sao Giấy CMND/thẻ căn cước công dân/số định danh cá nhân, hộ chiếu*,Giấychứngminhquânđội,giấytờkhácchứngminhthayđổinhânthânđốivớitrườnghợpthayđổithôngtinvềnhânthâncủangườicótêntrênGiấychứngnhận;

Trườnghợpdữliệuquốcgiavềdâncưđượcchiasẻvàkếtnốivớidữliệucủacác ngành, các lĩnh vực (trong đó có lĩnh vực đất đai) thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ sửdụng dữ liệu từ cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư mà không yêu cầu người nộp hồ sơphải nộp bản sao*giấy CMND/thẻ căn cước công dân/số định danh cá nhân, hộ chiếu*hoặcgiấytờkhácđểchứngminhnhânthân.

+ Văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc công nhận việc thay đổithông tin pháp nhân đối với trường hợp thay đổi thông tin về pháp nhân của tổ chức đãghitrênGiấychứngnhận.

*Sốlượnghồsơ*:01bộ

1. **Thờihạngiảiquyết:**

Do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định nhưng không quá 30 ngày kể từ ngày nhậnđược hồ sơ hợp lệ. Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quyđịnhcủaphápluật;khôngtínhthờigiantiếpnhậnhồsơtạixã,thờigianthựchiệnnghĩavụtàichínhcủangườisửdụngđất;khôngtínhthờigianxemxétxửlýđốivớitrườnghợpsửdụngđấtcóviphạmphápluật,thờigiantrưngcầugiámđịnh.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế -xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thựchiệnđượctăngthêm10ngày.

Kếtquảgiảiquyếtthủtụchànhchínhphảitrảchongườisửdụngđất,chủsởhữutàisảngắnliềnvớiđấttrongthờihạnkhôngquá03ngàylàmviệckểtừngàycókếtquảgiảiquyết.

Đối với những địa phươngmà Ủy ban nhândân cấp tỉnh đã banhành quy chếtiếpnhận,luânchuyểnhồsơ,giảiquyếtvàtrảkếtquảgiảiquyếtthủtụctheonhucầuvềthờigianthìthờigiangiảiquyếtthủtụcđượcthựchiệntheothỏathuậngiữangườicónhucầu và Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai nhưng khôngquáthờigianthựchiệnthủtụcdoỦybannhândâncấptỉnhquyđịnh.

1. **Đốitượngthựchiệnthủtụchànhchính:**

* Tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tưnướcngoàithựchiệndựánđầutư,tổchứcnước ngoàicóchứcnăngngoạigiao.
* Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ởgắnliềnvớiquyềnsử dụngđấtởtạiViệt Nam.

1. **Cơquanthựchiện thủtụchànhchính:**

* Cơquan cóthẩmquyềnquyếtđịnh:

+ Uỷ ban nhân dân cấp tỉnh đối với trường hợp đối tượng thực hiện thủ tục hànhchínhlàtổchức,ngườiViệtNamđịnhcưởnướcngoài,doanhnghiệpcóvốnđầutưnướcngoàithựchiệndựánđầutư,tổchứcnướcngoàicóchứcnăngngoạigiao.

+Uỷbannhândâncấphuyệnđốivớitrườnghợpđốitượngthựchiệnthủtụchành chính là Hộ gia đình, cá nhân, ngườiViệt Nam định cư ở nước ngoài được sởhữunhàởgắnliềnvớiquyềnsử dụngđấtởtạiViệtNam.

* Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện(nếucó):Không.
* Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánhVănphòngđăngkýđấtđai.
* Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan quản lý nhà nướcvề nhà ở, xây dựng, nông nghiệp, thuế, kho bạc, Sở Tài nguyên và Môi trường, PhòngTàinguyênvàMôitrường

1. **Kếtquảthựchiệnthủtụchànhchính**:

* Ghivàosổ địachínhvàlậphồsơđểNhànước quảnlý.
* Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắnliềnvớiđất.

1. **Lệphí, phí(nếucó):**

* Lệphíđịachính(MứcthudoHộiđồng nhândâncấptỉnhquyết định).
* Phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất (Mức thu do Hội đồng nhân dân cấp tỉnhquyếtđịnh).
* Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Bộ trưởng BộTài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhândântỉnh,thànhphốtrựcthuộcTrungương;
* TheocácquyđịnhhiệnhànhcủaBộTàichính.

1. **Tênmẫuđơn,mẫutờkhai:**

Đơnđăngkýbiếnđộngđấtđai,tàisảngắnliềnvớiđấttheoMẫusố09/ĐKban hànhkèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tửcủaBộTàinguyênvàMôitrường,*CụcĐăng kývàDữ liệu thông tin đấtđai.*

1. **Yêucầu,điều kiệnthựchiệnthủtụchànhchính(nếucó):**Không
2. ***Căncứpháplý củathủtụchànhchính***:

* LuậtĐấtđainăm2013;

-Nghịđịnhsố43/2014/NĐ-CPngày15/5/2014;

-Nghịđịnhsố01/2017/NĐ-CPngày06/01/2017;

-Nghịđịnhsố148/2020/NĐ-CPngày18/12/2020;

*-Nghịđịnhsố10/2023/NĐ-CPngày03/4/2023;*

-Thôngtưsố85/2019/TT-BTCngày29/11/2019;

* Thôngtưsố23/2014/TT-BTNMTngày19/5/2014;
* Thôngtưsố24/2014/TT-BTNMTngày19/5/2014;
* Thôngtưsố09/2021/TT-BTNMTngày30/6/2021.

**CỘNGHOÀXÃHỘICHỦNGHĨAVIỆT NAM**

**Độclập-Tựdo-Hạnhphúc**

**Mẫusố09/ĐK**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ĐƠNĐĂNGKÝ BIẾNĐỘNG**  **ĐẤTĐAI,TÀI SẢNGẮNLIỀNVỚIĐẤT** | | **PHẦNGHICỦANGƯỜINHẬNHỒSƠ**  Đãkiểmtranộidungđơnđầyđủ,rõràng,thốngnhấtvớigiấytờxuấttrình.  Vàosổtiếpnhậnhồsơsố:.......Quyển....  *Ngày….../ ...…/ .......…*  **Ngườinhậnhồsơ**  *(Ký vàghi rõ họ,tên)* |
| Kínhgửi:......................................................................... | |
| **I.PHẦNKÊKHAICỦANGƯỜIĐĂNGKÝ**  *(Xemhướngdẫnviếtđơntrướckhikêkhai; khôngtẩyxoá,sửachữa trênđơn)* | | |
| **1.Ngườisửdụngđất,chủsởhữutàisảngắnliềnvới đất**  1.1.Tên *(viếtchữinhoa):* ............................................................................................  1.2.Địachỉ(1):…………………………………………………………………… | | |
| 1. **Giấychứngnhậnđãcấp**    1. SốvàosổcấpGCN:…………;2.2. SốpháthànhGCN: ;   2.3.NgàycấpGCN …/…/ ; | | |
| **3.Nộidungbiếnđộngvề:**  .......................................................................................................... | | |
| 3.1.NộidungtrênGCNtrướckhibiếnđộng: | 3.2.Nộidungsau khi biếnđộng: | |
| -………………………………………….; | -….……………………………….; | |
| ………………………………………….; | …………………………..….……...; | |
| ………………………………………….; | ………………………….…………...; | |
| ………………………………………….; | ………………………….…………...; | |
| ………………………………………….; | …………….…….………...............; | |
| ………………………………………….; | ………………………….…………...; | |
| **4.Lýdo biếnđộng**  …………………………………………………………………………………………  …………………………………………………………………………………………  ………………………………………………………………………………………… | | |
| **5.Tìnhhìnhthựchiệnnghĩavụtàichínhvềđấtđaiđốivớithửađấtđăngkýbiếnđộng** | | |

|  |
| --- |
| …………………………………………………………………………………………  …………………………………………………………………………………………  …………………………………………………………………………………………… |
| **6.Giấy tờliênquanđếnnộidungthay đổinộpkèmtheođơnnày gồmcó:**  -Giấychứngnhậnđãcấp;  …………………………………………………………………………………………  ………………………………………………………………………………………  ………………………………………………………………………………………… |

Tôi cónhucầucấpGCNmới  không có nhu cầu cấp GCN mớiTôicamđoannộidungkêkhaitrênđơnlàđúngsựthật,nếusaitôihoàntoàn

chịutráchnhiệmtrướcphápluật.

*……………,ngày* ......*tháng*…...năm.......

**Ngườiviếtđơn**

*(Ký vàghi rõhọtên,đóngdấunếucó)*

|  |  |
| --- | --- |
| **II-XÁC NHẬNCỦA ỦYBANNHÂN DÂN CẤPXÃ**  *(Đốivớihộgiađình, cánhânđềnghịđượctiếptục sửdụngđất nôngnghiệpkhihết*  *hạn sử dụng* ***và đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản vàogiấychứngnhậnđãcấp****)* | |
| …………………………………………………………………………………………  ………………………………………………………………………………………… | |
| *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **Côngchức địachính**  *(Ký,ghirõhọtên)* | *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **TM.ỦybannhândânChủtịch**  *(Ký tên,đóngdấu)* |
| **III-ÝKIẾNCỦACƠ QUANĐĂNG KÝĐẤTĐAI** | |
| …………………………………………………………………………………………  ………………………………………………………………………………………… | |

|  |  |
| --- | --- |
| *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **Ngườikiểmtra**  *(Ký,ghirõ họtên, chứcvụ)* | *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **Giámđốc**  *(Ký tên,đóngdấu)* |
| **IV-ÝKIẾNCỦACƠ QUANTÀINGUYÊNVÀMÔITRƯỜNG**  *(Chỉghiýkiếnđối với trườnghợpgia hạnsửdụngđất)* | |
| …………………………………………………………………………………………  ………………………………………………………………………………………… | |
| *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **Ngườikiểmtra**  *(Ký,ghirõ họtên, chứcvụ)* | *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **Thủtrưởngcơquan**  *(Ký tên,đóngdấu)* |

*Chúý:*

* *Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổitênthìghicảthôngtintrướcvàsaukhithayđổivànộpgiấytờchứngminhsựthayđổi.*
* *Đối với trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không thuộctrường hợp “dồn điền đổi thửa”; chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặngcho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyểnquyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành củachung vợ và chồng; trường hợp xác nhận thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấychứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân,số định danh cá nhân, địa chỉ vàoGiấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5 của mụcI,các mụcII,III vàIVcủaĐơnnày.*
* *Đối với trường hợp xác định lại diện tích đất ở cho hộ gia đình, cá nhân đãđược cấp Giấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5củaMụcI,cácmụcIIvàIVcủaĐơn này.*
  1. **Cấp lại Giấy chứng nhận hoặc cấp lại Trang bổ sung của Giấy chứngnhậndobịmất**

1. **Trình tự thựchiện:**
2. ***Trựctiếp***

(1.1) Hộ gia đình và cá nhân, cộng đồng dân cư phải khai báo với Ủy ban nhândân cấp xã nơi có đất về việc bị mất Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấychứng nhận. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm niêm yết thông báo mất Giấychứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấpxã,trừ trườnghợpmấtgiấydothiêntai,hỏahoạn.

