**PHỤ LỤC 2**

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

*(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** | **UBND Cấp huyện** | | **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 | 2.000348 | Đăng ký quyền sửdụngđấtlầnđầu | MC | 30 ngày (miền núi + 10 ngày) |  | 30 ngày (miền núi + 10 ngày) | |  | Theo Luật Phí, lệ phí | x | x |  |
| 2 | 2 | 1.002214 | ĐăngkýđấtđailầnđầuđốivớitrườnghợpđượcNhànướcgiaođấtđểquảnlý | MC | 15 ngày (miền núi + 10 ngày) |  | 15 ngày (miền núi + 10 ngày) | |  | Theo Luật Phí, lệ phí | x | x |  |
| 3 | 3 | 1.003907 | Đăngký,cấpGiấy chứng nhậnquyềnsửdụngđất, quyền sở hữunhàởvàtàisảnkhác gắn liền vớiđất đối với trườnghợp đã chuyển  quyền sử dụngđất trước ngày 01tháng 7 năm 2014màbênchuyểnquyềnđãđượccấpGiấychứngnhận nhưng chưathực hiện thủ tụcchuyểnquyền  theoquyđịnh | 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 |  |
| 4 | 4 | 2.000410 | 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,tặngchoquyềnsử  dụngđấtđãcóGiấychứngnhận | 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 | 1.003886 | Xóa đăng ký chothuê, cho thuê lại,gópvốnbằngquyềnsửdụngđất,quyềnsởhữu  tàisảngắnliền với đất | 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 |  |
| 6 | 6 | 1.003877 | 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 nộidung đã đăng ký,cấpGiấychứng  nhận | 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 |  |
| 7 | 7 | 1.003855 | ĐăngkýxáclậpquyềnsửdụnghạnchếthửađấtliềnkềsaukhiđượccấpGiấychứngnhậnlầnđầuvàđăngkýthayđổi,chấmdứt quyền sử  dụnghạnchếthửa đất liền kề | 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 |  |
| 8 | 8 | 1.003000 | 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 |  |
| 9 | 9 | 1.002989 | CấpđổiGiấychứngnhận quyềnsửdụngđất quyền sở hữunhàởvàtàisảnkhác gắn liền vớiđất | 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 |  |
| 10 | 10 | 1.002978 | ĐínhchínhGiấychứngnhậnđãcấp | 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 |  |
| 11 | 11 | 1.002969 | ThuhồiGiấychứngnhậnđãcấpkhôngđúngquyđịnhcủapháp luật đất đaido người sử dụngđất,chủsởhữutàisảngắnliềnvớiđấtpháthiện. | MC | Không quy định |  | Không quy định | |  | Không | x | x |  |
| 12 | 12 | 1.002335 | Đăngký,cấpGiấy chứng nhậnquyềnsửdụngđất, quyền sở hữunhàởvàtàisảnkhác gắn liền vớiđấtlầnđầucấphuyện | 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 | 1.002314 | CấpGiấychứngnhậnquyềnsửdụngđất,quyềnsở hữu nhà ở vàtàisảnkhácgắnliềnvớiđấtchongười đã đăng kýquyềnsửdụngđấtlầnđầu(cấphuyện) | 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 |  |
| 14 | 14 | 1.002291 | Đăngký,cấpGiấy chứng nhậnquyềnsửdụngđất, quyền sở hữunhàởvàtàisảnkhác gắn liền vớiđấtlầnđầuđốivớitàisảngắnliềnvớiđấtmàchủ sở hữu khôngđồngthờilàngười sử dụng đấtcấphuyện | 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 |  |
| 15 | 15 | 1.002277 | 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 |  |
| 16 | 16 | 2.000955 | Đăngký,cấpGiấy chứng nhậnquyềnsửdụngđất, quyền sở hữunhàởvàtàisảnkhác gắn liền vớiđấtchongườinhậnchuyểnnhượng quyền sửdụngđất,muanhà ở, công trìnhxâydựngtrongcácdựánpháttriểnnhàở*vàtrongcácdựánkinhdoanhbấtđộngsảnkhôngphảidựánphát*  *triểnnhàở* | 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 |  |
| 17 | 17 | 2.000379 | Bán hoặc góp vốnbằngtàisảngắnliềnvớiđấtthuêcủa Nhà nước  theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm | 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 | 2.000365 | 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;thỏathuậnhợpnhấthoặcphânchiaquyềnsửdụngđất,tàisảngắnliềnvớiđấtcủahộgiađình,của vợ và chồng,củanhómngườisử dụng đất; đăngký biến động đốivới trường hợp hộgia đình, cá nhânđưaquyềnsửdụngđấtvào  doanhnghiệp | 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 | 1.000755 | Đăng ký biến  động đối vớitrường hợpchuyểntừhìnhthứcthuêđấttrảtiềnhàngnămsang thuê 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 | 1.003620 | CấplạiGiấychứngnhậnhoặccấplạiTrangbổsungcủaGiấychứng nhận do bịmất | 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 |  |
| 21 | 21 | 1.003595 | Đăngkýchuyểnmục đích sử dụngđấtkhôngphảixin phép cơ quannhà nước có thẩmquyền | MC | Do UBND tỉnh quy định |  | Do UBND tỉnh quy định | |  | NQ số 11/2022/NQ-HĐND ngày 12/7/2022 | x | x |  |
| 22 | 22 | 1.003836 | Giahạnsửdụngđấtngoàikhucôngnghệcao,khukinhtế | MC | 7 ngày (miền núi + 10 ngày) |  | 7 ngày (miền núi + 10 ngày) | |  | Theo Luật Phí, lệ phí | x | x |  |
| 23 | 23 | 1.003572 | Chuyển đổi quyềnsử dụng đất nôngnghiệp của hộ giađình,cánhânđểthựchiện“dồnđiềnđổithửa”(đồngloạt) | MC | 50 ngày (miền núi + 10 ngày) |  | 50 ngày (miền núi + 10 ngày) | |  | Theo Luật Phí, lệ phí | x | x |  |
| 24 | 24 | 1.003013 | Xác nhận tiếp tụcsử dụng đất nôngnghiệp của hộ giađình, cá nhân khihếthạnsửdụng  đấtđốivớitrường hợp có nhu cầu | MC | 5 ngày (miền núi + 10 ngày) |  | 5 ngày (miền núi + 10 ngày) | |  | Theo Luật Phí, lệ phí | x | x |  |

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

* 1. **Đăngkýquyềnsửdụngđấtlầnđầu**

**Trìnhtựthựchiện**

1. ***Trựctiếp:***
2. Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấphuyện hoặc cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định của Ủy ban nhân dâncấptỉnh.

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 làm việc, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộphồsơbổsung,hoànchỉnhhồsơtheoquyđịnh.

1. CơquantiếpnhậnhồsơcótráchnhiệmghiđầyđủthôngtinvàoSổtiếpnhậnhồsơvàtrảkếtquảvàtraoPhiếutiếpnhậnhồsơvàtrảkếtquảchongườinộphồsơ.

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 quyền sửdụngđấtcấphuyện.

1. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện cập nhật thông tin thửa đấtđăngkývàohồsơđịachính,cơsởdữ liệu đấtđai(nếucó).
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 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. **Cáchthức thựchiện**

+ Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộcPhòng Tài nguyên và Môi trường hoặc cơ quan tiếp nhận hồ sơ theo quy định của Ủybannhândâncấptỉnh.

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

1. **Thànhphần,sốlượnghồsơ**

***a)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 04/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. Mộttrongcácloạigiấytờvềquyềnsử dụng đất(bảnsao)nhưsau:
3. 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;
4. Giấy chứng nhận quyền sửdụng 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;
5. Giấy tờ hợp pháp về thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất hoặc tài sản gắnliềnvớiđất;giấytờgiaonhàtìnhnghĩa,nhàtìnhthươnggắnliềnvớiđất;
6. 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 thuộc sởhữunhànướctheoquyđịnhcủaphápluật;

1. Giấy tờ về quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấpchongườisử 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, cótênngườisửdụngđấtbaogồm:

+ 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 cấpxã hoặc 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.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;

* 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 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,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 tờnày đã bị thất lạc và cơ quan nhà nước không còn lưu giữ hồ sơ quản lý việc cấp loạigiấytờđó.
2. Một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu tại các điểm a, b, c, d , đ, e, gvà h trên đây mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác, kèm theo giấy tờ về việc chuyểnquyềnsử dụngđấtcóchữkýcủa các bên có liênquan.
3. 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 kếtquảhòagiảithành,quyếtđịnhgiảiquyết tranhchấp,khiếunại,tốcáovềđấtđai củacơ

quannhànướccóthẩm quyềnđãđượcthi hành.

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có quyết định giao đất, cho thuê đấtcủacơquannhànướccóthẩmquyềntừ ngày15/10/1993đếnngày01/7/2014.
2. Giấy xác nhận là đất sử dụng chung cho cộng đồng đối với trường hợp cộngđồngdâncư đangsửdụngđất.
3. Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảmnghĩavụtàichínhvềđấtđai,tàisảngắnliềnvớiđất-nếucó(bảnsao).
4. 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.

***b)Sốlượng hồsơ***: 1bộ

1. ***Thời hạn giải quyết***: Do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định nhưng khôngquá30ngàykểtừngàynhậnđượchồsơhợplệ.Thờigiannàykhôngtínhthờigiancác ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồsơ tại 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.

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

1. **Đốitượngthựchiệnthủtụchành chính**

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoàiđượcsởhữunhàởgắn liềnvớiquyềnsử dụngđấtởtạiViệtNam.

1. **Cơquanthựchiện thủtụchànhchính**

+Cơquancóthẩmquyềnquyếtđịnh:Vănphòngđăngkýquyềnsửdụngđấtcấphuyện.

+CơquantrựctiếpthựchiệnTTHC:Vănphòngđăngkýquyềnsửdụngđấtcấphuyện.

+Cơquanphốihợp(nếucó):Ủybannhândâncấpxã,PhòngTàinguyênvàMôitrường.

1. **Kếtquảthựchiệnthủtụchànhchính**

Ghivàosổđịachínhvàlậphồsơ đểNhànướcquảnlý.

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

***-*** Mẫu số 04a/ĐKban 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,quyềnsởhữunhàởvàtàisảnkhácgắnliềnvớiđất.

* Mẫu số 04b/ĐKban 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/ĐKban 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.

1. **Yêucầu,điều kiệnthựchiệnthủtụchànhchính(nếucó):**Không

*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 của Nghị định số10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 sửa 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**:

* LuậtĐấtđaisố45/2013/QH13ngày29/11/2013;cóhiệulựctừngày01/7/2014.
* Nghịđịnhsố43/2014/NĐ-CPngày15/5/2014củaChínhphủ;cóhiệulựctừngày01/7/2014.
* Nghịđịnhsố01/2017/NĐ-CPngày06/01/2017củaChínhphủsửađổi,bổsung mộtsốnghịđịnhquyđịnhchitiếtthihànhLuậtđấtđai.

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

-Thôngtưsố24/2014/TT-BTNMTngày19/5/2014củaBộTàinguyênvàMôitrường;cóhiệulực từngày05/7/2014.