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 TrangbổsungcủaGiấychứngnhậntrên phươngtiệnthôngtinđạichúngởđịaphương.

(1.2)Sau30ngày,kểtừngàyniêmyếtthôngbáomấtGiấychứngnhậnhoặcTrangbổsungcủaGiấychứngnhậntạitrụsởỦybannhândâncấpxãđốivớitrườnghợpcủahộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư hoặc kể từ ngày đăng tin lần đầu trên phươngtiệnthôngtinđạichúng ởđịaphươngđốivớitrườnghợpcủatổchứctrongnước, cơsởtôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nướcngoài, người bị mất Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận nộp 01bộ hồ sơ đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận tạiVăn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hoặc cơ quantiếpnhậnhồsơtheoquyđịnhcủaỦybannhândâncấptỉnhhoặcđịađiểmtheonhucầuđốivớinhữngđịaphươngmàỦybannhândâncấptỉnhđãbanhànhquychếtiếpnhận,luânchuyểnhồsơ,giảiquyếtvàtrảkếtquảgiảiquyếtthủtụctheonhucầuvềđịađiểm.

(1.3) Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ; trích lục bản đồđịa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp chưa có bản đồ địa chínhvàchưatríchđođịachínhthửađất;lậphồsơtrìnhcơquannhànướccóthẩmquyềnkýquyếtđịnhhủyGiấychứngnhậnbịmấthoặcTrangbổsungcủaGiấychứngnhậnbịmất, đồng thời ký cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở vàtàisảnkhácgắnliềnvớiđất;chỉnhlý,cậpnhậtbiếnđộngvàohồsơđịachính,cơsởdữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyềnsở hữu nhà ở và tàisảnkhácgắnliềnvớiđấthoặcTrangbổsungcủaGiấychứngnhậnchongườiđượccấphoặcgửiỦyban nhândâncấpxãđểtraođốivớitrườnghợpnộphồsơtạicấp xã.

1. **Thựchiệnthủtụctrênmôitrườngđiệntử**

*Cơ quan tiếp nhận, giải quyết hồ sơ có trách nhiệm thực hiện các trình tự, thủtục hành chính về đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai; trường hợp cần phảikiểm tra, xác minh làm rõ hoặc do nguyên nhân khác mà không trả kết quả giải quyếthồsơtheođúngquyđịnhvềthờigiangiảiquyếtthủtụchànhchínhvềđấtđaithìcơ quan tiếp nhận hồ sơ, giải quyết thủ tục gửi thông báo bằng văn bản hoặc qua CổngdịchvụcônghoặcquatinnhắnSMSchongườiyêucầu,trongđónêurõlýdo.*

*Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm hoànthànhnghĩavụtàichínhtheoquyđịnhcủaphápluậtbằnghìnhthứctrựctiếphoặctrựctuyếnthôngquachứcnăngthanhtoáncủaCổngdịchvụcông.*

*Việc trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính được thực hiện tại cơ quan tiếpnhậnhồsơhoặcquadịchvụbưuchínhcôngíchhoặctạiđịađiểmtheoyêucầuđốivới trường hợp tiếpnhận hồsơ và trả kết quả giảiquyết thủ tụcđăng ký đất đai, tàisảnkhácgắnliềnvớiđất.*

1. **Cáchthứcthựchiện:**

* Hộgiađìnhvàcánhân,cộngđồngdâncưphảikhaibáovớiỦybannhândâncấpxãnơicóđấtvềviệcbịmấtGiấychứngnhậnhoặcTrangbổsungcủaGiấychứngnhận.
* 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 TrangbổsungcủaGiấychứngnhậntrên phươngtiệnthôngtinđạichúngởđịaphương.

1. **Thànhphần,sốlượnghồsơ:**

*Thànhphầnhồsơbaogồm:*

1. Đơn đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận theo Mẫu số 10/ĐK ban hành kèm theoThông tư số 24/2014/TT-BTNMT hoặc Đơn đề nghị cấp lại Trang bổ sung của Giấychứngnhận.
2. Giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về việc đã niêm yết thông báo mấtgiấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận trong thời gian *15 ngày* đốivớihộgiađìnhvàcánhân;

Giấy tờ chứng minh đã đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địaphươngvềviệc mấtGiấychứngnhậnhoặcTrangbổsungcủaGiấychứngnhậnđốivớitổ chức, cơ sở tôn giáo, cá nhân nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoạigiao, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoàithựchiệndự án đầutư;

1. GiấyxácnhậncủaỦybannhândâncấpxãvềviệcthiêntai,hỏahoạnđốivới trường hợp mất Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận dothiêntai,hỏahoạn.

*Sốlượnghồsơ:*01bộ

1. ***Thờihạn giải quyết:*** Do Ủy ban nhân dân cấp tỉnhquy địnhnhưngkhôngquá 30 ngàykể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Thời gian này không tính thời giancác ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồsơtạixã,thờigianthực hiệnnghĩa vụ tàichính của ngườisửdụng đất; khôngtínhthời gianxemxétxửlýđốivớitrườnghợpsửdụngđấtcóviphạmphápluật,thờigiantrưngcầugiámđịnh.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế -xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thựchiệnđượctăngthêm10ngày.

Kếtquảgiảiquyếtthủtụchànhchínhphảitrảchongườisửdụngđất,chủsởhữutàisảngắnliềnvớiđấttrongthờihạnkhôngquá03ngàylàmviệckểtừngàycókếtquảgiảiquyết.

*ĐốivớinhữngđịaphươngmàỦybannhândâncấptỉnhđãbanhànhquychếtiếpnhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết và trả kết quả giải quyết thủ tục theo nhu cầu vềthời gian thì thời gian giải quyết thủ tục được thực hiện theo thỏa thuận giữa người cónhu cầu và Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai nhưngkhôngquáthờigianthựchiệnthủtụcdoỦybannhândâncấptỉnhquyđịnh.*

1. **Đốitượngthựchiệnthủtụchànhchính:**

* 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 thựchiệndựánđầutư,tổchứcnướcngoàicóchứcnăngngoạigiao.
* Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoàiđượcsởhữunhàở gắn liềnvớiquyềnsửdụngđấtởtạiViệtNam.

1. **Cơquanthựchiện thủtụchànhchính:**

* Cơquancóthẩmquyềnquyếtđịnh:VănphòngđăngkýđấtđaihoặcChinhánhVănphòngđăngkýđấtđai
* CơquantrựctiếpthựchiệnTTHC:VănphòngđăngkýđấtđaihoặcChinhánhVănphòngđăngkýđấtđai.
* Cơquanphốihợp(nếucó):Ủybannhândâncấpxã.

1. **Kếtquảthựchiệnthủtụchànhchính:**

* Ghivàosổ địachínhvàlậphồsơđểNhànước quảnlý.
* GiấychứngnhậnhoặcTrangbổsungcủaGiấychứngnhận.

1. ***Lệphí, phí(nếucó):****Thựchiện theoquyđịnhcủaLuậtPhí, lệphí*

* Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Bộ trưởng BộTài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhândântỉnh,thànhphốtrựcthuộcTrungương;
* Theocácquyđịnh hiệnhànhcủaBộTàichính.

1. **Tênmẫuđơn,mẫutờkhai:**

ĐơnđềnghịcấplạiGiấychứngnhậntheoMẫusố10/ĐKbanhànhkèmtheoThông tư số 24/2014/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai.

1. **Yêucầu,điều kiệnthựchiện thủtụchànhchính(nếucó):**

Sau 30 ngày, kể từ ngày niêm yết thông báo mất Giấy chứng nhận hoặc Trang bổsungcủaGiấychứngnhậntạitrụsởỦybannhândâncấpxãđốivới trườnghợpcủahộgia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư hoặc kể từ ngày đăng tin lần đầu trên phương tiệnthông tin đại chúng ở địa phương đối với trường hợp của tổ chức trong nước, cơ sở tôngiáo,tổchứcnướcngoài,cánhânnướcngoài,ngườiViệtNamđịnhcưởnướcngoài.

*Đối với trường hợp thực hiện thủ tục trên môi trường điện tử: Căn cứ điều kiệncụ thể về hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin đất đai và cơ sở dữ liệu đất đai đangquản lý, cơ quan tiếpnhận hồ sơ vàtrả kếtquả giải quyết thủ tụchành chínhvề đấtđai quy định tại Điều 60 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chínhphủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (được sửa đổi, bổ sung tạikhoản 7 Điều 1 củaNghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày03/4/2023sửa đổi, bổsungmột số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai) có trách nhiệm tổchức việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính trên môi trườngđiệntử theoquyđịnhcủaChínhphủ.*

1. **Căncứpháplý củathủtụchànhchính:**

* LuậtĐấtđainăm2013
* Nghịđịnhsố43/2014/NĐ-CPngày15/5/2014

-Nghịđịnhsố01/2017/NĐ-CPngày06/01/2017

-Nghịđịnhsố148/2020/NĐ-CPngày18/12/2020

*-Nghịđịnhsố10/2023/NĐ-CPngày03/4/2023;*

-Thôngtưsố85/2019/TT-BTCngày29/11/2019

* Thôngtưsố23/2014/TT-BTNMTngày19/5/2014
* Thôngtưsố24/2014/TT-BTNMTngày19/5/2014
* Thôngtưsố02/2015/TT-BTNMTngày27/01/2015