**CỘNGHOÀXÃHỘI CHỦNGHĨAVIỆT NAM Mẫusố04a/ĐK**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Độclập-Tựdo-Hạnhphúc** | **PHẦN GHI CỦANGƯỜINHẬNHỒSƠ**  Đãkiểmtranộidungđơnđầy đủ,rõràng,thống nhất với giấy tờxuấttrình.  Vàosổtiếp nhậnhồsơsố:......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,chủsởhữutàisảngắnliềnvới đất,ngườiquảnlýđất**  1.1.Tên *(viếtchữinhoa)*:………………………………………………………………  …........................................................................................................................................  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 ;  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 hạnchếđốivớithửađấtsố……., 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:........................................................................................................  *(Trườnghợpcó nhiều nhàở,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. Nguồn gốctạolập:  * 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,đấtcủatổchứcđầutưxâydựngnhàởđể*  *bán)* | |
| 1.Nộidungkêkhaisovớihiệntrạng:.................................................................................  2.Nguồngốcsửdụngđất:.................................................................................................   1. Thờiđiểmsửdụngđấtvàomụcđíchđăngký:…………...……………………........... 2. Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền vớiđất:……………………………………………. 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)* |
| *(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.ÝKIẾNCỦACƠQUANĐĂNGKÝĐẤTĐAI** | |
| …………………...............................................................................................................  *(PhảinêurõcóđủhaykhôngđủđiềukiệncấpGCN,lýdovàcăncứpháplýápdụng;*  *trườnghợp thửa đất cóvườn, ao gắn liềnnhàởthì phảixácđịnh rõdiệntích đấtởđượccôngnhậnvàcăncứpháplý)* | |
| *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,…*

448

**Mẫusố04b/ĐKDANHSÁCHNGƯỜISỬDỤNGCHUNG THỬAĐẤT,CHỦSỞHỮUCHUNG**

**TÀISẢNGẮNLIỀNVỚIĐẤT**

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

Sửdụngchungthửađất□;Sởhữuchungtàisảngắnliền vớiđất □

*(đánhdấuvàoôtrống lựachọn)*

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Sốthứtự** | **Tên ngườisửdụngđất,chủ sở hữutài sản gắnliềnvớiđất** | **Nămsinh** | **Giấytờphápnhân,nhânthân**  **của người sử dụng đất, chủ sởhữutàisảngắn liềnvớiđất** | | | | **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 chung nhiều tổchức hoặc nhiều hộ gia đình, cá nhân hoặc gồm cả tổ chức, hộ gia đình, cá nhân; trừ trườnghợpđất làm nhà chung cư.*
* *Tên người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được ghi đầy đủ theo số CMND/thẻ căn cướccông dân/số định danh cá nhân, hộ chiếu, Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinhdoanh,GCN đầu tư; hộ gia đìnhphải ghi tên hai vợchồng ngườiđại diện*
* *Cáccột4,5,6và7:GhithôngtinvềsốCMND/thẻcăncướccôngdân/sốđịnhdanhcánhân hoặc Hộ chiếu (đối với hộ gia đình, cá nhân); Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng kýkinhdoanh, GCNđầu tư(đối với tổ chức);*
* *Trường hợp xác định được tỷ lệ (%) hoặc diện tích thuộc quyền sử dụng, sở hữu của từngngườithì ghi tỷlệ(%)hoặcdiện tích của từngngười vào cột “Ghichú”.*

449

**Mẫusố04c/ĐK**

**DANHSÁCHCÁCTHỬAĐẤT**

CỦACÙNGMỘTNGƯỜISỬDỤNG,NGƯỜIĐƯỢC GIAOQUẢNLÝ

(Kèmtheo Đơnđăngkýđấtđaivàtàisản gắn liềnvớiđấtcủa )

Xã...…...huyện......… tỉnh......…

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Sốthứ**  **tự** | **Thửađất**  **số** | **Tờbảnđồ**  **số** | **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)* |

449

1. **ĐăngkýđấtđailầnđầuđốivớitrườnghợpđượcNhànướcgiaođấtđểquảnlý**

**(1)Trình tựthựchiện**

1. ***Trựctiếp***
   * Người được Nhà nước giao quản lý đất nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký quyềnsử dụng đất thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường hoặc cơ quan tiếp nhận hồ sơ theoquyđịnhcủaỦybannhândântỉnh,thànhphốtrựcthuộcTrungương.

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 ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kếtquả,traoPhiếutiếpnhậnhồsơvàtrảkếtquảcho ngườinộphồsơ.
  + Vănphòngđăng kýquyềnsửdụng đấtthựchiệncáccôngviệc:

+Tríchlụcbảnđồđịachínhhoặctríchđođịachínhthửađấtởnơichưacóbảnđồđịachínhhoặcđãcóbảnđồđịachínhnhưnghiệntrạngranhgiớisửdụngđấtđãthayđổihoặckiểmtrabảntríchđođịachínhthửađấtdongườisửdụngđấtnộp(nếucó);

+ Cập nhật thông tin thửa đất, đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất 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 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 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. **Cáchthức thựchiện**

NgườisửdụngđấtnộphồsơtạiVănphòngđăngkýquyềnsửdụngđấtthuộc

PhòngTàinguyênvàMôitrườnghoặccơquantiếpnhậnhồsơtheoquyđịnhcủaỦybannhândâncấptỉnh*hoặctrên môitrườngđiệntử.*

Hộgiađình,cánhân,cộngđồngdâncưnộphồsơtạiỦybannhândâncấpxãnếucónhucầu.

1. **Thànhphần,sốlượnghồsơ**

*Thànhphầnhồsơbaogồm:*

* + Đơnđăngký,cấpGiấychứngnhậnquyềnsửdụngđất,quyềnsởhữunhàởvàtàisảnkhácgắnliền vớiđấttheoMẫusố04/ĐK;
  + Vănbảncủacơquannhànướccóthẩmquyềnvềviệcgiaođấtđểquảnlý(nếucó);
  + Sơđồhoặctríchđođịachínhthửađất,khuđấtđượcgiaoquảnlý(nếucó).

*Sốlượnghồsơ*: 1bộ

1. **Thờihạngiảiquyết**

DoỦybannhândâncấptỉnhquyđịnhnhưngkhôngquá15ngàykểtừngàynhận được hồ sơ hợplệ. Thời gian này không tính thời gian 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,thờigiantrưngcầu giámđịnh.

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**

CộngđồngdâncưđượcNhànướcgiaođấtđểquảnlý.

1. **Cơquanthựchiệnthủtụchànhchính**

* *Cơquancóthẩmquyềnquyếtđịnh*:Vănphòngđăngkýquyềnsửdụngđấtcấphuyện.
* *Cơquanhoặcngườicóthẩmquyềnđượcuỷquyềnhoặcphâncấpthựchiện*

(nếucó):Không

* *CơquantrựctiếpthựchiệnTTHC*:Vănphòngđăngkýquyềnsửdụngđấtcấphuyện.
* *Cơquanphốihợp(nếucó)*:Ủybannhândâncấpxã,PhòngTàinguyênvàMôitrường.

1. **Kếtquảthựchiệnthủtụchànhchính**

Ghivàosổđịachínhvàlậphồsơ đểNhànướcquảnlý.

1. ***Lệphí,phí(nếucó):*** ThựchiệntheoquyđịnhcủaLuậtPhí,Lệphí
2. **Tênmẫuđơn,mẫutờkhai**

***-****Mẫusố04a/ĐK*banhànhkèmtheoThôngtưsố24/2014/TT-BTNMTvàcông

khai 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,quyềnsởhữunhàởvàtàisảnkhácgắnliềnvớiđất.

* *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.

1. **Yêucầu,điềukiệnthựchiệnthủtụchành chính(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 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. **Căncứpháplýcủa thủtụchànhchính**

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

* Nghịđịnhsố43/2014/NĐ-CPngày15/5/2014củaChínhphủ;cóhiệulựctừngày01/7/2014.
* Nghịđịnhsố01/2017/NĐ-CPngày06/01/2017củaChínhphủsửađổi,bổsungmộtsốnghịđịnhquyđịnhchitiết thihànhLuậtđấtđai

*- Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 sửa đổi, bổ sung một số nghị địnhquyđịnhchitiếtthihànhLuậtĐấtđai;*

-Thôngtưsố24/2014/TT-BTNMTngày19/5/2014củaBộTàinguyênvàMôitrường;cóhiệulực từngày05/7/2014.

**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.  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,chủsởhữutàisảngắnliềnvới 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 vào mụcđích:....................................,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.Sựphùhợpvớiquyhoạch sửdụngđất,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**

(KèmtheoĐơnđăngkýđấtđaivàtàisản 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 tàisảngắnliền vớiđất** | | | | **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;trừtrườnghợpđấtlàmnhàchungcư.*
* *Tênngườisửdụngđất,tàisảngắnliềnvớiđấtđượcghiđầyđủtheosốCMND/thẻcăncướccôngdân/sốđịnhdanhcánhân,hộchiếu,QuyếtđịnhthànhlậphoặcGiấyđăngkýkinhdoanh,GCNđầutư;hộgia đìnhphảighitênhai vợ chồng ngườiđạidiện*
* *Cáccột4,5,6và7:GhithôngtinvềsốCMND/thẻcăncướccôngdân/sốđịnhdanhcánhânhoặcHộchiếu(đốivớihộgiađình,cánhân);QuyếtđịnhthànhlậphoặcGiấyđăngkýkinhdoanh,GCNđầutư(đốivớitổchức);*
* *Trườnghợpxácđịnhđượctỷlệ(%)hoặcdiệntíchthuộcquyềnsửdụng,sởhữucủatừngngườithìghitỷlệ(%)hoặcdiệntíchcủatừngngườivàocột“Ghichú”.*

**Mẫu số 04c/ĐKDANHSÁCHCÁCTHỬAĐẤTCỦACÙNGMỘTNGƯỜI SỬDỤNG, NGƯỜIĐƯỢCGIAO QUẢNLÝ**

(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)* |

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

* Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấphuyện hoặc cơ quantiếp nhận hồsơ theoquy định củaỦy ban nhân dân tỉnh,thànhphốtrực thuộcTrungương.

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 nhậnhồ sơ và trả kết quả và trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ;chuyểnhồsơchoVănphòngđăngkýquyềnsửdụngđấtcấp huyện.
* Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thông báo bằng văn bản cho bênchuyển quyền và niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất về việc làm thủtục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắnliềnvớiđấtchongườinhậnchuyểnquyền.

+ Trường hợp không rõ địa chỉ của người chuyển quyền để thông báo thì phảiđăngtintrênphương tiệnthôngtinđạichúngcủađịaphươngbasốliêntiếp.

+ 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 quyền sử dụng đất hồ sơ để trình cơ quan có thẩmquyền quyết định hủy Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không nộp GiấychứngnhậnđểlàmthủtụcđồngthờicấpGiấychứngnhậnquyềnsửdụngđất,quyềnsởhữunhàở vàtàisảnkhácgắnliềnvớiđất mớichobênnhận chuyểnquyền.

Trường hợp có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì Văn phòng đăng ký quyềnsử dụng đất hướng dẫn các bên nộp đơn đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền giảiquyếttranhchấptheoquyđịnh.

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 phảikiểmtra,xácminhlàmrõhoặcdonguyênnhânkhácmàkhôngtrảkếtquảgiảiquyết hồ 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 hoặctrựctuyếnthôngquachứcnăng thanh toán 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 Giấy chứng nhận đã cấp, các giấy tờ theoquyđịnhsaukhingườisửdụngđấthoàn thànhnghĩa vụtàichính.*

*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 quyền sử dụng đất thuộcPhòng Tài nguyên và Môi trường hoặc cơ quan tiếp nhận hồ sơ theo quy định của Ủybannhândâncấptỉnh*hoặctrênmôitrườngđiệntử*.

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

1. **Thànhphần,sốlượnghồsơ:**

* 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 tinđiệntửcủaBộTàinguyên vàMôi trường,*CụcĐăngkývàDữliệu thôngtinđấtđai*;

+Hợpđồnghoặcvănbảnvềchuyểnquyền đãlậptheoquyđịnh;

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

+Đơnđăngkýbiếnđộngđấtđai,tàisảngắnliềnvớiđấttheoMẫusố09/ĐKbanhành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tinđiệntửcủaBộTàinguyên vàMôi 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 dân cấp tỉnh quy định nhưng không quá 10 ngày kể từ ngàynhận được hồ sơ hợplệ. Thời gian này không tính thời gian 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,thờigiantrưngcầu giámđịnh.

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.

1. **Đốitượngthựchiệnthủtụchànhchính:**

* Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nướcngoàiđược sởhữunhàởgắnliềnvớiquyềnsửdụngđấtởtạiViệtNam.

1. **Cơquanthựchiện thủtụchànhchính**
   * Cơquan cóthẩmquyềnquyếtđịnh:Ủybannhândâncấphuyện.
   * Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện(nếucó):Không
   * CơquantrựctiếpthựchiệnTTHC:Vănphòngđăngkýquyềnsửdụngđấtcấphuyện.
   * Cơquanphốihợp(nếucó):Ủybannhândâncấpxã.
2. **Kếtquảthựchiệnthủtụchànhchính:**
   * + Ghivàosổđịachínhvàlậphồsơđể Nhànước quảnlý.
     + Giấychứngnhận.
3. **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,quyềnsởhữunhàởvàtàisảnkhácgắnliềnvớiđấttrả.
4. **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,CụcĐăngký vàDữliệuthôngtinđấtđai.)

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:**
   * + LuậtĐấtđainăm2013;
     + Nghịđịnhsố43/2014/NĐ-CPngày15tháng5năm2014củaChínhphủquyđịnhchitiếtthihànhmộtsốđiềucủa Luật Đấtđai;
     + Nghịđịnhsố01/2017/NĐ-CPngày06tháng01năm2017sửađổi,bổsungmộtsốnghịđịnhquyđịnhchitiếtthihànhLuậtĐấtđai;

* *Nghị định số10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng4 năm 2023sửa đổi, bổsung một sốnghịđịnhquyđịnhchitiếtthihànhLuậtđấtđai.*
* *Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29 tháng 11năm 2019 của Bộ trưởng BộTài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhândântỉnh,thànhphố trực thuộcTrungương;*
* 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 trường quy 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;

*-Thôngtưsố09/2021/TT-BTNMTngày30tháng6năm2021củaBộtrưởngBộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy địnhchitiếtvàhướngdẫnthihànhLuậtĐấtđai.*

**CỘNGHOÀXÃHỘICHỦNGHĨAVIỆT NAM**

**Độclập-Tựdo-Hạnhphúc**

**Mẫusố09/ĐK**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ĐƠNĐĂNGKÝBIẾNĐỘNG**  **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 mớiTôicamđoannộidungkêkhaitrênđơnlàđúngsựthật,nếusaitôihoàntoàn

chịutráchnhiệmtrước phápluật.