**Mẫusố10/ĐK**

**CỘNGHOÀXÃHỘICHỦNGHĨAVIỆTNAM**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Độclập-Tựdo-Hạnhphúc** | | | | | **PHẦN GHI CỦANGƯỜINHẬNHỒSƠ**  Đãkiểmtranộidung  đơn đầy đủ, rõ ràng,thốngnhất vớigiấytờxuấttrình.  Vàosổtiếpnhậnhồsơsố:.......Quyển....  *Ngày….../ ...…/ .......…*  **Ngườinhậnhồsơ**  *(Ký vàghirõhọ,tên)* |
| **ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP LẠI, CẤP ĐỔI GIẤY CHỨNGNHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮUNHÀỞVÀTÀISẢN KHÁCGẮNLIỀNVỚIĐẤT** | | | | |
| Kínhgửi:...................................................................... | | | | |
| **I.PHẦNKÊKHAICỦANGƯỜIĐĂNGKÝ**  *(Xemhướngdẫnviếtđơntrướckhi kêkhai;không tẩyxoá,sửachữa trênđơn)* | | | | | |
| **1.Ngườisửdụngđất,chủsởhữutàisảngắnliềnvới đất**  1.1.Tên *(viếtchữinhoa):*.................................................................................  1.2.Địachỉ(1):………………………………..………………………… | | | | | |
| 1. **Giấychứngnhậnđãcấpđề nghịđược cấplại,cấp đổi**    1. Sốvàosổcấp GCN:…………;2.2. SốpháthànhGCN: ;   2.3.NgàycấpGCN:……/……/…… | | | | | |
| **3.Lýdo đềnghịcấplại,cấpđổiGiấy chứngnhận:**................................................  ……………………………………………………………………………………… | | | | | |
| **4.Thông tinthửađấtcóthayđổidođođạclại***(kêkhaitheobảnđồđịachính mới)* | | | | | |
| Tờbảnđồsố | Thửađấtsố | Diệntích(m2) | | Nộidungthayđổikhác | |
|  |  |  | |  | |
|  |  |  | |  | |
| * 1. ThôngtinthửađấttheoGCNđãcấp:      + Thửađấtsố ;      + Tờbản đồsố: ;      + Diệntích: m2   -………………………….…….………… | | | * 1. Thông tinthửađất mớithayđổi:      + Thửađấtsố ;      + Tờbản đồsố: ;      + Diệntích: m2   -…………………………………… | | |
| **5.ThôngtintàisảngắnliềnvớiđấtđãcấpGCNcóthayđổi***(kêkhaitheothôngtinđãthayđổi-nếucó)* | | | | | |
| Loạitàisản | | Nộidungthayđổi | | | |
|  | |  | | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | |
| 5.1.ThôngtintrênGCNđãcấp:   * Loạitàisản: ; * Diệntích XD(chiếmđất): m2   -...................................................................  .......................................................................  ....................................................................... | | 5.2.Thôngtincóthayđổi:   * Loạitàisản: ; * Diệntích XD(chiếmđất): m2;   -…………………………………..  ……………………………………  …………………………………… |
| **6.Những giấytờliênquanđếnnộidungthayđổinộpkèmtheo**  -Giấychứngnhậnđãcấp;  …………………………………………….……………………………………………  …………………………...…………………………………………….…………… | | |

Tôicamđoannộidungkêkhaitrênđơnlàđúngsựthật,nếusaitôihoàntoànchịutráchnhiệmtrướcphápluật.

*……………,ngày* ......*tháng*…...năm.......

**Ngườiviếtđơn**

*(Ký vàghi rõhọtên,đóngdấunếucó)*

|  |  |
| --- | --- |
| **II.XÁCNHẬNCỦAUỶBANNHÂNDÂN XÃ,PHƯỜNG,THỊTRẤN**  *(Đốivớitrường hợpcấpđổiGCNdođo vẽlại bảnđồđịachính)* | |
| Sựthayđổiđườngranhgiớithửađất kểtừkhicấpGCNđếnnay………………….  …………………..…..………………………………………………………………... | |
| *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **Côngchức địachính**  *(Ký,ghirõhọ,tên)* | *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **TM. Uỷ ban nhân dânChủtịch**  *(Ký tên,đóngdấu)* |
| **III.ÝKIẾNCỦACƠ QUANĐĂNG KÝĐẤTĐAI** | |
| …………………………………………….……………………………………………  ………………………………...…………………………………………….………  *(Nêu rõ kết quả kiểm tra hồ sơ và ý kiến đồng ý hay không đồng ý với đề nghị cấpđổi,cấplạiGCN;lýdo ).* | |
| *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **Ngườikiểmtra**  *(Ký,ghirõhọ,tênvàchức vụ)* | *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **Giámđốc**  *(Ký tên,đóngdấu)* |

*(1) Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp. Trường hợp có thayđổi thì ghi cả thôngtin trước và sau khi thay đổi và nộpgiấy tờ chứng minhsự thayđổikèmtheo.*

* 1. **Đăngkýchuyểnmụcđíchsửdụngđấtkhôngphảixinphépcơquannhànước có thẩm quyền (cấp tỉnh - trường hợp đã thành lập Văn phòng đăng ký đấtđai)**

**(1)Trình tự thựchiện:**

1. ***Trựctiếp***
2. Người sử dụng đất nộp hồ sơ cho Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánhVăn phòng đăng ký đất đai hoặc cơ quan tiếp nhận hồ sơ theo quy định của Ủy bannhân dân cấp tỉnh hoặc địa điểm theo nhu cầu đối với những địa phương mà Ủy bannhân dân cấp tỉnh đã ban hành quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết và trảkếtquảgiảiquyếtthủtục theo nhucầuvềđịađiểm. Hộ gia đình, cá nhân,cộng đồng dân cư nộphồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xãnếucónhucầu.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổsung,hoànchỉnhhồsơtheoquyđịnh.

1. Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ; xác minh thực địatrong trường hợp cần thiết; xác nhận vào Đơn đăng ký; xác nhận mục đích sử dụng đấtvào Giấy chứng nhận; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệuđất đai (nếu có); trao Giấy chứng nhận cho người được cấp hoặc gửi Ủy ban nhân dâncấpxãđểtraođốivớitrườnghợpnộphồ sơtạicấpxã.
2. **Thựchiệnthủtụctrênmôitrườngđiệntử**

*Cơ quan tiếp nhận, giải quyết hồ sơ có trách nhiệm thực hiện các trình tự, thủtục hành chính về đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai; trường hợp cần phảikiểm tra, xác minh làm rõ hoặc do nguyên nhân khác mà không trả kết quả giải quyếthồ sơ theo đúng quy định về thời gian giải quyết thủ tục hành chính về đất đai thì cơquan tiếp nhận hồ sơ, giải quyết thủ tục gửi thông báo bằng văn bản hoặc qua CổngdịchvụcônghoặcquatinnhắnSMSchongườiyêucầu,trongđónêurõlýdo.*

*Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm hoànthành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặctrựctuyếnthôngquachức năngthanh toán củaCổngdịchvụcông.*

*Việc trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính được thực hiện tại cơ quan tiếpnhậnhồsơhoặcquadịchvụbưuchínhcôngíchhoặctạiđịađiểmtheoyêucầuđốivới trường hợp tiếpnhận hồsơ và trả kết quả giảiquyết thủ tụcđăng ký đất đai, tàisảnkhácgắnliềnvớiđất.*

1. **Cáchthứcthựchiện:**

NgườisửdụngđấtnộphồsơchoVănphòngđăngkýđấtđaihoặcChinhánhVăn phòng đăng ký đất đai hoặc cơ quan tiếp nhận hồ sơ theo quy định của Ủy bannhân dân cấp tỉnh hoặc địa điểm theo nhu cầu đối với những địa phương mà Ủy bannhân dân cấp tỉnh đã ban hành quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết và trảkếtquảgiải quyếtthủtụctheonhucầuvềđịađiểm*hoặctrênmôitrườngđiệntử.*

1. **Thành phần, số lượng hồ sơ:Thànhphầnhồsơ baogồm:**
2. *Đơnđăngkýbiếnđộngđấtđai,tàisảngắnliềnvớiđấttheoMẫusố09/ĐK*

banhànhkèmThôngtưsố33/2017/TT-BTNMT;

1. 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 hữunhàởvàquyềnsửdụngđấtở.

*Sốlượnghồsơ:*01bộ

1. **Thờihạngiảiquyết:**

Do Ủy ban nhân dâncấp tỉnh quy định nhưng *không quá 10 ngày*kể từ ngàynhận đủ hồ sơ hợp lệ. Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theoquy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiệnnghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối vớitrườnghợp sửdụngđất cóviphạmphápluật,thờigiantrưngcầugiámđịnh.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế -xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thựchiệnđượctăngthêm10ngày.

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

Đối với những địa phương mà Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đã ban hành quy chế tiếpnhận,luânchuyểnhồsơ,giảiquyếtvàtrảkếtquảgiảiquyếtthủtụctheonhucầuvềthờigian thì thời gian giải quyết thủ tục được thực hiện theo thỏa thuận giữa người có nhucầu và Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai nhưng khôngquáthờigianthựchiệnthủtụcdoỦybannhândâncấptỉnhquyđịnh.

1. **Đốitượngthựchiệnthủtụchànhchính:**

* Tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cưở nước ngoài, doanh nghiệpcóvốnđầutư nướcngoàithựchiệndự ánđầutư.
* Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoàiđượcsởhữunhàở gắn liềnvớiquyềnsửdụngđấtởtạiViệtNam.

1. **Cơquanthựchiện thủtụchànhchính:**

* Cơquancóthẩmquyềnquyếtđịnh:VănphòngđăngkýđấtđaihoặcChinhánhVănphòngđăngkýđấtđai.
* Cơquanhoặcngườicóthẩmquyềnđượcuỷquyềnhoặcphâncấpthựchiện(nếucó):Không.
* CơquantrựctiếpthựchiệnTTHC:VănphòngđăngkýđấtđaihoặcChinhánhVănphòngđăngkýđấtđai.
* Cơquan phốihợp(nếucó):Không.

1. **Kếtquảthựchiệnthủtụchànhchính:**

* Ghivàosổ địachínhvàlậphồsơđểNhànước quảnlý.
* 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 hữunhàởvàquyềnsửdụngđấtởđãxácnhậnthayđổi.

1. ***Lệphí, phí(nếucó):*** *Thựchiệntheo quyđịnhcủaLuậtPhí,lệphí*

* Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Bộ trưởng BộTài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhândântỉnh,thànhphốtrựcthuộcTrungương;
* TheocácquyđịnhhiệnhànhcủaBộTàichính.

1. **Tênmẫuđơn,mẫutờkhai:**

Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK banhànhkèmThôngtư số33/2014/TT-BTNMT;

1. **Yêucầu,điều kiệnthựchiện thủtụchànhchính(nếucó):**
2. Chuyểnđấttrồngcâyhàngnămsangđấtnôngnghiệpkhácgồm:đấtsửdụngđểxâydựngnhàkínhvàcácloạinhàkhácphụcvụmụcđíchtrồngtrọt;đấtxâydựngchuồngtrạichănnuôigiasúc,giacầmvàcácloạiđộngvậtkhácđượcphápluậtchophép;nuôitrồngthủysảnchomụcđíchhọctập,nghiêncứuthínghiệm;
3. Chuyểnđấttrồngcâyhàngnămkhác,đấtnuôitrồngthủysảnsangtrồngcâylâunăm;
4. Chuyển đất trồngcâylâunămsangđấtnuôitrồngthủysản,đấttrồngcâyhàng năm;
5. Chuyển đấtở sangđấtphinôngnghiệpkhôngphảilàđấtở;
6. Chuyểnđấtthươngmại,dịchvụsangcácloạiđấtkhácthuộcđấtsảnxuất,

kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; chuyểnđất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phảilà đất thươngmại, dịchvụ, đấtcơsởsảnxuấtphinôngnghiệpsangđấtxâydựngcôngtrìnhsựnghiệp.

*Đối với trường hợp thực hiện thủ tục trên môi trường điện tử: Căn cứ điều kiệncụ thể về hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin đất đai và cơ sở dữ liệu đất đai đangquản lý, cơ quan tiếpnhận hồ sơ vàtrả kếtquả giải quyết thủ tụchành chínhvề đấtđai quy định tại Điều 60 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chínhphủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (được sửa đổi, bổ sung tạikhoản 7 Điều 1 củaNghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày03/4/2023sửa đổi, bổsungmột số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai) có trách nhiệm tổchức việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính trên môi trườngđiệntử theoquyđịnhcủaChínhphủ.*

**(11)Căncứpháplý củathủtụchànhchính:**

* LuậtĐấtđainăm2013;

-Nghịđịnhsố43/2014/NĐ-CPngày15/5/2014;

-Nghịđịnhsố01/2017/NĐ-CPngày06/01/2017;

-Nghịđịnhsố148/2020/NĐ-CP ngày18/12/2020;

*-Nghịđịnhsố10/2023/NĐ-CPngày03/4/2023;*

-Nghịđịnhsố10/2023/NĐ-CPngày03/4/2023;

-Thôngtư số85/2019/TT-BTCngày29/11/2019;

* Thôngtưsố23/2014/TT-BTNMTngày19/5/2014;
* Thôngtưsố24/2014/TT-BTNMTngày19/5/2014;
* Thôngtưsố02/2015/TT-BTNMTngày27/01/2015;
* Thôngtư số09/2021/TT-BTNMTngày30/6/2021;

**CỘNGHOÀXÃHỘICHỦNGHĨAVIỆT NAM**

**Độclập-Tựdo-Hạnhphúc**

**Mẫusố09/ĐK**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ĐƠNĐĂNGKÝ BIẾNĐỘNG**  **ĐẤTĐAI,TÀI SẢNGẮNLIỀNVỚIĐẤT** | | **PHẦNGHICỦANGƯỜINHẬNHỒSƠ**  Đãkiểmtranộidungđơnđầyđủ,rõràng,thốngnhấtvớigiấytờxuấttrình.  Vàosổtiếpnhậnhồsơsố:.......Quyển....  *Ngày….../ ...…/ .......…*  **Ngườinhậnhồsơ**  *(Ký vàghirõhọ,tên)* |
| Kínhgửi:......................................................................... | |
| **I.PHẦNKÊKHAICỦANGƯỜIĐĂNGKÝ**  *(Xemhướngdẫnviếtđơntrướckhi kêkhai;không tẩyxoá,sửachữa trênđơn)* | | |
| **1.Ngườisửdụngđất,chủsởhữutàisảngắnliềnvới đất**  1.1.Tên *(viếtchữinhoa):* ............................................................................................  1.2.Địachỉ(1):…………………………………………………………………… | | |
| 1. **Giấychứngnhậnđãcấp**    1. SốvàosổcấpGCN:…………;2.2. SốpháthànhGCN: ;   2.3.NgàycấpGCN …/…/ ; | | |
| **3.Nộidungbiếnđộngvề:**  .......................................................................................................... | | |
| 3.1.NộidungtrênGCNtrướckhibiếnđộng: | 3.2.Nộidungsau khi biếnđộng: | |
| -………………………………………….; | -….……………………………….; | |
| ………………………………………….; | …………………………..….……...; | |
| ………………………………………….; | ………………………….…………...; | |
| ………………………………………….; | ………………………….…………...; | |
| ………………………………………….; | …………….…….………...............; | |
| ………………………………………….; | ………………………….…………...; | |
| **4.Lýdo biếnđộng**  …………………………………………………………………………………………  …………………………………………………………………………………………  ………………………………………………………………………………………… | | |

|  |
| --- |
| **5.Tìnhhìnhthựchiệnnghĩavụtàichínhvềđấtđaiđốivớithửađấtđăngkýbiếnđộng**  …………………………………………………………………………………………  …………………………………………………………………………………………  …………………………………………………………………………………………… |
| **6.Giấy tờliênquanđếnnộidungthay đổinộpkèmtheođơnnày gồmcó:**  -Giấychứngnhậnđãcấp;  …………………………………………………………………………………………  ………………………………………………………………………………………  ………………………………………………………………………………………… |

Tôi cónhucầucấpGCNmới  không có nhu cầu cấp GCN mớiTôicamđoannộidungkêkhaitrênđơnlàđúngsựthật,nếusaitôihoàntoàn

chịutráchnhiệmtrướcphápluật.

*……………,ngày* ......*tháng*…...năm.......

**Ngườiviếtđơn**

*(Ký vàghi rõhọtên,đóngdấunếucó)*

|  |  |
| --- | --- |
| **II-XÁC NHẬNCỦA ỦYBANNHÂN DÂN CẤPXÃ**  *(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hếthạnsửdụng****vàđốivới trườnghợp chứngnhậnbổsungquyềnsởhữutàisảnvào***  ***giấychứng nhậnđãcấp****)* | |
| …………………………………………………………………………………………  ………………………………………………………………………………………… | |
| *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **Côngchức địachính**  *(Ký,ghirõ họtên)* | *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **TM.ỦybannhândânChủtịch**  *(Ký tên,đóngdấu)* |

|  |  |
| --- | --- |
| **III-ÝKIẾNCỦACƠ QUANĐĂNG KÝĐẤTĐAI** | |
| …………………………………………………………………………………………  ………………………………………………………………………………………… | |
| *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **Ngườikiểmtra**  *(Ký,ghirõ họtên, chứcvụ)* | *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **Giámđốc**  *(Ký tên,đóngdấu)* |
| **IV-ÝKIẾNCỦACƠ QUANTÀINGUYÊNVÀMÔITRƯỜNG**  *(Chỉghiýkiếnđối với trườnghợpgia hạnsửdụngđất)* | |
| …………………………………………………………………………………………  ………………………………………………………………………………………… | |
| *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **Ngườikiểmtra**  *(Ký,ghirõ họtên, chứcvụ)* | *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **Thủtrưởngcơquan**  *(Ký tên,đóngdấu)* |

*Chúý:*

* *Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổitênthìghicảthôngtintrướcvàsaukhithayđổivànộpgiấytờchứngminhsựthayđổi.*
* *Đối với trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không thuộctrường hợp “dồn điền đổi thửa”; chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặngcho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyểnquyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành củachung vợ và chồng; trường hợp xác nhận thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấychứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân,số định danh cá nhân, địa chỉ vàoGiấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5 của mụcI,các mụcII,IIIvàIVcủaĐơnnày.*
* *Đối với trường hợp xác định lại diện tích đất ở cho hộ gia đình, cá nhân đãđược cấp Giấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5củaMụcI,cácmụcIIvàIVcủaĐơn này.*
  1. **Chuyểnnhượngvốnđầutưlàgiátrịquyềnsửdụngđất**

**(1)Trình tự thựchiện:**

***a)Trựctiếp***

1. Người sử dụng đất nộp hồ sơ cho Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánhVănphòngđăngkýđấtđaihoặccơquantiếpnhậnhồsơtheoquyđịnhcủaỦybannhândâncấptỉnhhoặcđịađiểmtheonhucầuđốivớinhữngđịaphươngmàỦybannhândâncấptỉnhđãbanhànhquychếtiếpnhận,luânchuyểnhồsơ,giảiquyếtvàtrảkếtquảgiảiquyếtthủtụctheonhucầuvềđịađiểm.

Hộ gia đình, cá nhân,cộng đồng dân cư nộphồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xãnếucónhucầu.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổsung,hoànchỉnhhồsơtheoquyđịnh.

Trường hợp chuyển nhượng giá trị quyền sử dụng đất đối với một phần thửa đấtthì đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai đo đạc tách thửa đối với phần diện tích cần thựchiệnquyềncủa người sử dụngđấttrướckhinộphồsơ.

1. Văn phòng đăng ký đất đai, *Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai* có tráchnhiệm kiểm trahồsơ, nếuđủđiều kiện thực hiện việc chuyểnnhượnggiá trị quyềnsửdụngđấttheoquyđịnhthìthựchiệncáccôngviệcsauđây:

* Gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính đốivớitrườnghợpphảithực hiệnnghĩavụtàichính;
* XácnhậnnộidungbiếnđộngvàoGiấychứngnhậnđãcấptheoquyđịnh.

Trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ởvà tài sản khác gắn liền với đất thì lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấychứngnhậnchongườisửdụngđất;

* Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; traoGiấychứngnhậnchongườisử dụngđất.

**b.Thựchiệnthủtụctrênmôitrườngđiệntử**

*Cơ quan tiếp nhận, giải quyết hồ sơ có trách nhiệm thực hiện các trình tự, thủtục hành chính về đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai; trường hợp cần phảikiểm tra, xác minh làm rõ hoặc do nguyên nhân khác mà không trả kết quả giải quyếthồ sơ theo đúng quy định về thời gian giải quyết thủ tục hành chính về đất đai thì cơquan tiếp nhận hồ sơ, giải quyết thủ tục gửi thông báo bằng văn bản hoặc qua CổngdịchvụcônghoặcquatinnhắnSMSchongườiyêucầu,trongđónêurõlýdo.*

*Ngườisửdụngđất,chủsởhữutàisảngắnliềnvớiđấtcótráchnhiệmhoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặctrựctuyếnthôngquachức năngthanh toán củaCổngdịchvụcông.*

*Việc trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính được thực hiện tại cơ quan tiếpnhậnhồsơhoặcquadịchvụbưuchínhcôngíchhoặctạiđịađiểmtheoyêucầuđốivới trường hợp tiếpnhận hồsơ và trả kết quả giảiquyết thủ tụcđăng ký đất đai, tàisảnkhácgắnliềnvớiđất.*

1. **Cáchthứcthựchiện:**

Người sử dụng đất nộp hồ sơ cho Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh VănphòngđăngkýđấtđaihoặccơquantiếpnhậnhồsơtheoquyđịnhcủaỦybannhândâncấptỉnhhoặcđịađiểmtheonhucầuđốivớinhữngđịaphươngmàỦybannhândâncấptỉnh đã ban hành quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết và trả kết quả giảiquyếtthủtụctheonhucầuvềđịađiểm*hoặctrênmôitrườngđiệntử.*

1. **Thànhphần,sốlượnghồsơ:**

***Thànhphần hồsơ baogồm:***

* 1. Vănbảnvềchuyểnnhượngvốnđầutưlàgiátrịquyềnsửdụngđấttheoquyđịnhcủa phápluật;
  2. Tríchđođịachínhthửađấtđốivớitrườnghợpchuyểnnhượnggiátrịquyềnsửdụngđấtcủamộtphầnthửa đất;
  3. Bản gốc Giấychứngnhậnđãcấp.

***Sốlượnghồsơ****:*01 bộ

* 1. **Thờihạngiảiquyết:**

Do Ủy ban nhân dâncấp tỉnh quy định nhưng không quá10 ngày kể từ ngàynhận được hồ sơhợplệ. Thời giannày không tínhthờigian cácngày nghỉ, ngày lễtheo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thựchiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đốivớitrườnghợpsử dụngđấtcóviphạmphápluật,thờigiantrưngcầugiámđịnh.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế -xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thựchiệnđượctăngthêm10ngày.