*……………,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-ÝKIẾNCỦACƠQUANĐĂNGKÝĐẤTĐAI** | |
| …………………………………………………………………………………………  ………………………………………………………………………………………… | |

|  |  |
| --- | --- |
| *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,cácmụcIIvàIVcủaĐơnnày.*

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 quyền sử dụng đất thuộcPhòng Tài nguyên và Môi trường hoặc cơ quan tiếp nhận hồ sơ theo quy định của Ủybannhândântỉnh,thànhphốtrựcthuộcTrungương.

Hộgiađình,cánhân,cộngđồngdâncưnộphồsơtạiỦybannhândâncấpxãnếucónhucầu.

Trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất đối với một phần thửa đất thìngười sử dụng đất đềnghị Văn phòng đăngký quyền sử dụng đấtthực hiện đo đạctách thửa đối với phần diện tích cần thực hiện quyền của người sử dụng đất trước khinộphồsơthựchiệnquyềncủangườisử dụngđất.

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.

1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kếtquả,traoPhiếutiếpnhậnhồsơvàtrảkếtquảcho ngườinộphồsơ.

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 Vănphòngđăngkýquyềnsử dụngđất.

1. Vănphòngđăngkýquyềnsửdụngđấtcótráchnhiệmkiểmtrahồsơ,nếuđủđiềukiệnthựchiệncácquyềntheoquyđịnhthìthựchiệncáccôngviệcsauđây:

* ThôngbáochobênchuyểnquyềnsửdụngđấtvàniêmyếttạiỦybannhândâncấpxãvềviệclàmthủtụccấpGiấychứngnhậnchongườinhậnchuyểnquyềnđối với trường hợp bên nhận chuyển quyền chỉ có Giấy chứng nhận của bên chuyểnquyền; gửi văn bản đề nghị xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nôngnghiệp đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi *đăng ký thường trú*, Ủy ban nhân dân cấp xãnơi có đất đối với trường hợp nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đấttrồnglúacủa hộgiađình,cánhân;
* Gửithôngtinđịachínhđếncơquanthuếđểxácđịnhvàthôngbáothunghĩavụtàichínhđốivớitrườnghợpphảithựchiệnnghĩavụtàichínhtheoquyđịnh;
* XácnhậnnộidungbiếnđộngvàoGiấychứngnhậnđãcấptheoquyđịnhcủaBộTàinguyênvàMôitrường.

Trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận thì lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyềncấpGiấychứngnhậnchongườisử 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 Giấychứngnhậnthìngườiđượcthừakếquyềnsửdụngđấttheoquyđịnhcủaphápluậtthừa kế nộp bổ sung giấy tờ về thừa kế theo quy định. Văn phòng đăng ký quyền sửdụng đất xác nhận thừa kế vào Giấy chứng nhận đã ký hoặc lập hồ sơ để trình cơ quancó thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sảnkhác gắn 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, tàisản gắn liền với đất trong trường hợp người được cấpGiấy chứng nhậnđãchếtphảithực hiệntheoquyđịnhcủaphápluật.

* Xácnhậnvàobảnchínhgiấytờviệc đã cấpGiấychứngnhậntheoquyđịnh.

1. NgườiđượccấpGiấychứngnhậnnhậnlạibảnchínhgiấytờđãđượcxácnhậncấpGiấychứngnhậnvàGiấychứngnhận.

\* 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 quyền sử dụng đất căn cứ vào văn bản tặng cho quyền sử dụng đất đãđược Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận và hiện trạng sử dụng đất để đo đạc, chỉnh lýbiến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và thông báo cho người sử dụngđất nộp Giấy chứng nhận đã cấp để xác nhận thay đổi. Trường hợp người sử dụng đấttặng cho toàn bộ diện tích đất đã cấp Giấy chứng nhận thì thu hồi Giấy chứng nhận đểquảnlý.

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 toáncủaCổngdịchvụcông.*

*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 quyền sử dụng đất thuộcPhòng Tài nguyên và Môi trường hoặc cơ quan tiếp nhận hồ sơ theo quy định của Ủybannhândâncấptỉnh*hoặctrên môitrườngđiệntử.*.

Hộgiađình,cánhân,cộngđồngdâncưnộphồsơtạiỦybannhândâncấpxãnếucónhucầu.

1. **Thànhphần,sốlượnghồsơ:**
2. *Thànhphầnhồsơbaogồm:*
   1. Hồsơnộpkhithựchiệnđăngkýbiếnđộngquyềnsửdụngđất,quyềnsởhữutàisảngắnliềnvớiđấttrongcáctrườnghợpchuyểnđổiquyềnsửdụngđấtnôngnghiệpmàkhôngthuộctrườnghợp“dồnđiềnđổithửa”,chuyểnnhượng,chothuê,chothuêlại,thừakế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;chuyểnquyềnsửdụngđất,quyềnsởhữutàisảngắnliềnvớiđấtcủavợhoặcchồngthànhcủachungvợvàchồng
      1. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐKbanhànhkèmtheoThôngtưsố33/2017/TT-BTNMTvàcôngkhaitrênTrangthôngtin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, *Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đấtđai*.

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,thànhphốtrựcthuộcTrungương)”;

* + 1. Hợp đồng, văn bản về việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuêlại,thừakế,tặngchoquyềnsửdụngđất,quyềnsởhữutàisản gắnliềnvớiđất;gópvốnbằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụngđất,quyềnsởhữutàisảngắnliềnvớiđấtcủavợhoặcchồngthànhcủachungvợvàchồngtheoquyđịnh.

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. Vănbảncủangườisửdụngđấtđồngýchochủsởhữutàisảngắnliềnvớiđấtđượcchuyểnnhượng,tặngcho,chothuê,gópvốntàisảngắnliềnvớiđấtđốivớitrườnghợpchuyểnnhượng,tặngcho,chothuê,gópvốnbằngtàisảngắnliềnvớiđấtmàchủsởhữutàisảngắnliềnvớiđấtkhôngđồngthờilàngườisửdụngđất.
    3. 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 kếnộpbổ sunggiấytờvềthừa kếtheoquyđịnh.
    4. Vănbảncủacácthànhviêntronghộgiađìnhsửdụngđấtđồngýchuyểnquyềnsửdụngđấtcủahộgiađìnhđãđượccôngchứnghoặcchứngthựctheoquyđịnhcủaphápluật.
    5. Văn bản xác nhận trực tiếp sản xuất nông nghiệp đối với trường hợp nhậnchuyểnnhượng,tặngchoquyềnsử dụngđất trồnglúa.
  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 chứngnhậntrongtrườnghợp thửađấtgốc đãđược 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-BTNMT đốivớitoànbộdiệntíchcủathửađấtđangsửdụng;
     2. BảngốcGiấychứngnhậncủathửa đấtgốc;
     3. BảngốcGiấychứngnhậnvàhợpđồng,vănbảnvềviệcchuyểnnhượng, 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.
  2. *Hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục xác định lại diện tích đất ở cho hộ gia đình,cánhânđãđược cấpGiấy chứngnhậnbaogồm:*
     1. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐKbanhànhkèmtheoThôngtưsố33/2017/TT-BTNMTvàcôngkhaitrênTrangthôngtin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, *Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đấtđai*;
     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.

1. Sốlượng hồsơ:01bộ
2. **Thờihạngiảiquyết:**

DoỦybannhândâncấptỉnhquyđịnh.Cụthể:

* Thời gian thực hiện thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữutàisảngắnliềnvớiđấttrongtrườnghợpchuyểnđổi,chuyểnnhượng,thừakế,tặng cho, đăng ký góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất làkhôngquá10ngàykểtừ ngàynhậnđượchồsơhợplệ;
* Thời gian thực hiện thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữutài sản gắn liền với đất trong trường hợp cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất làkhôngquá03ngàykểtừ ngàynhậnđượchồsơhợplệ;
* Thời gian thực hiện thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữutài sản gắn liền với đất trong trường hợp chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tàisản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng là không quá 05ngàykểtừ 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.

1. **Đốitượngthựchiệnthủtụchànhchính:**

Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ởgắnliềnvớiquyềnsử dụngđấtởtạiViệt Nam.

1. **Cơquanthựchiện thủtụchànhchính:**

*-Cơquancó thẩmquyềnquyếtđịnh*:

+Ủybannhândâncấp huyệnđốivớitrườnghợpcấp mớiGiấychứngnhận.

+VănphòngđăngkýquyềnsửdụngđấtcấphuyệnđốivớitrườnghợpxácnhậnthayđổitrênGiấychứngnhận.

-*Cơquanhoặcngườicóthẩmquyềnđượcuỷquyềnhoặcphâncấpthựchiện*

(nếucó):Không.

* *CơquantrựctiếpthựchiệnTTHC*:Vănphòngđăngkýquyềnsửdụngđấtcấphuyện.
* *Cơquanphốihợp*(nếucó):Ủybannhândâncấpxã,cơquanthuế,khobạc.

1. **Kếtquảthựchiệnthủtụchànhchính:**

* GhivàosổđịachínhvàlậphồsơđểNhànước quảnlý.
* Giấychứngnhận.

1. ***Phí,Lệphí(nếucó):*** Thực hiệntheoquyđịnhcủa 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.

1. **Mẫuđơn,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*)
* 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,*CụcĐăngkývàDữliệuthôngtin đấtđai*)

1. **Yêucầu,điều kiệnthựchiện 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).

Đối với trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp thì người sử dụngđất được thực hiệnquyềnsaukhi có quyếtđịnh giaođất,cho thuê đất; trường hợpnhận thừa kế quyền sử dụng đất thì người sử dụng đất được thực hiện quyền khi cóGiấy chứng nhận hoặc đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyềnsởhữunhàởvàtàisảnkhácgắnliềnvớiđất.

Trường hợp người sử dụng đất được chậm thực hiện nghĩa vụ tài chính hoặc đượcghi nợ nghĩa vụ tài chính thì phải thực hiện xong nghĩa vụ tài chính trước khi thực hiệncácquyền.

sau:

1. Đấtkhôngcótranh chấp.
2. Quyền sửdụngđấtkhôngbịkêbiênđểbảođảmthi hànhán.
3. Trongthờihạn sửdụngđất.
4. Ngoàicácđiềukiệnnêutạicácđiểm1,2,3và4trênđây,cònphảiđủđiềukiện

(5.1) Điều kiệnbán,mua tàisản gắn liền vớiđấtđượcNhànướcchothuêthu tiền

thuêđấthàngnăm

* Hộgiađình,cánhân,ngườiViệtNamđịnhcưởnướcngoàiđượcbántàisảngắnliềnvớiđấtthuêcủa Nhànướckhicóđủ cácđiềukiệnsauđây:

+Tàisảngắnliềnvớiđấtthuêđượctạolậphợppháptheoquyđịnhcủaphápluật;

+Đãhoànthànhviệcxâydựngtheođúngquyhoạchxâydựngchitiếtvàdựánđầutư đãđượcphêduyệt,chấpthuận.

* Ngườimuatàisảngắnliềnvới đấtthuê phải bảođảmcácđiềukiện sauđây:

+Cónănglựctàichínhđểthực hiệndự ánđầu tư;

+Cóngành nghềkinh doanhphùhợpvớidựánđầutư;

+ Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đã đượcNhànướcgiaođất,chothuêđấtđểthực hiệndự án trước đó.

* Người mua tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất trong thời hạn sử dụngđất còn lại theo giá đất cụ thể, sử dụng đất đúng mục đích đã được xác định trong dựán.

(5.2)Điều kiệnnhậnchuyểnnhượng,nhận tặngchoquyềnsửdụngđất:

* Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoàikhôngđượcnhậnchuyểnnhượng,nhậntặngchoquyềnsửdụngđấtđốivớitrườnghợp màphápluật khôngchophépchuyển nhượng,tặng choquyềnsửdụngđất.
* Hộ gia đình, cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp không được nhậnchuyểnnhượng,nhậntặngchoquyềnsử dụngđấttrồnglúa.
* 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)Điềukiệnhộgiađình,cánhânchuyểnnhượng,tặngchoquyềnsửdụngđất:

* Hộ gia đình, cá nhân đang sinh sống xen kẽ trong phân khu bảo vệ nghiêm ngặt,phân khu phục hồi sinh thái thuộc rừng đặc dụng nhưng chưa có điều kiện chuyển rakhỏi phân khu đó thì chỉ được chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất ở, đất rừngkết hợp sản xuất nôngnghiệp, lâm nghiệp,nuôi trồngthủy sản cho hộ gia đình, 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,kểtừ ngàycóquyếtđịnhgiaođất.