Kếtquảgiảiquyếtthủtụchànhchínhphảitrảchongườisửdụngđất,chủsởhữutàisảngắnliềnvớiđấttrongthờihạnkhôngquá03ngàylàmviệckểtừngàycókếtquảgiảiquyết.

Đối với những địa phươngmàỦy ban nhândân cấp tỉnh đã banhành quy chếtiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết và trả kết quả giải quyết thủ tục theo nhu cầuvềthờigianthìthờigiangiảiquyếtthủtụcđượcthựchiệntheothỏathuậngiữangườicónhucầuvàVănphòngđăngkýđấtđai,ChinhánhVănphòngđăngkýđấtđainhưngkhôngquáthờigianthựchiệnthủtụcdoỦybannhândâncấptỉnhquyđịnh.

* 1. **Đốitượngthựchiệnthủtụchànhchính:**

Doanhnghiệpcóvốnđầutưnướcngoài,tổchứckinhtế.

* 1. **Cơquanthựchiện thủtụchànhchính:**
* Cơquan cóthẩmquyềnquyếtđịnh:

+SởTàinguyênvàMôi trườngđốivớitrườnghợpcấp mớiGiấychứngnhận.

+VănphòngđăngkýđấtđaiđốivớitrườnghợpxácnhậnthayđổitrênGiấychứngnhận.

* Cơquanhoặcngườicóthẩmquyềnđượcuỷquyềnhoặcphâncấpthựchiện(nếucó):Không.
* CơquantrựctiếpthựchiệnTTHC:VănphòngđăngkýđấtđaihoặcChinhánhVănphòngđăngkýđấtđai.
* Cơquan phốihợp(nếucó):Không.
  1. **Kếtquảthựchiệnthủtụchànhchính:**
* Ghivàosổ địachínhvàlậphồsơđểNhànước quảnlý.
* Giấychứngnhận.
  1. **Lệphí(nếucó)**

Thựchiệntheo quyđịnhcủaLuậtPhí,lệphí

* 1. ***Tênmẫuđơn,mẫutờkhai*:**Không
  2. **Yêucầu,điều kiệnthựchiện thủtụchànhchính(nếucó):**

*Đối với trường hợp thực hiện thủ tục trên môi trường điện tử: Căn cứ điều kiệncụ thể về hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin đất đai và cơ sở dữ liệu đất đai đangquản lý, cơ quan tiếpnhận hồ sơ vàtrả kếtquả giải quyết thủ tụchành chínhvề đấtđai quy định tại Điều 60 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chínhphủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (được sửa đổi, bổ sung tạikhoản 7 Điều 1 củaNghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày03/4/2023sửa đổi, bổsungmột số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai) có trách nhiệm tổchức việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính trên môi trườngđiệntử theoquyđịnhcủaChínhphủ.*

* 1. **Căncứpháplý củathủtụchànhchính**
  + LuậtĐấtđainăm2013;
  + Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quyđịnhchitiếtthihànhmộtsốđiềucủaLuật Đấtđai;
  + Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sungmộtsốnghịđịnhquyđịnhchitiếtthihànhLuậtĐấtđai;
  + Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sungmộtsốnghịđịnhquyđịnhchitiếtthi hànhLuậtĐấtđai;

*- Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 sửa đổi, bổ sung mộtsốđiềucủacácnghịđịnhhướngdẫnthihànhLuậtĐất đai;*

* Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởngBộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyềnsởhữunhàởvàtàisảnkhácgắnliềnvớiđất;
* Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởngBộTàinguyênvàMôitrườngquyđịnhvềhồsơđịachính;
* Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 01 năm 2015 của Bộ trưởngBộTàinguyênvàMôitrườngquyđịnhchitiếtmộtsốĐiềucủaNghịđịnh43/2014/NĐ-CPvàNghịđịnhsố44/2014/NĐ-CPngày15tháng5năm2014củaChínhphủ.
  1. **Giahạnsửdụngđấtngoàikhucôngnghệcao,khukinhtế**

1. **Trình tự thựchiện:**
2. ***Trựctiếp***

* Người sử dụng đất có nhu cầu gia hạn nộp hồ sơ đề nghị gia hạn sử dụng đất tạiVăn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hoặc cơ quantiếp nhận hồ sơ theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc địa điểm theo nhucầu đối với những địa phương mà Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đã ban hành quy chế tiếpnhận,luânchuyểnhồsơ,giảiquyếtvàtrảkếtquảgiảiquyếtthủtụctheonhucầuvềđịađiểm.

Hộ gia đình, cá nhân,cộng đồng dân cư nộphồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xãnếucónhucầu.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổsung,hoànchỉnhhồsơtheoquyđịnh.

* CơquantiếpnhậnhồsơghiđầyđủthôngtinvàoSổtiếpnhậnhồsơvàtrảkếtquả,traoPhiếutiếp nhậnhồsơvàtrảkếtquảchongườinộphồ sơ.

Trường hợp nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì trong thời hạn 03 ngày làmviệc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Vănphòngđăngkýđấtđai.

* Văn phòng đăng ký đất đai, *Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai* chuyển hồ sơchocơquantàinguyênvàmôitrường.
* Cơ quan tài nguyên và môi trường có trách nhiệm thẩm định nhu cầu sử dụngđất; trường hợp đủ điều kiện được gia hạn thì giao Văn phòng đăng ký đất đai, *Chinhánh Văn phòng đăng ký đất đai* gửi thông tin địa chính cho cơ quan thuế để xác địnhnghĩa vụ tài chính; trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định gia hạn quyền sử dụngđất; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất; chuyển hồ sơ cho Văn phòngđăngkýđấtđai,*ChinhánhVănphòngđăngkýđấtđai*đểthực hiện đăngký.
* Người sử dụng đất nộp Giấy chứng nhận đã cấp, chứng từ đã thực hiện xongnghĩa vụ tài chính đối với trường hợp được gia hạn sử dụng đất cho cơ quan tài nguyênvàmôitrường;
* Văn phòng đăng ký đất đai, *Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai* có tráchnhiệm xác nhận gia hạn sử dụng đất vào Giấy chứng nhận đã cấp; trao Giấy chứngnhận cho người được cấp hoặc gửi Ủy ban nhân dân cấp xã để trao đối với trường hợpnộphồsơtạicấpxã.

1. **Thựchiệnthủtụctrênmôitrườngđiệntử**

*Cơ quan tiếp nhận, giải quyết hồ sơ có trách nhiệm thực hiện các trình tự, thủtục hành chính về đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai; trường hợp cần phảikiểm tra, xác minh làm rõ hoặc do nguyên nhân khác mà không trả kết quả giải quyếthồ sơ theo đúng quy định về thời gian giải quyết thủ tục hành chính về đất đai thì cơquan tiếp nhận hồ sơ, giải quyết thủ tục gửi thông báo bằng văn bản hoặc qua CổngdịchvụcônghoặcquatinnhắnSMSchongườiyêucầu,trongđónêurõlýdo.*

*Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm hoànthành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặctrựctuyếnthôngquachức năngthanh toán củaCổngdịchvụcông.*

*Việc trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính được thực hiện tại cơ quan tiếpnhậnhồsơhoặcquadịchvụbưuchínhcôngíchhoặctạiđịađiểmtheoyêucầuđốivới trường hợp tiếpnhận hồsơ và trả kết quả giảiquyết thủ tụcđăng ký đất đai, tàisảnkhácgắnliềnvớiđất.*

1. **Cáchthứcthựchiện:**

Trướckhihếthạnsửdụngđấttốithiểulà06thánghoặcsaukhicóvănbảncủacơquan có thẩm quyền về việc điều chỉnh dự án đầu tư đối với trường hợp điều chỉnh dựánđầutưmàcóthayđổithờihạnhoạtđộngcủadựánthìngườisửdụngđấtcónhucầugia hạn nộp hồ sơ đề nghị gia hạn sử dụng đất tại Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chinhánh Văn phòng đăng ký đất đai hoặc cơ quan tiếp nhận hồ sơ theo quy định của Ủyban nhân dân cấp tỉnh hoặc địa điểm theo nhu cầu đối với những địa phương mà Ủyban nhân dân cấp tỉnh đã ban hành quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết vàtrảkếtquảgiảiquyếtthủtụctheonhucầu vềđịa điểm*hoặctrênmôitrườngđiện tử.*

Hộ gia đình, cá nhân,cộng đồng dân cư nộphồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xãnếucónhucầu.

1. **Thành phần, số lượng hồ sơThànhphầnhồsơ baogồm:**

* Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK banhànhkèmtheoThôngtư số33/2017/TT-BTNMT;
* BảngốcGiấychứng nhậnđãcấp;
* Bản sao Quyết định đầu tư bổ sung hoặc Giấy phép đầu tư hoặc Giấy chứngnhận đầu tư hoặc Quyết định chủ trương đầu tư có thể hiện thời hạn hoặc điều chỉnhthời hạn thực hiện dự án đầu tư phù hợp thời gian xin gia hạn sử dụng đất đối vớitrường 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 thựchiệndự án đầutư.

Trường hợp tổ chức trong nước đang sử dụng đất để thực hiện hoạt động đầu tưtrên đất nhưng không thuộc trường hợp có Quyết định đầu tư bổ sung hoặc Giấy phépđầu tư hoặc Giấy chứng nhận đầu tư hoặc Quyết định chủ trương đầu tư theo quy địnhcủa pháp luật về đầu tư thì thể hiện cụ thể lý do đề nghị gia hạn sử dụng đất tại Điểm 4củaĐơnđăngký biến độngđấtđai,tàisảngắnliềnvớiđấttheomẫusố09/ĐK.

* Chứngtừ đãthực hiệnxongnghĩavụtàichính(nếucó).
* Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liềnvới đấtmà có thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻCăn cước công dân, địa chỉ trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người sử dụng đất nộpthêmcácgiấytờsauđây:

+ Bản sao Giấy chứng minh nhân dân mới hoặc Giấy chứng minh quân đội mớihoặc bản sao căn cước công dân mới hoặc số định danh cá nhân hoặc giấy tờ khácchứng minh thay đổi nhân thân đối với trường hợp thay đổi thông tin về nhân thân củangườicótêntrênGiấychứngnhận;

Trường hợp dữ liệu quốc gia về dân cư được chia sẻ và kết nối với dữ liệu củacác ngành, các lĩnh vực (trong đó có lĩnh vực đất đai) thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ sửdụng dữ liệu từ cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư mà không yêu cầu người nộp hồ sơphải nộp bản sao Giấy chứng minh nhân dân hoặc Giấy chứng minh quân đội hoặc thẻCăncướccôngdânhoặcsổhộkhẩuhoặcgiấytờkhácđểchứngminhnhânthân.

+ Văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc công nhận việc thay đổithông tin pháp nhân đối với trường hợp thay đổi thông tin về pháp nhân của tổ chức đãghitrênGiấychứngnhận(bảnchính).

***Sốlượnghồsơ:***01bộ

1. **Thờihạngiảiquyết:**

Do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định nhưng không quá 7 ngày kể từ ngày nhậnđược hồ sơ hợp lệ. Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quyđịnh của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiệnnghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối vớitrườnghợp sửdụngđất cóviphạmphápluật,thờigiantrưngcầugiámđịnh.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế -xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thựchiệnđượctăngthêm10ngày.

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

Đối với những địa phươngmàỦy ban nhândân cấp tỉnh đã banhành quy chếtiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết và trả kết quả giải quyết thủ tục theo nhu cầuvề thời gian thì thời gian giải quyết thủ tục được thực hiện theo thỏa thuận giữa ngườicónhucầuvàVănphòngđăngkýđấtđai,ChinhánhVănphòngđăngkýđấtđainhưngkhôngquáthờigianthực hiệnthủ tụcdoỦybannhândâncấptỉnhquyđịnh.

1. **Đốitượngthựchiệnthủtụchànhchính:**

Tổchức,ngườiViệtNamđịnhcưởnướcngoài,doanhnghiệpcóvốnđầutưnướcngoài,hộgiađình,cánhânsử dụngđấtngoàikhucôngnghệcao,khukinhtế.

1. **Cơquanthực hiện thủtụchànhchính:**

* Cơquancóthẩmquyềnquyếtđịnh:VănphòngđăngkýđấtđaihoặcChinhánhVănphòngđăngkýđấtđai.
* CơquantrựctiếpthựchiệnTTHC:VănphòngđăngkýđấtđaihoặcChinhánhVănphòngđăngkýđấtđai.
* Cơquanphốihợp(nếucó):Ủybannhândâncấpxã,cơquanthuế,PhòngTàinguyênvàMôitrường,SởTàinguyênvàMôi trường.

1. **Kếtquảthựchiệnthủtụchànhchính:**

* Ghivàosổ địachínhvàlậphồsơđểNhànước quảnlý.
* Giấychứngnhận.
* Trường hợp không đủ điều kiện được gia hạn sử dụng đất thì cơ quan tài nguyênvàmôitrườngthôngbáochongườisửdụngđấtvàlàmthủtụcthuhồiđấttheoquyđịnh.

1. ***Lệphí(nếucó:)***Thực hiệntheoquyđịnhcủaLuậtPhí,lệphí
2. **Tênmẫuđơn,mẫutờkhai:**

Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK banhành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tinđiệntửcủaBộ Tàinguyên vàMôi trường,CụcĐăngký vàDữ liệuthôngtinđấtđai.

1. **Yêucầu,điều kiệnthựchiện thủtụchànhchính(nếucó)**

* Trướckhihếthạnsửdụngđấttốithiểulà06tháng.
* Sau khi có văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc điều chỉnh dự án đầu tưđốivớitrườnghợpđiềuchỉnhdựánđầutưmàcóthayđổithờihạnhoạtđộngcủadựán.

1. **Căncứpháplý củathủtụchànhchính:**

* LuậtĐấtđainăm2013;
* Nghịđịnhsố43/2014/NĐ-CPngày15/5/2014củaChínhphủquyđịnhchitiếtthihànhmộtsốđiềucủa LuậtĐấtđai;
* Nghịđịnhsố01/2017/NĐ-CPngày06/1/2017củaChínhphủsửađổi,bổsungmộtsốnghịđịnhquyđịnhchitiếtthihànhLuậtĐấtđai;
  + Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sungmộtsốnghịđịnhquyđịnhchitiếtthihànhLuậtĐấtđai;

*- Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 sửa đổi, bổ sung mộtsốđiềucủacácnghịđịnhhướngdẫnthihànhLuậtĐấtđai;*

* Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chínhhướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh,thànhphốtrực thuộcTrungương;
* Thôngtưsố23/2014/TT-BTNMTngày19/5/2014củaBộtrưởngBộTàinguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữunhàởvàtàisảnkhácgắnliềnvớiđất;
* Thôngtưsố24/2014/TT-BTNMTngày19/5/2014củaBộtrưởngBộTàinguyênvàMôitrườngquyđịnhvềhồsơđịachính;
* Thôngtưsố33/2017/TT-BTNMTngày29/9/2017củaBộtrưởngBộTàinguyênvàMôitrườngquyđịnhchitiếtNghịđịnhsố01/2017/NĐ-CPngày06tháng01năm2017củaChínhphủsửađổi,bổsungmộtsốnghịđịnhquyđịnhchitiếtthihànhLuậtĐấtđaivàsửađổi,bổsungmộtsốđiềucủacácthôngtưhướngdẫnthihànhLuậtĐấtđai;
* Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ trưởng BộTài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chitiếtvàhướngdẫnthihànhLuậtĐấtđai.

**CỘNGHOÀXÃHỘICHỦNGHĨAVIỆT NAM**

**Độclập-Tựdo-Hạnhphúc**

**Mẫusố09/ĐK**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ĐƠNĐĂNGKÝ BIẾNĐỘNG**  **ĐẤTĐAI,TÀI SẢNGẮNLIỀNVỚIĐẤT** | | **PHẦNGHICỦANGƯỜINHẬNHỒSƠ**  Đãkiểmtranộidungđơnđầyđủ,rõràng,thốngnhấtvớigiấytờxuấttrình.  Vàosổtiếpnhậnhồsơsố:.......Quyển....  *Ngày….../ ...…/ .......…*  **Ngườinhậnhồsơ**  *(Ký vàghirõhọ,tên)* |
| Kínhgửi:......................................................................... | |
| **I.PHẦNKÊKHAICỦANGƯỜIĐĂNGKÝ**  *(Xemhướngdẫnviếtđơntrướckhi kêkhai;không tẩyxoá,sửachữa trênđơn)* | | |
| **1.Ngườisửdụngđất,chủsởhữutàisảngắnliềnvới đất**  1.1.Tên *(viếtchữinhoa):*............................................................................................  1.2.Địachỉ(1):…………………………………………………………………… | | |
| 1. **Giấychứngnhậnđãcấp**    1. SốvàosổcấpGCN:…………;2.2. SốpháthànhGCN: ;   2.3.NgàycấpGCN …/…/ ; | | |
| **3.Nộidungbiếnđộngvề:**  .......................................................................................................... | | |
| 3.1.NộidungtrênGCNtrướckhibiếnđộng: | 3.2.Nộidungsau khi biếnđộng: | |
| -………………………………………….; | -….……………………………….; | |
| ………………………………………….; | …………………………..….……...; | |
| ………………………………………….; | ………………………….…………...; | |
| ………………………………………….; | ………………………….…………...; | |
| ………………………………………….; | …………….…….………...............; | |
| ………………………………………….; | ………………………….…………...; | |
| **4.Lýdo biếnđộng**  …………………………………………………………………………………………  …………………………………………………………………………………………  ………………………………………………………………………………………… | | |
| **5.Tìnhhìnhthựchiệnnghĩavụtàichínhvềđấtđaiđốivớithửađấtđăngký** | | |

|  |
| --- |
| **biếnđộng**  …………………………………………………………………………………………  …………………………………………………………………………………………  …………………………………………………………………………………………… |
| **6.Giấy tờliênquanđếnnộidungthay đổinộpkèmtheođơnnày gồmcó:**  -Giấychứngnhậnđãcấp;  …………………………………………………………………………………………  ………………………………………………………………………………………  ………………………………………………………………………………………… |

Tôi cónhucầucấpGCNmới  không có nhu cầu cấp GCN mới

Tôicamđoannộidungkêkhaitrênđơnlàđúngsựthật,nếusaitôihoàntoàn

chịutráchnhiệmtrướcphápluật.

*……………,ngày* ......*tháng*…...năm.......

**Ngườiviếtđơn**

*(Ký vàghi rõhọtên,đóngdấunếucó)*

|  |  |
| --- | --- |
| **II-XÁC NHẬNCỦA ỦYBAN NHÂNDÂN CẤPXÃ**  *(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hếthạn sử dụng* ***và đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản vàogiấychứngnhậnđãcấp****)* | |
| …………………………………………………………………………………………  ………………………………………………………………………………………… | |
| *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **Côngchức địachính**  *(Ký,ghirõhọtên)* | *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **TM.ỦybannhândânChủtịch**  *(Ký tên,đóngdấu)* |
| **III-ÝKIẾNCỦACƠ QUANĐĂNG KÝĐẤTĐAI** | |
| …………………………………………………………………………………………  ………………………………………………………………………………………… | |

|  |  |
| --- | --- |
| *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **Ngườikiểmtra**  *(Ký,ghirõ họtên, chứcvụ)* | *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **Giámđốc**  *(Ký tên,đóngdấu)* |
| **IV-ÝKIẾNCỦACƠ QUANTÀINGUYÊNVÀMÔITRƯỜNG**  *(Chỉghiýkiếnđối với trườnghợpgia hạnsửdụngđất)* | |
| …………………………………………………………………………………………  ………………………………………………………………………………………… | |
| *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **Ngườikiểmtra**  *(Ký,ghirõ họtên,chứcvụ)* | *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **Thủtrưởngcơquan**  *(Ký tên,đóngdấu)* |

*Chúý:*

* *Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổitênthìghicảthôngtintrướcvàsaukhithayđổivànộpgiấytờchứngminhsựthayđổi.*
* *Đối với trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không thuộctrường hợp “dồn điền đổi thửa”; chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặngcho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyểnquyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành củachung vợ và chồng; trường hợp xác nhận thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấychứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân,số định danh cá nhân, địa chỉ vàoGiấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5 của mụcI,các mụcII,IIIvàIVcủaĐơnnày.*
* *Đối với trường hợp xác định lại diện tích đất ở cho hộ gia đình, cá nhân đãđược cấp Giấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5củaMụcI,cácmụcIIvàIVcủaĐơn này.*

**24. Xácnhậntiếptụcsửdụngđấtnôngnghiệpcủahộgiađình,cánhânkhihếthạnsửdụngđấtđốivớitrườnghợpcónhucầu**

1. **Trình tự thựchiện:**
2. ***Trựctiếp***

* Hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp nộphồsơtạiVănphòngđăngkýđấtđaihoặcChinhánhVănphòngđăngkýđấtđaihoặccơquan tiếp nhận hồ sơ theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc địa điểm theonhu cầu đối với những địa phương mà Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đã ban hành quy chếtiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết và trả kết quả giải quyết thủ tục theo nhu cầuvềđịa điểm.

Hộ gia đình, cá nhân,cộng đồng dân cư nộphồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xãnếucónhucầu.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổsung,hoànchỉnhhồsơtheoquyđịnh.

* Cơ quan tiếp nhận hồ sơ ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kếtquả,traoPhiếutiếp nhậnhồsơvàtrảkếtquảchongườinộphồ sơ.

Trường hợp nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký đất đai, *Chi nhánh Văn phòng đăngký đất đai* thì Văn phòng đăng ký đất đai, *Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai*chuyểnhồsơỦybannhândâncấp xãnơicóđất.

* Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất kiểm tra hồ sơ, xác nhận hộ gia đình, cá nhânđang trực tiếp sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp mà chưa có quyết định thu hồi đấtcủacơquan nhànướccóthẩmquyềnvàchuyểnhồsơđếnVănphòngđăngkýđấtđai;
* Văn phòng đăng ký đất đai, *Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai* kiểm tra hồsơ; 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 trao Giấy chứng nhận cho ngườisử dụng đất hoặc gửi Ủy ban nhân dân cấp xã để trao đối với trường hợp nộp hồ sơ tạicấpxã.

1. **Thựchiệnthủtụctrênmôitrườngđiệntử**

*Cơ quan tiếp nhận, giải quyết hồ sơ có trách nhiệm thực hiện các trình tự, thủtục hành chính về đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai; trường hợp cần phảikiểm tra, xác minh làm rõ hoặc do nguyên nhân khác mà không trả kết quả giải quyếthồ sơ theo đúng quy định về thời gian giải quyết thủ tục hành chính về đất đai thì cơquan tiếp nhận hồ sơ, giải quyết thủ tục gửi thông báo bằng văn bản hoặc qua CổngdịchvụcônghoặcquatinnhắnSMSchongườiyêucầu,trongđónêurõlýdo.*

*Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm hoànthành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặctrựctuyếnthôngquachức năngthanh toán củaCổngdịchvụcông.*

*Việc trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính được thực hiện tại cơ quan tiếpnhậnhồsơhoặcquadịchvụbưuchínhcôngíchhoặctạiđịađiểmtheoyêucầuđối với trường hợp tiếpnhận hồsơ và trả kết quả giảiquyết thủ tụcđăng ký đất đai, tàisảnkhácgắnliềnvớiđất.*

1. **Cáchthứcthựchiện:**

Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký đất đai đai hoặc Chi nhánhVăn phòng đăng ký đất đai hoặc cơ quan tiếp nhận hồ sơ theo quy định của Ủy bannhân dân cấp tỉnh hoặc địa điểm theo nhu cầu đối với những địa phương mà Ủy bannhân dân cấp tỉnh đã ban hành quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết và trảkếtquảgiải quyếtthủtụctheonhucầuvềđịađiểm*hoặctrênmôitrườngđiệntử.*

Hộ gia đình, cá nhân,cộng đồng dân cư nộphồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xãnếucónhucầu.

1. **Thành phần, số lượng hồ sơThànhphầnhồsơ baogồm:**
2. *Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK*banhànhkèmtheoThôngtưsố33/2017/TT-BTNMTvàcôngkhaitrênTrangthôngtinđiệntử củaBộTàinguyênvàMôitrường.
3. *BảngốcGiấy chứngnhậnđãcấp.*

***Sốlượnghồsơ***:01bộ

1. **Thờihạngiảiquyết:**

Do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định nhưng không quá 5 ngày kể từ ngày nhậnđược hồ sơ hợp lệ. Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quyđịnh của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiệnnghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối vớitrườnghợp sửdụngđất cóviphạmphápluật,thờigiantrưngcầugiámđịnh.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế -xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thựchiệnđượctăngthêm10ngày.

Kếtquảgiảiquyếtthủtụchànhchínhphảitrảchongườisửdụngđất,chủsởhữutàisảngắnliềnvớiđấttrongthờihạnkhôngquá03ngàylàmviệckểtừngàycókếtquảgiảiquyết.

Đối với những địa phươngmà Ủy ban nhândân cấp tỉnh đã banhành quy chếtiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết và trả kết quả giải quyết thủ tục theo nhu cầuvề thời gian thì thời gian giải quyết thủ tục được thực hiện theo thỏa thuận giữa ngườicónhucầuvàVănphòngđăngkýđấtđai,ChinhánhVănphòngđăngkýđấtđainhưngkhôngquáthờigianthựchiệnthủtụcdoỦybannhândâncấptỉnhquyđịnh.

1. ***Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:*** Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sảnxuấtnôngnghiệp.
2. **Cơquanthựchiện thủtụchànhchính:**

* Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánhVănphòngđăngkýđấtđai.
* Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánhVănphòngđăngkýđấtđai.
* Cơquanphốihợp(nếucó):Ủybannhândâncấpxã.

1. **Kếtquảthựchiệnthủtụchànhchính:**

* Ghivàosổ địachínhvàlậphồsơđểNhànước quảnlý.
* Giấychứngnhận.

1. ***Lệphí(nếucó):***Thực hiệntheoquyđịnhcủaLuậtPhí,lệphí
2. **Tênmẫuđơn,mẫutờkhai:**

Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK banhành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tinđiệntử của BộTàinguyênvàMôitrường.

1. ***Yêucầu,điều kiệnthựchiện thủtụchànhchính:***Khihếthạn sửdụngđất.
2. **Căncứpháplý củathủtụchànhchính:**

* LuậtĐấtđainăm2013;
* Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiếtthihànhmộtsốđiềucủa LuậtĐấtđai;
* Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2014 của Chính phủ sửa đổi,bổsungmộtsốnghịđịnhquyđịnhchitiếtthihànhLuậtĐấtđai;
* Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sungmộtsốnghịđịnhquyđịnhchitiếtthihànhLuậtđấtđai;

*- Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 sửa đổi, bổ sung mộtsốđiềucủacácnghịđịnhhướngdẫnthihànhLuậtĐất đai;*

* Thôngtưsố23/2014/TT-BTNMTngày19/5/2014củaBộtrưởngBộTàinguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữunhàởvàtàisảnkhácgắnliềnvớiđất;
* Thôngtưsố24/2014/TT-BTNMTngày19/5/2014củaBộtrưởngBộTàinguyênvàMôitrườngquyđịnhvềhồsơđịachính;
* Thôngtưsố33/2017/TT-BTNMTngày29/9/2017củaBộtrưởngBộTàinguyên và Môi trườngquy định chi tiết Nghịđịnh số 01/2017/NĐ-CP ngày 06tháng01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thihànhLuật Đấtđaivàsửađổi,bổsungmộtsốđiềucủacácthôngtưhướngdẫnthihànhLuậtĐấtđai;
* Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 sửa đổi, bổ sungmộtsốđiềucủacácthôngtư quyđịnhchitiếtvàhướngdẫn thihành LuậtĐấtđai.

**CỘNGHOÀXÃHỘICHỦNGHĨAVIỆT NAM**

**Độclập-Tựdo-Hạnhphúc**

**Mẫusố09/ĐK**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ĐƠNĐĂNGKÝ BIẾNĐỘNG**  **ĐẤTĐAI,TÀI SẢNGẮNLIỀNVỚIĐẤT** | | **PHẦNGHICỦANGƯỜINHẬNHỒSƠ**  Đãkiểmtranộidungđơnđầyđủ,rõràng,thốngnhấtvớigiấytờxuấttrình.  Vàosổtiếpnhậnhồsơsố:.......Quyển....  *Ngày….../ ...…/ .......…*  **Ngườinhậnhồsơ**  *(Ký vàghirõhọ,tên)* |
| Kínhgửi:......................................................................... | |
| **I.PHẦNKÊKHAICỦANGƯỜIĐĂNGKÝ**  *(Xemhướngdẫnviếtđơntrướckhi kêkhai;không tẩyxoá,sửachữa trênđơn)* | | |
| **1.Ngườisửdụngđất,chủsởhữutàisảngắnliềnvới đất**  1.1.Tên *(viếtchữinhoa):* ............................................................................................  1.2.Địachỉ(1):…………………………………………………………………… | | |
| 1. **Giấychứngnhậnđãcấp**    1. SốvàosổcấpGCN:…………;2.2. SốpháthànhGCN: ;   2.3.NgàycấpGCN …/…/ ; | | |
| **3.Nộidungbiếnđộngvề:**  .......................................................................................................... | | |
| 3.1.NộidungtrênGCNtrướckhibiếnđộng: | 3.2.Nộidungsau khi biếnđộng: | |
| -………………………………………….; | -….……………………………….; | |
| ………………………………………….; | …………………………..….……...; | |
| ………………………………………….; | ………………………….…………...; | |
| ………………………………………….; | ………………………….…………...; | |
| ………………………………………….; | …………….…….………...............; | |
| ………………………………………….; | ………………………….…………...; | |
| **4.Lýdo biếnđộng**  …………………………………………………………………………………………  …………………………………………………………………………………………  ………………………………………………………………………………………… | | |
| **5.Tìnhhìnhthựchiệnnghĩavụtàichínhvềđấtđaiđốivớithửađấtđăngkýbiếnđộng** | | |

|  |
| --- |
| …………………………………………………………………………………………  …………………………………………………………………………………………  …………………………………………………………………………………………… |
| **6.Giấy tờliênquanđếnnộidungthay đổinộpkèmtheođơnnày gồmcó:**  -Giấychứngnhậnđãcấp;  …………………………………………………………………………………………  ………………………………………………………………………………………  ………………………………………………………………………………………… |

Tôi cónhucầucấpGCNmới  không có nhu cầu cấp GCN mớiTôicamđoannộidungkêkhaitrênđơnlàđúngsựthật,nếusaitôihoàntoàn

chịutráchnhiệmtrướcphápluật.

*……………,ngày* ......*tháng*…...năm.......

**Ngườiviếtđơn**

*(Ký vàghi rõhọtên,đóngdấunếucó)*

|  |  |
| --- | --- |
| **II-XÁC NHẬNCỦA ỦYBANNHÂN DÂN CẤPXÃ**  *(Đốivớihộgiađình, cánhânđềnghịđượctiếptục sửdụngđất nôngnghiệpkhihết*  *hạn sử dụng* ***và đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản vàogiấychứngnhậnđãcấp****)* | |
| …………………………………………………………………………………………  ………………………………………………………………………………………… | |
| *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **Côngchức địachính**  *(Ký,ghirõhọtên)* | *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **TM.ỦybannhândânChủtịch**  *(Ký tên,đóngdấu)* |
| **III-ÝKIẾNCỦACƠ QUANĐĂNG KÝĐẤTĐAI** | |
| …………………………………………………………………………………………  ………………………………………………………………………………………… | |

|  |  |
| --- | --- |
| *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **Ngườikiểmtra**  *(Ký,ghirõ họtên, chứcvụ)* | *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **Giámđốc**  *(Ký tên,đóngdấu)* |
| **IV-ÝKIẾNCỦACƠ QUANTÀINGUYÊNVÀMÔITRƯỜNG**  *(Chỉghiýkiếnđối với trườnghợpgia hạnsửdụngđất)* | |
| …………………………………………………………………………………………  ………………………………………………………………………………………… | |
| *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **Ngườikiểmtra**  *(Ký,ghirõ họtên, chứcvụ)* | *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **Thủtrưởngcơquan**  *(Ký tên,đóngdấu)* |

*Chúý:*

* *Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổitênthìghicảthôngtintrướcvàsaukhithayđổivànộpgiấytờchứngminhsựthayđổi.*
* *Đối với trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không thuộctrường hợp “dồn điền đổi thửa”; chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặngcho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyểnquyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành củachung vợ và chồng; trường hợp xác nhận thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấychứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân,số định danh cá nhân, địa chỉ vàoGiấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5 của mụcI,các mụcII,IIIvàIVcủaĐơnnày.*
* *Đối với trường hợp xác định lại diện tích đất ở cho hộ gia đình, cá nhân đãđược cấp Giấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5củaMụcI,cácmụcIIvàIVcủaĐơn này.*

**25. Giahạnsửdụngđấtnôngnghiệpcủacơ sởtôngiáo**

1. **Trình tự thựchiện:.**
2. ***Trựctiếp***

* Cơ sở tôn giáo nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị gia hạn sử dụng đất về Sở Tài nguyênvàMôitrường.
* Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm định nhu cầu sử dụng đất;trường hợp đủ điều kiện để gia hạn thì trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định giahạnquyềnsửdụngđất; chuyểnhồVănphòng đăngkýđấtđaithựchiệnđăngký.
* Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đăng ký, xác nhận gia hạn sử dụng đấtvào Giấy chứng nhận đã cấp; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sởdữliệuđấtđai;traoGiấychứngnhậnchocơsởtôngiáo.
* Trường hợp không đủ điều kiện được gia hạn sử dụng đất thì Sở Tài nguyên vàMôitrườngthôngbáochongườisửdụngđất vàlàmthủtụcthu hồi đấttheoquyđịnh.