(5.4) Hộ gia đình, cá nhân được nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyềnsử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh phi nôngnghiệpkhicóđủcácđiềukiệnsauđây:

* Mục đích sửdụng đối với diện tích đất nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn,thuê quyền sử dụng đất phải phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được 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) Điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong thực hiện dự án đầu tưxâydựngkinhdoanhnhàở;dựánđầutưxâydựngkếtcấuhạtầngđểchuyểnnhượnghoặcchothuê.

* Việcchuyểnnhượngquyềnsửdụngđấttrongdựánđầutưxâydựngkinhdoanhnhàở:

+ĐượcỦybannhândâncấptỉnhchophépchủđầutưdựánđầutưxâydựngkinhdoanh nhà ở được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô sau khi đãhoànthànhđầutưxâydựngkếtcấuhạtầngvànghĩavụtàichínhvềđấtđaidựavàocăncứ:

.Chủđầutưdựánphảihoànthànhviệcđầutưxâydựngkếtcấuhạtầnggồmcác công trình dịch vụ, công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy hoạch chitiếtxâydựng1/500đãđượcphêduyệt;đảmbảokếtnốivớihệthốnghạtầngchungcủakhuvựctrướckhithựchiệnviệcchuyểnnhượngquyềnsửdụngđấtchongườidântựxây dựng nhà ở; đảm bảo cung cấp các dịch vụ thiết yếu gồm cấp điện, cấp nước, thoátnước,thugomrácthải;

. Chủ đầu tư phải hoàn thành nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai của dự ángồmtiềnsửdụngđất, tiềnthuêđất;thuế,phí,lệphíliên quanđến 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 vựctrởlênvàcáctuyến 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 bộhoặc một phần dự án khi chủ đầu tư phải hoàn thành nghĩa vụ tài chính liên quan đếnđất 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 đầu tư. Cụ thể: Có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 héc ta; không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 héc ta trở lên; có khả năng huy động vốn để thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài và các tổ chức, cá nhân khác.

+Kýquỹtheoquyđịnhcủa pháp luậtvề đầutư;

+KhôngviphạmquyđịnhcủaphápluậtvềđấtđaiđốivớitrườnghợpđangsửdụngđấtdoNhànướcgiaođất,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 theotiếnđộghitrongdựánđãđượcphêduyệt.

(5.6)Hộgia đình, cánhânnhận chuyển nhượng quyền sửdụng đất đểtựxâydựng nhàở phải thực hiện 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, cánhântrongcáctrườnghợpsauđây:

Đất của hộ gia đình, cá nhân góp vốn mà không phải là đất được Nhà nước chothuêtrảtiềnthuêđấthàngnăm.

(5.8)Thửađất nôngnghiệpchuyển đổiphảitrongcùng mộtxã, phường,thịtrấn.

*6. 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. **Căncứpháplýcủathủtụchànhchính**:
     + LuậtĐấtđainăm2013;
     + Nghịđịnhsố43/2014/NĐ-CPngày15tháng5năm2014củaChínhphủquyđịnhchitiếtthihànhmộtsốđiềucủa Luật Đấtđai;
     + Nghịđịnhsố01/2017/NĐ-CPngày06tháng01năm2017sửađổi,bổsungmộtsốnghịđịnhquyđịnhchitiếtthihànhLuậtĐấtđai;

*- 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-BTNMTngày29/9/2017củaBộtrưởngBộTàinguyênvàMôitrườngquyđịnhchitiếtNghịđịnhsố01/2017/NĐ-CPngày 06tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiếtthi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thihànhLuậtĐấtđai;
* 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,thànhphố trực 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**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ĐƠNĐĂNGKÝBIẾNĐỘNG**  **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 mớiTôicamđoannộidungkêkhaitrênđơnlàđúngsựthật,nếusaitôihoàntoàn

chịutráchnhiệmtrướcphápluật.

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

**Ngườiviếtđơn**

*(Ký và ghi 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-ÝKIẾNCỦACƠQUANĐĂNGKÝĐẤTĐAI** | |
| …………………………………………………………………………………………  ………………………………………………………………………………………… | |

|  |  |
| --- | --- |
| *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,cácmụcIIvàIVcủaĐơnnày.*

**Mẫusố10/ĐK**

**CỘNGHOÀXÃHỘICHỦNGHĨAVIỆTNAM**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Độclập-Tựdo-Hạnhphúc** | | | | | **PHẦN GHI CỦANGƯỜINHẬNHỒSƠ**  Đãkiểmtranộidungđơn  đầy đủ, rõ ràng, thống nhấtvớigiấytờxuấttrình.  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**  *(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.Thông tinthửađấtcóthayđổidođođạclại***(kêkhaitheobảnđồđịachính mới)* | | | | | |
| Tờbảnđồsố | Thửađấtsố | Diệntích(m2) | | Nộidungthayđổikhác | |
|  |  |  | |  | |
|  |  |  | |  | |
|  |  |  | |  | |
| * 1. Thôngtinthửađất theoGCNđãcấp:      + Thửađấtsố ;      + Tờbản đồsố: ;      + Diệntích: m2   -………………………….…….………… | | | * 1. Thông tinthửađấtmớithayđổi:      + Thửađấtsố ;      + Tờbản đồsố: ;      + Diệntích: m2   -…………………….………… | | |
| **5.Thôngtintàisảngắn liềnvớiđấtđãcấpGCNcóthayđổi***(kêkhai theothôngtinđã thayđổi-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.XÁCNHẬNCỦAUỶBANNHÂN DÂNXÃ,PHƯỜNG,THỊ TRẤN**  *(Đốivớitrường hợpcấpđổiGCNdođo vẽlại bảnđồđịachính)* | |
| Sựthayđổiđườngranhgiớithửađất kểtừ khicấpGCNđếnnay………………….  …………………..…..………………………………………………………………... | |
| *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **Côngchức địachính**  *(Ký,ghirõhọ,tên)* | *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **TM.UỷbannhândânChủtịch**  *(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**  *(Kýtên,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. **Xóađăngkýchothuê,chothuêlại,gópvốnbằngquyềnsửdụngđất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất**
   1. **Trình tựthựchiện:**
3. ***Trựctiếp:***
4. Mộttrongcácbênhoặccácbênkýhợpđồngthuê,thuêlại,hợpđồnggópvốn quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ tại Văn phòngđăng ký quyền sử dụng đất thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường hoặc cơ quan tiếpnhậnhồsơtheoquyđịnhcủaỦybannhândântỉnh,thànhphốtrựcthuộcTrungương.

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.

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

Trường hợp nộp hồ sở tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì trong thời hạn 03 ngàylàmviệckểtừngàynhậnđủhồsơ,ỦybannhândâncấpxãphảichuyểnhồsơđếnVănphòngđăngkýquyềnsử dụngđất.

1. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếuphùhợpquyđịnhcủaphápluậtthìthực hiệncáccôngviệcsau:

* Xác nhận việc xóa cho thuê, cho thuê lại, xóa góp vốn vào Giấy chứng nhậntheo quy định và trao cho bên cho thuê, cho thuê lại, bên góp vốn. Trường hợp chothuê, cho thuê lại đất trong khu công nghiệp và trường hợp góp vốn bằng quyền sửdụng đất mà đã cấp Giấy chứng nhận cho bên thuê, thuê lại đất, bên nhận góp vốn thìthu hồi Giấy chứng nhận đã cấp; bên góp vốn được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sửdụngđất,quyềnsở hữunhàởvàtàisảnkhácgắnliềnvớiđất.

Trường hợpthờiđiểm hết thờihạn sửdụngđất trùngvới thời điểm xóa chothuê, cho thuê lại đất, xóa góp vốn bằng quyền sử dụng đất nếu người sử dụng đấtkhông có nhu cầu tiếp tục sử dụng đất hoặc không được cơ quan nhà nước có thamquyềngiahạnsử dụngđấtthìthuhồiGiấychứngnhậnđãcấp

* Thực hiện việc xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại, xóa góp vốn vào hồ sơ địachính,cơsởdữ liệuđấtđai.
* Trao Giấy chứng nhận cho người đăng ký hoặc gửi Ủy ban nhân dân cấp xã đểtraođốivớitrườnghợpnộphồsơtạicấpxã.

1. **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.*

*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 quyền sử dụng đất thuộcPhòng Tài nguyên và Môi trường hoặc cơ quan tiếp nhận hồ sơ theo quy định của Ủybannhândâncấptỉnh.
* Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xãnếucónhucầu.
  1. **Thành phần, số lượng hồ sơThànhphầnhồsơ baogồm:**
* Văn bản thanh lý hợp đồng cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sửdụng đất, tài sản gắn liền với đất hoặc hợp đồng cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằngquyềnsửdụngđất,tài sảngắnliềnvớiđấtcó xácnhậnđãđược thanhlýhợp đồng.
* Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp cho thuê, cho thuê lạiquyền 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,quyềnsởhữutàisảngắnliềnvớiđất.
  + 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 số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cướccông dân, địa chỉ trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người sử dụng đất nộp thêm bản saoGiấy chứng minh nhân dân mới hoặc Giấy chứng minh quân đội mới hoặc bản sao căncước công dân mới hoặc số định danh cá nhân hoặc giấy tờ khác chứng minh thay đổinhân thân đối với trường hợp thay đổi thông tin về nhân thân của người có tên 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 sơphảinộpbảnsaoGiấychứngminhnhândânhoặcGiấychứngminhquânđộihoặcthẻCăncướccôngdânhoặcsổhộkhẩuhoặcgiấytờkhácđểchứngminh nhânthân.

***Sốlượnghồsơ***:01bộ

* 1. **Thờihạngiảiquyết:**

Do Ủy ban nhân dâncấp tỉnh quy định nhưng không quá 03 ngày đối vớitrường hợpxóa đăngký góp vốn bằngquyền sử dụng đất, quyềnsở hữu tài sản gắnliềnvớiđất;khôngquá03ngàylàmviệcđốivớitrườnghợpxóađăngkýchothuê,chothuêlạiquyềnsử dụngđất.

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.

* 1. **Đốitượngthựchiệnthủtụchànhchính:**

Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ởgắnliềnvớiquyềnsử dụngđấtởtạiViệt Nam.

* 1. **Cơquanthựchiện thủtụchànhchính:**
     + Cơquancóthẩmquyềnquyếtđịnh:Vănphòngđăngkýquyềnsửdụngđấtcấphuyện.
     + Cơ quanhoặc ngườicó thẩm quyền đượcuỷ quyền hoặc phâncấp thực hiện(nếucó):Không.
     + Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.
     + Cơquanphốihợp(nếucó):PhòngTàinguyênvàMôitrường,Ủybannhândâncấpxã.
  2. **Kếtquảthựchiệnthủtụchànhchính**:
     + Ghivàosổđịachính vàlậphồsơđểNhànướcquảnlý.
     + Giấychứngnhận.
  3. **Lệphí(nếucó):**
     + Lệphíđịachính(MứcthudoHộiđồng nhândâncấptỉnhquyết định).
  + 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:**Không
  2. ***Yêucầu,điều kiệnthựchiện thủtụchànhchính(nếucó):***

Việcgópvốnbằng quyềnsửdụngđất chấmdứttrongcáctrườnghợpsauđây:

* + - Hếtthời hạngóp vốn bằngquyền sử dụngđất;
    - Mộtbên hoặccácbênđềnghịtheothoỏathuậntronghợpđồnggóp vốn;
    - 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 vốnphảidocánhânđóthực 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 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**:
     + LuậtĐấtđainăm2013;cóhiệulực từngày01/7/2014.
     + 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 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổsung mộtsốnghịđịnhquyđịnhchitiếtthihànhLuậtĐấtđai.

*- 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 11năm 2019 của Bộ trưởng BộTài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhândântỉnh,thànhphố trực thuộcTrungương;
* Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môitrường;cóhiệulực từngày05/7/2014.
* Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môitrường;cóhiệulực từngày05/7/2014.
* 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 địnhchitiếtvàhướngdẫnthihànhLuậtĐấtđai.

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 gắnliềnvớiđấtsovớinội dungđã đăng ký,cấp Giấychứngnhận**
2. **Trình tự thựchiện:**
3. ***Trựctiếp:***
4. Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộcPhòng Tài nguyên và Môi trường hoặc cơ quan tiếp nhận hồ sơ theo quy định của Ủybannhândântỉnh,thànhphốtrực thuộcTrungương.

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.

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.

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

Trường hợp nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì trong thời hạn 03 ngàylàmviệckểtừngàynhậnđủhồsơ,ỦybannhândâncấpxãphảichuyểnhồsơđếnVănphòngđăngkýquyềnsử dụngđất.

1. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu đủđiềukiệnthực hiệncácquyềntheoquyđịnhthìthực hiệncáccôngviệcsauđây:

* Trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp có thay đổi về diện tích thửađất, tài sản gắn liền với đất hoặc trường hợp đã cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa cóbảnđồđịachính,chưatríchđođịachínhthửa đất;
* Trường hợp đăng ký thay đổi diện tích xây dựng, diện tích sử dụng, tầng cao,kếtcấu,cấp(hạng)nhàhoặccôngtrìnhxâydựngmàkhôngphùhợpvớigiấyphépxây dựng hoặc không có giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải xin phép thì gửiphiếu lấy ý kiến của cơ quan quản lý, cấp phép xây dựng theo quy định của pháp luậtvềxâydựng;
* Gửi thông tin địa chính cho cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩavụ tài chính đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy địnhcủapháp luật;
* XácnhậnthayđổivàoGiấychứngnhậnđãcấphoặclậphồsơtrìnhcơquancóthẩmquyềncấpGiấychứngnhậnquyềnsửdụngđất,quyền sởhữunhàởvàtàisản khác gắn liền với đất đối với trường hợp phải cấp lại Giấy chứng nhận theo quy địnhcủaBộTàinguyênvàMôitrường;thôngbáochongườisửdụngđấtkýhoặckýlạihợpđồngthuêđấtvớicơquantàinguyênvàmôitrườngđốivớitrườnghợpphảithuêđất;
* Chỉnhlý, cậpnhậtbiếnđộngvàohồsơ địachính,cơsởdữliệuđất đai.
* Chỉnhlý, cậpnhậtbiếnđộngvàohồsơ địachính,cơsởdữliệuđất đai.

1. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất trao Giấy chứng nhận cho người đượccấphoặcgửiỦybannhândâncấp xãđểtrao đốivớitrườnghợpnộp hồsơtại cấpxã.
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 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 quyền sử dụng đất thuộcPhòng Tài nguyên và Môi trường hoặc cơ quan tiếp nhận hồ sơ theo quy định của Ủybannhândâncấptỉnh.

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

1. **Thànhphần,sốlượnghồsơ:**

***a)Thành phầnhồsơbaogồm:***

(\*) 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:

1. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐKbanhànhkèmtheoThôngtư số33/2017/TT;
2. BảngốcGiấychứngnhậnđãcấp;
3. 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.*

* Bản sao giấy chứng minh nhân dân hoặc giấy chứng minh quân đội và sổ hộkhẩu hoặc giấy tờ khác chứng minh thay đổi nhân thân đối với trường hợp thay đổithôngtinvềnhânthâncủa ngườicótêntrênGiấychứngnhận;

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 thẻCăncướccôngdânhoặcsổhộkhẩuhoặcgiấytờkhácđểchứngminh nhânthân.

* 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;
* Chứng từ về việc nộp nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp Giấy chứng nhậnđã cấp có ghi nợ hoặc chậm nộp nghĩa vụ tài chính, trừ trường hợp người sử dụng đấtđượcmiễngiảmhoặckhôngphảinộpdothayđổiquyđịnhcủaphápluật;
* 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 đổihạn chếcủa người có quyền lợi liên quan, đượcỦybannhândâncấpxãxácnhận;
* Bản saomột trong các giấy tờ về quyền sở hữu tài sản gắn liềnvới đất thểhiện nội dung thay đổi đối với trường hợp thay đổi thông tin về tài sản gắn liền với đấtđãghitrênGiấychứngnhận.

**(\*)** Trường hợp xác nhận thay đổi thông tin về số Giấy chứngminh nhân dân,số thẻ Căn cước công dân, địa chỉ trên Giấy chứng nhận đã cấp theo nhu cầu của ngườisửdụngđất,chủsở hữutàisảngắnliềnvớiđất,gồmcó:

1. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐKbanhànhkèmtheoThôngtư số33/2017/TT-BTNMT;
2. BảngốcGiấychứngnhậnđãcấp;
3. Bản sao Giấy *CMND/thẻ căn cước công dân/số định danh cá nhân, hộ chiếu*mới hoặc Giấy chứng minh quân đội mới hoặc thẻ Căn cước công dân mới hoặc sổ hộkhẩu, giấy tờ khác chứng minh thay đổi nhân thân đối với trường hợp thay đổi thôngtinvềnhânthâncủangườicótên 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 CMND*/thẻ căn cước công dân/số định danh cá nhân, hộ chiếu* hoặcGiấychứngminhquânđộihoặcsổhộkhẩuhoặcgiấytờkhácđểchứngminhnhânthân.

***-Sốlượng hồsơ***: 01bộ

1. **Thờihạngiảiquyết:**

Do Ủy ban nhân dân cấp 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 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.

1. **Đốitượngthựchiệnthủtụchành chính**

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoàiđượcsởhữunhàởgắn liềnvớiquyềnsử dụngđấtởtạiViệtNam.

1. **Cơquanthựchiện thủtụchànhchính**

* Cơquancóthẩmquyềnquyếtđịnh:Vănphòngđăngkýquyềnsửdụngđấtcấphuyện.
* Cơ quanhoặc ngườicó thẩm quyền đượcuỷ quyền hoặc phâncấp thực hiện(nếucó):Không.
* CơquantrựctiếpthựchiệnTTHC:Vănphòngđăngkýquyềnsửdụngđấtcấphuyện.
* Cơquanphốihợp(nếucó):Ủybannhândâncấpxã,cơquanquảnlýnhànướcvềnhàở,xâydựng,nôngnghiệp,thuế,khobạc.

1. **Kếtquảthựchiệnthủtụchànhchính**:

* Ghivàosổđịachính vàlậphồsơđểNhànướcquảnlý.
* Giấychứngnhận.
* 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. **Lệphí(nếucó)**

Lệphíđịachính(MứcthudoHội đồngnhândâncấptỉnh quyết định).

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,CụcĐăngký vàDữliệuthôngtinđấtđai.

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**:

* 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 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổsung mộtsốnghịđịnhquyđịnhchitiếtthihànhLuậtĐấtđai.
* *Nghịđịnhsố104/2022/NĐ-CPngày21tháng12năm2022củaChínhphủsửađổi,bổsungmộtsốđiềucủacácnghịđịnhliênquanđếnviệcnộp,xuấttrìnhsổhộkhẩu,sổtạmtrúgiấy khi thựchiệnthủtụchànhchính,cungcấpdịch vụcông.*
* *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 11năm 2019 của Bộ trưởng BộTàichínhhướngdẫnvềphívàlệphíthuộcthẩmquyềnquyếtđịnhcủaHộiđồngnhân dântỉnh,thànhphốtrực thuộcTrungương;
* Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tàinguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữunhàởvàtàisảnkhácgắnliềnvớiđất;
* Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ TàinguyênvàMôitrườngquyđịnhvềhồsơđịachính;
* 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**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ĐƠNĐĂNGKÝBIẾNĐỘNG**  **ĐẤTĐAI,TÀISẢNGẮNLIỀNVỚIĐẤT** | | **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-ÝKIẾNCỦACƠQUANĐĂNGKÝĐẤTĐAI** | |
| …………………………………………………………………………………………  ………………………………………………………………………………………… | |

|  |  |
| --- | --- |
| *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,cácmụcIIvàIVcủaĐơnnày.*

**7.Đăngkýxáclậpquyềnsửdụnghạnchếthửađấtliềnkềsaukhiđượccấp Giấy chứng nhận lần đầu và đăng ký thay đổi, chấm dứt quyền sử dụng hạnchếthửađấtliềnkề**

1. **Trình tự thựchiện:**
2. ***Trựctiếp:***
3. Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộcPhòng Tài nguyên và Môi trường hoặc cơ quan tiếp nhận hồ sơ theo quy định của Ủybannhândântỉnh,thànhphốtrực thuộcTrungương.

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.

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 ngàylàmviệckểtừngàynhậnđủhồsơ,ỦybannhândâncấpxãphảichuyểnhồsơđếnVănphòngđăngkýquyềnsử dụngđất.

1. Văn phòngđăng ký quyền sửdụngđấtkiểm tra, cập nhật vào hồ sơ địachính,cơsởdữ liệu đấtđaivàthểhiệntrênGiấychứngnhậnnếucóyêu cầu.
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 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 quyền sử dụng đất thuộcPhòng Tài nguyên và Môi trường hoặc cơ quan tiếp nhận hồ sơ theo quy định của Ủybannhândâncấptỉnh.

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

1. **Thànhphần,sốlượnghồsơ:**
2. ***Thành phầnhồsơ baogồm:***
3. *Đơnđăngkýbiếnđộngđấtđai,tàisảngắnliềnvớiđấttheoMẫusố09/ĐK*

banhànhkèmtheo Thôngtư số33/2017/TT-BTNMT*.*

1. *BảngốcGiấychứng nhậnđãcấpcủa mộtbênhoặccácbênliênquan.*
2. *Hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân vềviệcxáclập hoặcthayđổi,chấmdứtquyềnsửdụnghạn chếthửađất liềnkề.*
3. *Sơ đồ thể hiện vị trí, kích thước phần diện tích thửa đất mà người sử dụngthửađấtliềnkềđượcquyềnsử dụnghạnchế.*
4. *Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắnliềnvớiđấtmàcóthayđổithôngtinvềsốGiấychứngminhnhândân,sốthẻCăncước công dân, địa chỉ trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người sử dụng đất nộp thêmbản sao Giấy CMND/thẻ căn cước công dân/số định danh cá nhân, hộ chiếu mới hoặcGiấy chứng minh quân đội mới hoặc sổ hộ khẩu, giấy tờ khác chứng minh thay đổinhân thân đối với trường hợp thay đổi thông tin về nhân thân của người có tên 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 CMND/thẻ căn cước công dân/số định danh cá nhân, hộ chiếu hoặcGiấychứngminhquânđộihoặcsổhộkhẩuhoặcgiấytờkhácđểchứngminhnhânthân.*

1. ***Sốlượnghồsơ***:01bộ
2. **Thờihạngiảiquyết:**

Do Ủy ban nhân dân cấp 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 củapháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tàichính củangười sửdụng đất;khôngtínhthời gianxemxét xửlýđốivới trườnghợp sửdụngđấtcó viphạmphápluật,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.

1. **Đốitượngthựchiệnthủtụchànhchính:**

Hộ gia đình, cá nhân, công đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoàiđượcsởhữunhàởgắn liềnvớiquyềnsử dụngđấtởtạiViệtNam.

1. **Cơquanthựchiện thủtụchànhchính**

* Cơquancóthẩmquyềnquyếtđịnh:Vănphòngđăngkýquyềnsửdụngđấtcấphuyện.
* Cơ quanhoặc ngườicó thẩm quyền đượcuỷ quyền hoặc phâncấp thực hiện(nếucó):Không.
* CơquantrựctiếpthựchiệnTTHC:Vănphòngđăngkýquyềnsửdụngđấtcấphuyện.
* Cơquanphốihợp(nếucó):Ủybannhândâncấpxã.

1. **Kếtquảthựchiệnthủtụchànhchính**:

* Ghivàosổđịachính vàlậphồsơđểNhànướcquảnlý.
* Giấychứngnhận.

1. **Lệphí(nếucó)**

* Lệphíđịachính(MứcthudoHộiđồng nhândâncấptỉnhquyết định).
* 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,CụcĐăngký vàDữliệuthôngtinđấtđai.

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

*Đối với trường hợp thực hiện thủ tục trên môi trường điện tử: Căn cứ điều kiệncụthểvềhạtầngkỹthuậtcôngnghệthôngtinđấtđaivàcơsởdữliệuđấtđaiđang quản 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**:
   * 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 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổsung mộtsốnghịđịnhquyđịnhchitiếtthihànhLuậtĐấtđai

*- 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 11năm 2019 của Bộ trưởng BộTài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhândântỉnh,thànhphố trực thuộcTrungương;
* Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tàinguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữunhàởvàtàisảnkhácgắnliềnvớiđất;
* Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ TàinguyênvàMôitrườngquyđịnhvềhồsơđịachính;
* 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 địnhchitiếtvàhướngdẫnthihànhLuậtĐấtđai.

**CỘNGHOÀXÃHỘICHỦNGHĨAVIỆT NAM**

**Độclập-Tựdo-Hạnhphúc**

**Mẫusố09/ĐK**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ĐƠNĐĂNGKÝBIẾNĐỘNG**  **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 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-ÝKIẾNCỦACƠQUANĐĂNGKÝĐẤTĐAI** | |
| …………………………………………………………………………………………  ………………………………………………………………………………………… | |

|  |  |
| --- | --- |
| *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,cácmụcIIvàIVcủaĐơnnày.*

**8.Táchthửahoặc hợpthửađất**

1. **Trình tự thựchiện:**
2. ***Trựctiếp:***
3. Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộcPhòng Tài nguyên và Môi trường hoặc cơ quan tiếp nhận hồ sơ theo quy định của Ủybannhândântỉnh,thànhphốtrực thuộcTrungương.