1. **Thựchiệnthủtụctrênmôitrườngđiệntử**

*Cơ quan tiếp nhận, giải quyết hồ sơ có trách nhiệm thực hiện các trình tự, thủtục hành chính về đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai; trường hợp cần phảikiểm tra, xác minh làm rõ hoặc do nguyên nhân khác mà không trả kết quả giải quyếthồ sơ theo đúng quy định về thời gian giải quyết thủ tục hành chính về đất đai thì cơquan tiếp nhận hồ sơ, giải quyết thủ tục gửi thông báo bằng văn bản hoặc qua CổngdịchvụcônghoặcquatinnhắnSMSchongườiyêucầu,trongđónêurõlýdo.*

*Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm hoànthành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặctrựctuyếnthôngquachức năngthanh toán củaCổngdịchvụcông.*

*Việc trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính được thực hiện tại cơ quan tiếpnhậnhồsơhoặcquadịchvụbưuchínhcôngíchhoặctạiđịađiểmtheoyêucầuđốivới trường hợp tiếpnhận hồsơ và trả kết quả giảiquyết thủ tụcđăng ký đất đai, tàisảnkhácgắnliềnvớiđất.*

1. ***Cáchthứcthựchiện:***CơsởtôngiáonộphồsơvềSởTàinguyênvàMôitrường.
2. **Thànhphần,sốlượnghồsơThànhphầnhồsơ baogồm:**

* *Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK*banhành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tinđiệntử của BộTàinguyênvàMôitrường.
* *BảngốcGiấychứng nhậnđãcấp.*

***Sốlượnghồsơ:***01bộ

1. **Thờihạngiải quyết**

Do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định nhưng không quá 07 ngày kể từ ngày nhậnđược hồ sơ hợp lệ. Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quyđịnh của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiệnnghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối vớitrườnghợp sửdụngđất cóviphạmphápluật,thờigiantrưngcầugiámđịnh.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế -xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thựchiệnđượctăngthêm10ngày.

Kếtquảgiảiquyếtthủtụchànhchínhphảitrảchongườisửdụngđất,chủsởhữutàisảngắnliềnvớiđấttrongthờihạnkhôngquá03ngàylàmviệckểtừngàycókếtquảgiảiquyết.

1. ***Đốitượngthựchiệnthủtụchànhchính:***Cơsởtôngiáosửdụngđấtnôngnghiệp
2. **Cơquanthựchiện thủtụchànhchính**

* Cơquan cóthẩmquyềnquyếtđịnh:Ủybannhândâncấptỉnh
* CơquantrựctiếpthựchiệnTTHC:SởTàinguyênvàMôitrường,Vănphòngđăngkýđấtđai

1. **Kếtquảthựchiệnthủtụchànhchính:**

* Quyếtđịnhgiahạnquyềnsửdụng đất
* Giấychứngnhận
* Chỉnhlý, cậpnhậtvàohồsơđịachính

1. **Lệphí(nếucó):**
2. ***Tênmẫuđơn,mẫutờkhai:***

Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK banhành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tinđiệntử của BộTàinguyênvàMôitrường.

1. **Yêucầu,điều kiệnthựchiện thủtụchànhchính:**

Trướckhihếthạnsửdụngđấttốithiểulà06tháng.

1. **Căncứpháplý củathủtụchànhchính:**

* LuậtĐấtđainăm2013;
* Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiếtthihànhmộtsốđiềucủa LuậtĐấtđai;
* Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/1/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sungmộtsốnghịđịnhquyđịnhchitiếtthihànhLuậtĐấtđai;

*- Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 sửa đổi, bổ sung mộtsốđiềucủacácnghịđịnhhướngdẫn thihành LuậtĐất đai;*

* Thôngtưsố23/2014/TT-BTNMTngày19/5/2014củaBộtrưởngBộTàinguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữunhàởvàtàisảnkhácgắnliềnvớiđất;
* Thôngtưsố24/2014/TT-BTNMTngày19/5/2014củaBộtrưởngBộTàinguyênvàMôitrườngquyđịnhvềhồsơđịachính;
* Thôngtưsố33/2017/TT-BTNMTngày29/9/2017củaBộtrưởngBộTàinguyên và Môi trườngquy định chi tiết Nghịđịnh số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng01năm2017củaChínhphủsửađổi,bổsungmộtsốnghịđịnhquyđịnhchitiếtthihànhLuật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành LuậtĐấtđai;
* Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 sửa đổi, bổ sungmộtsốđiềucủacácthông tư quyđịnhchitiếtvàhướngdẫnthihànhLuậtĐấtđai.

**CỘNGHOÀXÃHỘICHỦNGHĨAVIỆT NAM**

**Độclập-Tựdo-Hạnhphúc**

**Mẫusố09/ĐK**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ĐƠNĐĂNGKÝ BIẾNĐỘNG**  **ĐẤTĐAI,TÀI SẢNGẮNLIỀNVỚIĐẤT** | | **PHẦNGHICỦANGƯỜINHẬNHỒSƠ**  Đãkiểmtranộidungđơnđầyđủ,rõràng,thốngnhấtvớigiấytờxuấttrình.  Vàosổtiếpnhậnhồsơsố:.......Quyển....  *Ngày….../ ...…/ .......…*  **Ngườinhậnhồsơ**  *(Ký vàghirõhọ,tên)* |
| Kínhgửi:......................................................................... | |
| **I.PHẦNKÊKHAICỦANGƯỜIĐĂNGKÝ**  *(Xemhướngdẫnviếtđơntrướckhi kêkhai;không tẩyxoá,sửachữa trênđơn)* | | |
| **1.Ngườisửdụngđất,chủsởhữutàisảngắnliềnvới đất**  1.1.Tên *(viếtchữinhoa):*............................................................................................  1.2.Địachỉ(1):…………………………………………………………………… | | |
| 1. **Giấychứngnhậnđãcấp**    1. SốvàosổcấpGCN:…………;2.2. SốpháthànhGCN: ;   2.3.NgàycấpGCN …/…/ ; | | |
| **3.Nộidungbiếnđộngvề:**  .......................................................................................................... | | |
| 3.1.NộidungtrênGCNtrướckhibiếnđộng: | 3.2.Nộidungsau khi biếnđộng: | |
| -………………………………………….; | -….……………………………….; | |
| ………………………………………….; | …………………………..….……...; | |
| ………………………………………….; | ………………………….…………...; | |
| ………………………………………….; | ………………………….…………...; | |
| ………………………………………….; | …………….…….………...............; | |
| ………………………………………….; | ………………………….…………...; | |
| **4.Lýdo biếnđộng**  …………………………………………………………………………………………  …………………………………………………………………………………………  ………………………………………………………………………………………… | | |
| **5.Tìnhhìnhthựchiệnnghĩavụtàichínhvềđấtđaiđốivớithửađấtđăngký** | | |

|  |
| --- |
| **biếnđộng**  …………………………………………………………………………………………  …………………………………………………………………………………………  …………………………………………………………………………………………… |
| **6.Giấytờliênquanđếnnộidungthay đổinộpkèmtheođơnnày gồmcó:**  -Giấychứngnhậnđãcấp;  …………………………………………………………………………………………  ………………………………………………………………………………………  ………………………………………………………………………………………… |

Tôi cónhucầucấpGCNmới  không có nhu cầu cấp GCN mớiTôicamđoannộidungkêkhaitrênđơnlàđúngsựthật,nếusaitôihoàntoàn

chịutráchnhiệmtrướcphápluật.

*……………,ngày* ......*tháng*…...năm.......

**Ngườiviếtđơn**

*(Ký vàghi rõhọtên,đóngdấunếucó)*

|  |  |
| --- | --- |
| **II-XÁC NHẬNCỦA ỦYBAN NHÂNDÂN CẤPXÃ**  *(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hếthạn sử dụng* ***và đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản vàogiấychứngnhậnđãcấp****)* | |
| …………………………………………………………………………………………  ………………………………………………………………………………………… | |
| *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **Côngchức địachính**  *(Ký,ghirõhọtên)* | *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **TM.ỦybannhândânChủtịch**  *(Ký tên,đóngdấu)* |
| **III-ÝKIẾNCỦACƠ QUANĐĂNG KÝĐẤTĐAI** | |
| …………………………………………………………………………………………  ………………………………………………………………………………………… | |

|  |  |
| --- | --- |
| *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **Ngườikiểmtra**  *(Ký,ghirõ họtên, chứcvụ)* | *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **Giámđốc**  *(Ký tên,đóngdấu)* |
| **IV-ÝKIẾNCỦACƠ QUANTÀINGUYÊNVÀMÔITRƯỜNG**  *(Chỉghiýkiếnđối với trườnghợpgia hạnsửdụngđất)* | |
| …………………………………………………………………………………………  ………………………………………………………………………………………… | |
| *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **Ngườikiểmtra**  *(Ký,ghirõ họtên, chứcvụ)* | *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **Thủtrưởngcơquan**  *(Ký tên,đóngdấu)* |

*Chúý:*

* *Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổitênthìghicảthôngtintrướcvàsaukhithayđổivànộpgiấytờchứngminhsựthayđổi.*
* *Đối với trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không thuộctrường hợp “dồn điền đổi thửa”; chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặngcho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyểnquyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành củachung vợ và chồng; trường hợp xác nhận thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấychứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân,số định danh cá nhân, địa chỉ vàoGiấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5 của mụcI,các mụcII,IIIvàIVcủaĐơnnày.*
* *Đối với trường hợp xác định lại diện tích đất ở cho hộ gia đình, cá nhân đãđược cấp Giấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5củaMụcI,cácmụcIIvàIVcủaĐơn này.*