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.

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

Trường hợp nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì trong thời hạn 03 ngàylàmviệckểtừngàynhậnđủhồsơ,ỦybannhândâncấpxãphảichuyểnhồsơđếnVănphòngđăngkýquyềnsử dụngđất.

1. Vănphòngđăngký quyềnsửdụngđấtcótráchnhiệmthực hiện:
   * Đođạcđịachínhđểchiatáchthửađất;
   * Lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụngđất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người sử dụng đất đối vớithửađấtmớitách,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 vớiđất cho người được cấp hoặc gửi Ủy ban nhân dân cấp xã để trao đối với trường hợpnộphồsơtạicấpxã.
   * Trường hợp tách thửa do chuyển quyền sử dụng một phần thửa đất hoặc dogiải quyết tranh chấp,khiếu nại, tốcáo,đấugiáđất hoặc do chiatách hộgiađình,nhóm người sử dụng đất; do xử lý hợp đồng thế chấp, góp vốn, kê biên bán đấu giáquyền sử dụng đất để thi hành án thì Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thực hiệncáccông việcsau:

+Đođạcđịachính để chiatáchthửađất;

+ Thực hiện thủ tục đăng ký biến động theo quy định đối với phần diện tíchchuyển quyền; đồng thời xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc trình cơquancóthẩmquyềncấpGiấychứngnhậnđốivớiphầndiệntíchcònlạicủathửađấtkhông chuyển quyền; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệuđất đai; trao cho người sử dụng đất hoặc gửi Ủy ban nhân dân cấp xã để trao đối vớitrườnghợpnộphồsơtạicấpxã.

* + 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 quyền sử dụng đấtcăn cứ quyết định thuhồi của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện các côngviệcsau:

+Đođạcchỉnhlýbản đồđịachính,hồsơđịachínhvàcơsởdữliệu đấtđai;

+ Xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp và trao cho người sử dụng đấthoặcgửiỦybannhândâncấpxãđểtraođối vớitrườnghợpnộphồsơtạicấpxã.

1. **Thựchiệnthủtụctrênmôitrườngđiệntử:**

*+ Cơ quan tiếp nhận,giải quyết hồsơ có trách nhiệm thực hiện các trình tự,thủ tục hành chính về đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai; trường hợp cầnphải kiểm tra, xác minh làm rõ hoặc do nguyên nhân khác mà không trả kết quả giảiquyếthồsơtheođúngquyđịnhvềthờigiangiảiquyếtthủtụchànhchínhvềđấtđaithì cơ quan tiếp nhận hồ sơ, giải quyết thủ tục gửi thông báo bằng văn bản hoặc quaCổngdịchvụcônghoặc quatinnhắnSMSchongườiyêucầu,trong đónêurõlýdo.*

*+ 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 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 quyền sử dụng đất thuộcPhòng Tài nguyên và Môi trường hoặc cơ quan tiếp nhận hồ sơ theo quy định của Ủybannhândâncấptỉnh.
   * Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xãnếucónhucầu.
2. **Thànhphần,sốlượnghồsơ:**
3. ***Thànhphầnhồsơbaogồm:***
4. **Hồsơkhithực hiện thủtụctáchthửa hoặchợpthửa đất**

* *ĐơnđềnghịtáchthửahoặchợpthửatheoMẫusố11/ĐK*banhànhkèmtheo Thôngtưsố24/2014/TT-BTNMT*;*
* *BảngốcGiấychứng nhậnđãcấp*.

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

* Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐKbanhànhkèmtheoThôngtưsố33/2017/TT-BTNMTvàcôngkhaitrênTrangthôngtin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đấtđai.

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,tàisảngắnliền vớiđấttheoMẫusố09/ĐK;

* BảngốcGiấychứng nhậnđãcấp.

1. Đốivớitrườnghợpthựchiệnthủtụcđăngkýbiếnđộngđấtđai,tàisảngắnliền với đất mà có thay đổi thông tin về số CMND/thẻ căn cước công dân/số định danhcá nhân, hộ chiếu, địa chỉ trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người sử dụng đất nộp thêmBảnsaoGiấychứngminhnhândânmớihoặcGiấychứngminhquânđộimớihoặcbản sao 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 CMND/thẻ căn cước công dân/số định danh cá nhân, hộ chiếuhoặc Giấy chứng minh quân đội hoặc sổ hộ khẩu hoặc giấy tờ khác để chứng minhnhânthân.

1. ***Sốlượnghồsơ***:01bộ
2. **Thờihạngiảiquyết:**

Do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định nhưng không quá 15 ngày kể từ 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 cácxãmiền núi, hải đảo, vùng sâu,vùng xa,vùng cóđiều kiệnkinh 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.

1. **Đốitượngthựchiệnthủtụchành chính**

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoàiđượcsởhữunhàởgắn liềnvớiquyềnsử dụngđấtởtạiViệtNam.

1. **Cơquanthựchiện thủtụchànhchính**

* Cơquancóthẩmquyềnquyếtđịnh:Vănphòngđăngkýquyềnsửdụngđấtcấphuyện.
* Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.
* Cơquanphốihợp(nếucó):Ủybannhândâncấpxã,PhòngTàinguyênvàMôitrường.

1. **Kếtquảthựchiệnthủtụchànhchính:**

* Ghivàosổđịachính vàlậphồsơđểNhànướcquảnlý.
* Giấychứngnhận.

1. **Lệphí(nếucó):**

* Lệphíđịachính(mứcthudoHộiđồng nhândâncấptỉnhquyết định).
* Hộgiađình,cánhânởnôngthônkhôngphảinộpLệphíđịachính.
* 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,thànhphốtrựcthuộc Trungương;
* 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 BộTàinguyênvàMôitrường,CụcĐăngkývàDữ liệuthôngtinđấtđai;

*- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐKban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tinđiệntửcủa BộTài nguyênvàMôitrường,CụcĐăngký vàDữliệu thôngtinđấtđai.*

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

ĐápứngvềđiềukiệndiệntíchtốithiểutáchthửatheoquyđịnhcủaỦybannhândâncấptỉnh.

*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:**

* LuậtsốĐấtđainăm2013;
* 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 sungmộtsốnghịđịnhquyđịnhchitiếtthihànhLuậtđấtđai;
* 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 11năm 2019 của Bộ trưởng BộTài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhândântỉnh,thànhphố trực thuộcTrungương;
* Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tàinguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữunhàởvàtàisảnkhácgắnliềnvớiđất;
* Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ TàinguyênvàMôitrườngquyđịnhvềhồsơđịachính;

*-Thôngtưsố09/2021/TT-BTNMTngày30tháng6năm2021củaBộtrưởngBộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy địnhchitiếtvàhướngdẫnthihànhLuậtĐấtđai.*

**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:........................................................................... | | | |
|  | | | | Vào sổ tiếp nhận hồ sơsố:.......Quyển....  *Ngày….../ ...…/ .....…*  **Ngườinhậnhồsơ**  *(Ký vàghirõhọ,tên)* | |
| **I-KÊKHAICỦANGƯỜISỬDỤNGĐẤT**  *(Xemkỹhướngdẫnởcuốiđơnnàytrướckhiviếtđơn;khôngtẩyxoá,sửachữanộidungđãviết)* | | | | | |
| **1.Ngườisửdụngđất:**  1.1Tênngườisửdụngđất(*Viếtchữinhoa*):.........................................................................  1.2Địachỉ............................................................................................................................... | | | | | |
| **2.Đềnghịtách,hợpthửađấtnhưsau:** | | | | | |
| * 1. Đềnghịtáchthành thửađấtđốivớithửađất dướiđây:      1. Thửađấtsố:………..…..………….……; b)Tờbảnđồsố ;   c)Địachỉthửađất:.................................................................................................................  d)SốpháthànhGiấychứngnhận:........................................................................................  SốvàosổcấpGiấychứngnhận:..................................;ngàycấp...../...../.......  đ)Diệntíchsaukhitáchthửa:Thửathứnhất:…m2;Thửathứhai:… m2; | | | | | |
| 2.2.Đềnghịhợp cácthửađấtdướiđâythànhmộtthửađất: | | | | | |
| 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-ÝKIẾNCỦACƠ QUANĐĂNGKÝĐẤTĐAI** | |
| ................................................................................................................................................  ................................................................................................................................................ | |
| *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **Ngườikiểmtra**  *(Ký,ghirõ họtên, chứcvụ)* | *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 ở nướcngoàithìđềgửiUỷbannhândâncấptỉnhnơicó 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 cánhân ghi 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 cá nhân; đối vớingười ViệtNamđịnh cư ở nước ngoài và cá nhân nước ngoài ghi họ, tên, năm sinh, số hộ chiếu, ngàyvà nơi cấp hộ chiếu, quốc tịch; đốivới hộ gia đình ghi chữ “Hộ ông/bà” và ghi họ,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”;trườnghợpủyquyềnviếtđơnthìngườiđượcủyquyềnký,ghirõhọtênvàghi(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**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ĐƠNĐĂNGKÝBIẾNĐỘNG**  **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.Nộidungsaukhibiếnđộng: | |
| -………………………………………….; | -….……………………………….; | |
| ………………………………………….; | …………………………..….……...; | |
| ………………………………………….; | ………………………….…………...; | |
| ………………………………………….; | ………………………….…………...; | |
| ………………………………………….; | …………….…….………...............; | |
| ………………………………………….; | ………………………….…………...; | |
| **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-ÝKIẾNCỦACƠQUANĐĂNGKÝĐẤTĐAI** | |
| …………………………………………………………………………………………  ………………………………………………………………………………………… | |

|  |  |
| --- | --- |
| *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,cácmụcIIvà IVcủaĐơn này.*
  1. **Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tàisảnkhácgắnliềnvớiđất**

1. **Trìnhtựthựchiện**
2. ***Trựctiếp***

* Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấphuyệnhoặccơquantiếpnhậnhồsơtheo quyđịnhcủaỦybannhândâncấptỉnh. 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,hoànchỉnhhồ sơtheoquyđịnh.
* CơquantiếpnhậnhồsơcótráchnhiệmghiđầyđủthôngtinvàoSổtiếpnhậnhồ sơ và trả kết quả và trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ;chuyểnhồsơtớiVănphòngđăngkýquyềnsửdụngđấtcấphuyện.
* Vănphòngđăngkýquyềnsửdụngđấtcótráchnhiệm:

+Kiểmtrahồsơ,xácnhậnvàođơnđềnghịvềlýdocấpđổiGiấychứngnhận;

+LậphồsơtrìnhcơquancóthẩmquyềncấpGiấychứngnhậnquyềnsửdụngđất,quyềnsởhữunhàởvàtàisảnkhácgắnliềnvớiđất;

+Cậpnhật,chỉnhlýhồ sơđịachính,cơ sởdữliệuđấtđai;

* Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất trao Giấy chứng nhận cho người đượccấphoặcgửiỦybannhândâncấp xãđểtrao đốivớitrườnghợpnộp hồsơtại cấpxã.

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 quyền sửdụng đất có trách nhiệm thông báo danh sách các trường hợp làm thủ tục cấp đổi Giấychứng nhận cho tổ chức tín dụng nơi nhận thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liềnvới đất; xác nhận việc đăng ký thế chấp vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất sau khi được cơ quan có thẩmquyềnkýcấpđổi.

ViệctraoGiấychứngnhậnquyềnsửdụngđất,quyềnsởhữunhàởvàtàisảnkhác gắn liền với đất mới cấp đổi được thực hiện đồng thời giữa ba bên gồm Vănphòngđăngkýquyềnsửdụngđất,ngườisửdụngđấtvàtổchứctíndụngtheoquyđịnhnhư sau:

* Người sử dụng đất ký, nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữunhàởvàtàisảnkhácgắnliềnvớiđấtmớitừVănphòngđăngkýquyềnsửdụngđấtđểtraochotổchứctín dụngnơiđangnhậnthếchấp;
* Tổ chức tín dụng có trách nhiệm trao Giấy chứng nhận cũ đang thế chấp choVănphòngđăngkýquyềnsửdụngđấtđểquảnlý.

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. **Cáchthức thựchiện**

Người sửdụng đất nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng kýquyền sửdụng đất cấphuyện hoặc cơ quantiếp nhận hồsơ theoquy định củaỦy ban nhân dân tỉnh,thànhphốtrực thuộcTrungương*hoặctrênmôitrườngđiệntử*.

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

1. **Thànhphần,sốlượnghồsơ**
   1. Đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận theo Mẫu số 10/ĐKban hành kèmtheoThôngtư số24/2014/TT-BTNMT;
   2. BảngốcGiấychứngnhậnđãcấp;
   3. Bản sao hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thaycho bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận saukhi đo đạc lập bản đồ địa chính mà Giấy chứng nhận đã cấp đang thế chấp tại tổ chứctíndụng.
2. ***Sốlượng hồsơ****:*1bộ
3. ***Thời hạn giảiquyết:*** Do Ủy ban nhândân cấp tỉnh quy địnhnhưng khôngquá7ngàykểtừ ngàynhậnđược 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.

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.

1. **Đốitượngthựchiệnthủtụchành chính**

Hộgiađình,cánhân,cộngđồngdâncư,ngườiViệtNamđịnhcưởnướcngoàiđượcsởhữunhàởgắn liềnvớiquyềnsử dụngđấtởtạiViệtNam.

1. **Cơquanthựchiện thủtụchànhchính**

* Cơquan cóthẩmquyềnquyếtđịnh:Ủybannhândâncấphuyện.
* Cơquanhoặcngườicóthẩmquyềnđượcuỷquyềnhoặcphâncấpthựchiện(nếucó):Không.
* CơquantrựctiếpthựchiệnTTHC:Vănphòngđăngkýquyềnsửdụngđấtcấphuyện.
* Cơquanphốihợp(nếucó):Ủybannhândâncấpxã.

1. **Kếtquảthựchiện thủtụchànhchính**

* GhivàosổđịachínhvàlậphồsơđểNhànước quảnlý.
* Giấychứngnhận.

1. ***Lệphí(nếucó):***Thực hiệntheoquyđịnhcủaLuậtPhí,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 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 BộTàinguyênvàMôi trường,*CụcĐăngkývàDữliệuthôngtinđất đai*.

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

ViệccấpđổiGiấychứngnhận,Giấychứngnhậnquyềnsởhữunhàở,Giấychứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã cấp được thực hiện trong các trườnghợpsau:

* 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,quyềnsởhữunhàởvàtàisảnkhácgắnliềnvớiđất;
* Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhậnquyềnsởhữucôngtrìnhxâydựngđãcấpbị ố, 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 vợvàhọ,tênchồng.

*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 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. **Căncứpháplýcủathủtụchànhchính**

* Luật số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013, có hiệu lực ngày 01 tháng 7năm2014.
* Nghịđịnh43/2014/NĐ-CPngày15tháng5năm2014,cóhiệulựcngày01tháng7năm2014.
* Nghịđịnh01/2017/NĐ-CPngày06tháng1năm2014,cóhiệulựcngày03tháng3năm2014

*-Nghịđịnhsố10/2023/NĐ-CPngày03/4/2023;cóhiệulựcngày20tháng5năm2023.*

* Thôngtưsố24/2014/TT-BTNMTngày19tháng5năm2014,cóhiệulựctừngày05tháng7năm2014.
* Thôngtưsố23/2014/TT-BTNMTngày19/5/2014củaBộTàinguyênvàMôitrường;cóhiệulực từngày05/7/2014.
* Thôngtưsố85/2019/TT-BTCngày29tháng11năm2019củaBộtrưởngBộ TàichínhhướngdẫnvềphívàlệphíthuộcthẩmquyềnquyếtđịnhcủaHộiđồngnhândântỉnh,thànhphố trực thuộcTrungương;

**Mẫusố10/ĐK**

**CỘNGHOÀXÃHỘICHỦNGHĨAVIỆTNAM**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Độclập-Tựdo-Hạnhphúc** | | | | | **PHẦN GHI CỦANGƯỜINHẬNHỒSƠ**  Đãkiểmtranộidungđơn  đầy đủ, rõ ràng, thống nhấtvớigiấytờxuấttrình.  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**  *(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.Thông tinthửađấtcóthayđổidođođạclại***(kêkhaitheobảnđồđịachính mới)* | | | | | |
| Tờbảnđồsố | Thửađấtsố | Diệntích(m2) | | Nộidungthayđổikhác | |
|  |  |  | |  | |
|  |  |  | |  | |
|  |  |  | |  | |
| * 1. Thôngtinthửađất theoGCNđãcấp:      + Thửađấtsố ;      + Tờbản đồsố: ;      + Diệntích: m2   -………………………….…….…………  -………………………….….…………… | | | * 1. Thông tinthửađấtmớithayđổi:      + Thửađấtsố ;      + Tờbản đồsố: ;      + Diệntích: m2   -…………………….…………  -…………………….………………… | | |
| **5.Thôngtintàisảngắn liềnvớiđấtđãcấpGCNcóthayđổi***(kêkhai theothôngtinđã thayđổi-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.XÁCNHẬNCỦAUỶBANNHÂN DÂNXÃ,PHƯỜNG,THỊ TRẤN**  *(Đốivớitrường hợpcấpđổiGCNdođo vẽlại bảnđồđịachính)* | |
| Sựthayđổiđườngranhgiớithửađất kểtừ khicấpGCNđếnnay………………….  …………………..…..………………………………………………………………... | |
| *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **Côngchức địachính**  *(Ký,ghirõhọ,tên)* | *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **TM.UỷbannhândânChủtịch**  *(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. **Đínhchính Giấychứngnhậnđãcấp**
2. **Trìnhtựthựchiện**
3. ***Trựctiếp***
   * Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ cho Văn phòngđăngkýquyềnsửdụngđấtthuộcPhòngTàinguyênvàMôitrườngđểđượcđínhchính.

Trường hợp Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất phát hiện Giấy chứng nhận,Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xâydựngđãcấpcósaisótthìthôngbáochongườisửdụngđấtbiếtvàyêucầungườisửdụngđất,chủsởhữutàisảngắnliềnvớiđấtnộpGiấychứngnhậnđãcấpđểthựchiệnđínhchính.

* + Vănphòngđăngkýquyềnsửdụngđấtcótráchnhiệmkiểmtra;lậpbiênbảnkết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót; lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyềnthực hiện đính chính vào Giấy chứng nhận đã cấp có sai sót; đồng thời chỉnh lý nộidungsaisótvàohồsơđịa chính,cơsởdữ liệuđấtđai.

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 quyền sử dụng đất trình cơ quan có thẩm quyền để cấpGiấychứngnhậnquyềnsửdụngđất,quyềnsởhữunhàởvàtàisảnkhácgắnliềnvớiđất.

* + Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất trao Giấy chứng nhận cho người sửdụngđất,chủsởhữutàisảngắnliềnvớiđất.

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.*

*Việctrảkếtquảgiảiquyếtthủtụchànhchínhđượcthựchiệntạicơquantiếp*

*nhận 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. **Cáchthức thựchiện**

Người sử dụng đất nộp hồ sơ đính chính Giấy chứng nhận tại Văn phòng đăng kýquyền sử dụng đất thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường hoặc cơ quan tiếp nhận hồsơtheoquyđịnhcủaỦybannhândâncấp tỉnh*hoặctrênmôitrường điệntử.*

1. **Thànhphần,sốlượnghồsơ**
2. ***Thành phầnhồsơ bao gồm:***
3. BảngốcGiấychứngnhậnđãcấp.
4. ĐơnđềnghịđínhchínhGiấychứngnhậnđốivớitrườnghợppháthiệnsaisótdolỗicủangườisửdụngđất,chủsởhữutàisảngắnliềnvớiđất.
5. ***Sốlượng hồsơ****:*1bộ
6. **Thờihạngiải quyết**

DoỦybannhândâncấptỉnhquyđịnhnhưngkhôngquá10ngàykểtừngàynhậnđược 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.

1. **Đốitượngthựchiệnthủtụchành chính**

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoàiđượcsởhữunhàởgắn liềnvớiquyềnsử dụngđấtởtạiViệtNam.

1. **Cơquanthựchiện thủtụchànhchính**
   * Cơquan cóthẩmquyềnquyếtđịnh:Ủybannhândâncấphuyện.
   * CơquantrựctiếpthựchiệnTTHC:Vănphòngđăngkýquyềnsửdụngđấtcấphuyện.
   * Cơquan phốihợp(nếucó):PhòngTàinguyênvàMôitrường.
2. **Kếtquảthựchiện thủtụchànhchính:**
   * GhivàosổđịachínhvàlậphồsơđểNhànước quảnlý.
   * Giấychứngnhận.
3. ***Lệphí(nếucó):***Thực hiệntheoquyđịnhcủaLuậtPhí,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;
   * TheocácquyđịnhhiệnhànhcủaBộ Tàichính.
4. **Tênmẫuđơn,mẫutờkhai:**Không
5. ***Yêucầu,điềukiệnthựchiện 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 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. **Căn cứpháplýcủathủtụchànhchính**

-Luậtsố45/2013/QH13ngày29/11/2013;

* + Nghịđịnhsố 43/2014/NĐ-CPngày15/5/2014củaChínhphủ;
  + Nghịđịnhsố 01/2017/NĐ-CPngày06/1/2017củaChínhphủ;

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

* Thôngtưsố24/2014/TT-BTNMTngày19/5/2014củaBộTàinguyênvàMôitrường;
* Thôngtưsố23/2014/TT-BTNMTngày19/5/2014củaBộTàinguyênvàMôitrường;
* Thôngtưsố85/2019/TT-BTCngày29/11/2019củaBộtrưởngBộTàichính

**11.ThủtụcthuhồiGiấychứngnhậnđãcấpkhôngđúngquyđịnhcủapháp luật đất đai do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất pháthiện**

1. **Trình tựthựchiện**

***a)Trựctiếp***

* Ngườisửdụngđất,chủsởhữutàisảngắnliềnvớiđấtnộphồsơtạiỦybannhândâncấphuyện.

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).

d) Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thực hiện việc thu hồi và quản lý Giấychứng nhận đã thu hồi theo quyết định thu hồi Giấy chứng nhận của cơ quan có thẩmquyền.

**b)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 hợptiếp nhận hồ sơvà trả kếtquả giải quyết thủ tụcđăng ký đất đai,tàisảnkhácgắnliềnvớiđất.*

1. **Cáchthứcthực hiện**

Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ tại Ủy ban nhândâncấphuyện*hoặctrênmôitrườngđiệntử*.

1. **Thànhphần,sốlượnghồsơ**
2. ***Thànhphần hồsơbaogồm:***
3. ĐơnphảnánhviệccấpGiấychứng nhậnkhôngđúngquyđịnh.
4. BảngốcGiấychứng nhận đãcấp.
5. ***Sốlượnghồsơ****:*1bộ
6. ***Thờihạngiảiquyết:***Khôngquyđịnh
7. **Đốitượngthựchiệnthủtụchành chính**

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoàiđượcsởhữunhàởgắn liềnvớiquyềnsử dụngđấtởtạiViệtNam.

1. **Cơquanthựchiệnthủtục hànhchính:**
2. Cơquan cóthẩm quyền quyếtđịnh:Ủybannhândâncấphuyện.
3. Cơquanđượcủyquyền:Không.
4. CơquantrựctiếpthựchiệnTTHC:Vănphòngđăngkýquyềnsửdụngđấtcấphuyện.
5. Cơquanphối hợp(nếucó):Cơquanthanhtra.
6. **Kếtquảthựchiện thủtụchànhchính:**

* Ghivàosổđịachính vàlậphồsơ đểNhànước quảnlý.
* Quyếtđịnhthuhồi Giấychứngnhận.

1. ***Lệphí, phí (nếucó):*** ThựchiệntheoquyđịnhcủaLuậtPhí,lệphí
2. ***Tênmẫuđơn,mẫutờkhai*:**Không
3. **Yêucầu,điều kiệnthựchiệnthủtụchànhchính (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 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. **Căncứpháplýcủathủtụchànhchính**

-Luậtsố45/2013/QH13ngày29/11/2013;cóhiệulựctừ ngày01/7/2014.

* Nghịđịnhsố43/2014/NĐ-CPngày15/5/2014củaChínhphủ;cóhiệulựctừngày01/7/2014.
* Nghịđịnhsố01/2017/NĐ-CPngày06/1/2017củaChínhphủ,cóhiệulựctửngày03/3/2017

*-Nghịđịnhsố10/2023/NĐ-CPngày03/4/2023củaChínhphủ,cóhiệulựctửngày20/5/2023*

* Thôngtưsố24/2014/TT-BTNMTngày19/5/2014củaBộTàinguyênvàMôitrường;cóhiệulựctừngày05/7/2014.
* Thôngtưsố23/2014/TT-BTNMTngày19/5/2014củaBộTàinguyênvàMôitrường;cóhiệulựctừngày05/7/2014.
* Nghịđịnhsố01/2017/NĐ-CPngày06/1/2017củaChínhphủ,cóhiệulựctửngày03/3/2017
  1. **Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ởvàtàisảnkhác gắnliềnvớiđấtlầnđầucấp huyện**

1. **Trình tựthựchiện:**
2. ***Trựctiếp***
3. Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộcPhòng Tài nguyên và Môi trường hoặc cơ quan tiếp nhận hồ sơ theo quy định của Ủybannhândântỉnh,thànhphốtrực thuộcTrungương.

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,hoànchỉnhhồ sơtheoquyđịnh.

1. CơquantiếpnhậnhồsơcótráchnhiệmghiđầyđủthôngtinvàoSổtiếpnhậnhồsơvàtrảkếtquả vàtraoPhiếutiếpnhậnhồsơvàtrảkếtquảchongườinộphồsơ.

* 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 quyền sử dụng đất thực hiện trích đo địachính thửa đất hoặc kiểm tra bản trích đo địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp(nếucó)đốivớinơi chưacóbảnđồđịachính.

+ Kiểm tra hồ sơ; xác nhận hiện trạng sử dụng đất, hiện trạng tài sản gắn liền vớiđất so với nội dung kê khai đăng ký; xác nhận nguồn gốc và thờiđiểm sử dụng đất,tình trạng tranh chấp đất, sự phù hợp với quy hoạch đối với trường hợp không có giấytờhợplệvềquyềnsửdụngđất;xácnhậntìnhtrạngtranhchấpquyềnsởhữutàisảnđối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sở hữu tài sản theo quy định; xác nhậnthờiđiểmtạolậptàisản,thuộchaykhôngthuộctrườnghợpphảicấpphépxâydựng,sự phù hợp với quy hoạch được duyệt đối với nhà ở, công trình xây dựng; xác nhận sơđồ nhà ở hoặc công trình xây dựng nếu chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách phápnhânvềhoạtđộngxâydựnghoặc hoạtđộngđođạc bảnđồ.

+ 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 vàkhu dân cư nơi có đất, tài sản gắn liền với đất trong thời hạn 15 ngày; xem xét giảiquyết các ý kiến phản ánh về nội dung công khai và gửi hồ sơ đến Văn phòng đăng kýquyềnsử dụngđất.

* Trường hợp nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thì Văn phòngđăngkýquyềnsửdụngđấtthựchiệncáccôngviệcnhư sau:

+GửihồsơđếnỦybannhândâncấpxãđểlấyýkiếnxácnhậnhiệntrạngsửdụng đất, hiện trạng tài sản gắn liền với đất so với nội dung kê khai đăng ký; xác nhậnnguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất, sự phù hợp với quyhoạch đối với trường hợp không có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất; xác nhận tìnhtrạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sởhữu tài sản; xác nhận thời điểm tạo lập tài sản, thuộc hay không thuộc trường hợp phảicấp phép xây dựng,sự phù hợp vớiquy hoạch được duyệt đối vớinhà ở, công trìnhxây dựng; 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; niêmyết công khai kết quả kiểm tra hồ sơ, xác nhận hiện trạng, tình trạng tranh chấp, nguồngốcvàthờiđiểmsửdụngđất;xemxétgiảiquyếtcácýkiếnphảnánhvềnộidungcông khai và gửi hồ sơ đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đối với trường hợphộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký quyền sửdụngđất.

+Tríchlụcbảnđồđịa chínhhoặctríchđođịa chínhthửađấtởnơichưacóbảnđồđịa 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;

+ Kiểm tra hồ sơ đăng ký; xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết; xác nhậnđủđiềukiệnhaykhông đủđiềukiệnđượccấpGiấychứngnhậnvàođơnđăngký;

+ 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 trảlờibằngvănbảnchoVănphòngđăngkýquyềnsửdụngđấttrongthờihạnkhôngquá5ngàylàmviệc.
2. Vănphòngđăngkýquyềnsửdụngđấtthựchiệncáccôngviệcnhưsau:

+ Cập nhật thông tin thửa đất, tài sản gắn liền với đất, đăng ký vào hồ sơ địachính,cơsởdữ liệuđấtđai(nếucó);

+Gửisốliệuđịachínhđếncơquanthuếđểxácđịnhvàthôngbáothunghĩavụtài chính (trừ trường hợp không thuộc đối tượng phải nộp nghĩa vụ tài chính hoặc đượcghi nợ theo quy định của pháp luật); chuẩn bị hồ sơ để cơ quan tài nguyên và môitrườngtrìnhkýcấpGiấychứngnhận.

1. Cơquantàinguyênvàmôitrườngthựchiệncáccôngviệcsau:

* KiểmtrahồsơvàtrìnhcơquancóthẩmquyềncấpGiấychứngnhận.
* Chuyểnhồsơđãgiải quyếtcho Vănphòngđăngkýquyềnsử dụngđất.

1. Vănphòngđăngkýquyềnsửdụngđất:

* CậpnhậtbổsungviệccấpGiấychứngnhậnvàohồsơđịachính,cơsởdữliệuđấtđai;
* 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. Người được cấp Giấy chứng nhận nhận lại bản chính giấy tờ đã được xácnhậncấpGiấychứngnhậnvàGiấychứngnhận.
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 quyền sử dụng đất thuộcPhòng Tài nguyên và Môi trường hoặc cơ quan tiếp nhận hồ sơ theo quy định của Ủybannhândâncấptỉnh*hoặctrênmôitrườngđiệntử.*

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

1. **Thànhphần,sốlượnghồsơ:**
2. Thànhphầnhồsơbaogồm:

c1. Thành phần hồ sơ đối với trường hợp đăng ký và cấp Giấy chứng nhận quyềnsửdụng đất,quyềnsởhữu nhà ởvà tàisảnkhác gắnliền với 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 liềnvới đất theo Mẫu số 04/ĐK ban hành kèm theoban hành kèmtheoThôngtư 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 cơquancóthẩmquyềncấptrongquátrìnhthựchiệnchínhsáchđấtđaicủaNhànướcViệt Nam dân chủCộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòamiền NamViệtNamvàNhànướcCộnghòaxãhộichủ nghĩaViệtNam;

(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;giấytờgiaonhàtìnhnghĩa,nhàtìnhthươnggắnliềnvớiđất;

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

(2.6) Giấy tờ về quyềnsử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũcấpchongườisử dụngđất;

(2.7) Một trong các giấy tờ lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 có tên người sửdụngđất,baogồm:

* Sổmụckêđất,sổkiếnđiềnlậptrướcngày18tháng12năm1980.
* Mộttrongcácgiấytờđượclậptrongquátrìnhthựchiệnđăngkýruộngđấttheo 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, 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.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 nhân dâncấpxã,cấphuyệnhoặccấptỉnhcấpchongườisử 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 tế mới,didântáiđịnhcưđượcỦybannhândâncấphuyện,cấptỉnhhoặccơquannhànướccóthẩmquyềnphêduyệt.
* Giấy tờ của nông trường, lâm trường quốc doanh về việc giao đất cho người laođộngtrongnôngtrường,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 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 ởbằngvốnngânsáchnhànướcthìphảibàngiaoquỹnhàởđóchocơquanquảnlýnhà ởcủađịaphươngđểquảnlý,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 chuyênngành cấp huyện, cấptỉnh đối với trường hợp bản gốc giấy tờnày đã bị thất lạc và cơ quan nhà nước không còn lưu giữ hồ sơ quản lý việc cấp loạigiấytờđó.

(2.9)Mộttrongcácgiấytờvềquyềnsửdụngđấtnêutạicácđiểma,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,cánhânđượcsửdụngđấttheobảnánhoặcquyếtđịnhcủaTòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án, văn bản công nhậnkếtquảhòagiảithành,quyếtđịnhgiảiquyếttranhchấp,khiếunại,tốcáovềđấtđaicủacơquannhànướccóthẩmquyềnđãđượcthihành.

(2.11) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có quyết định giao đất, cho thuê đấtcủacơquannhànướccóthẩmquyềntừ ngày15/10/1993đếnngày01/7/2014.

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

1. Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở đối với trường hợp tài sản là nhàở(bảnsaogiấytờđãcócôngchứnghoặcchứngthựchoặcbảnsaogiấytờvàxuấttrình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản saohoặcbảnchính):

(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 diệntích xây dựng không đúng giấy phép không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nayphùhợpvớiquyhoạchxâydựngđãđượccơquancóthẩmquyềnphêduyệt;
* Hợp đồng mua bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định tại Nghị định số61/CPngày05tháng7năm1994củaChínhphủvềmuabánvàkinhdoanhnhàởhoặcgiấytờvềthanhlý,hoágiánhàởthuộcsởhữunhànướctừtrướcngày05tháng7năm1994;
* Giấytờvềgiaohoặc tặngnhàtìnhnghĩa,nhàtìnhthương, nhàđại đoànkết;
* 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 đấtdoNhànướcđãquảnlý,bốtrísửdụngtrongquátrìnhthựchiệncácchínhsáchvề quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hộichủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm1991, Nghịquyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02tháng 4năm 2005 củaỦyban Thường vụ Quốc hội quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể vềnhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạoxãhộichủnghĩatrướcngày01tháng7năm1991;
* 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 muabánnhàởdohaibênkýkết;
* Bản án hoặc quyết định của Toà án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nướccóthẩmquyềngiải quyếtđượcquyềnsởhữunhàởđãcóhiệulựcphápluật;
* 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 quyđịnh mà hiện trạng nhà ở không phù hợp với giấy tờ đó thì phần nhà ở không phù hợpvới giấy tờ phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận về nhà ở không thuộc trườnghợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợpnhàởxâydựngtrướcngày01tháng7năm2006;
* 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 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 xâydựngvàđápứngđiềukiệnvềquyhoạchnhưtrườnghợpnhàởxâydựngtrướcngày01 tháng 7 năm 2006; trường hợp nhà ở thuộc đối tượng phải xin phép xây dựng màkhôngxinphépthìphảicógiấytờcủacơquanquảnlývềxâydựngcấphuyệnchấpthuận chotồntạinhàởđó.

(3.2)NgườiViệtNamđịnhcưởnướcngoàisởhữunhàởtạiViệtNamphảicócácgiấytờsau:

* Giấytờvềmuabánhoặcnhậntặngchohoặcnhậnthừakếnhàởhoặcđượcsởhữunhàởthôngquahìnhthứckhác theo quyđịnhcủaphápluật vềnhà ở;
* Mộttrongcácgiấytờ củabênchuyểnquyền.

1. Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu công trình xây dựng đối với trườnghợp tài sản là công trình xây dựng (bản sao giấy tờ đã có chứng nhận hoặc chứng 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:

* 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,bốtrísử dụng;
* Giấy tờ mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế công trình xây dựng theo quy địnhcủapháp luậtđãđượccôngchứnghoặc chứngthực theo quyđịnh;
* 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 vớigiấytờđóhoặcthìphầncôngtrìnhkhôngphùhợpvớigiấytờphảiđượcỦybannhândân 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.

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):

* 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 quyền sử dụng đất xác nhận có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụngđấttheoquyđịnhcủaphápluậtđấtđai;

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 thựchoặcbảnsaogiấytờvàxuấttrìnhbảnchínhđểcánbộtiếpnhậnhồsơkiểmtrađối chiếuvàxácnhậnvào bảnsaohoặcbảnchính):

* 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 quyền sử dụng đấtxác nhận có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của phápluậtđấtđai;

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. Trườnghợpcóđăngkýquyềnsửdụnghạnchếđốivớithửađấtliềnkềphảicó 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.

c2.HồsơnộpkhicấpGiấychứngnhậnđốivớitrườnghợpdiệntíchđấttăngthêm do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất đã được cấp giấychứngnhậnnhưngthửa đấtgốcchưađược cấpgiấychứngnhận

* 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 số24/2014/TT-BTNMTđốivớitoànbộdiệntích của thửa đấtđangsửdụng;
  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. Một trong các giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị địnhsố43/2014/NĐ-CPđốivớitrườnghợpđăngkývềquyềnsởhữutàisảngắnliềnvớiđất.

Trường hợp đăng ký về quyền sở hữu nhà ở hoặc công trình xây dựng thì phảicó sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng, trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu nhàở,côngtrìnhxâydựngđãcósơđồphùhợpvớihiệntrạngnhàở,côngtrìnhđãxâydựng;

* 1. Chứng từ thực hiện nghĩa vụtài chính; giấy tờ liên quan đến việcmiễn,giảmnghĩavụtàichính vềđấtđai,tàisảngắnliềnvớiđất (nếucó);
  2. Hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân vềviệc 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 vềviệcchuyểnnhượng,thừakế,tặngchoquyềnsửdụngđấtcủadiệntíchđấttăngthêm.

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

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 số24/2014/TT-BTNMTđốivớitoànbộdiệntích của thửa đấtđangsửdụng;
2. BảngốcGiấychứngnhậncủathửađấtgốchoặcgiấytờquyđịnhtạiĐiều100 của Luật đất đai, Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Khoản 16 Điều 2của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của thửa đất gốc đối với trường hợp thửa đất gốcchưađượccấpGiấychứngnhận;
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-CPđốivớitrườnghợp đăngkývềquyềnsở 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 xâydựngđãcósơđồphùhợpvớihiệntrạngnhàở,công trìnhđãxâydựng;

1. Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính, giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảmnghĩavụtàichínhvềđấtđai,tàisảngắnliềnvớiđất(nếucó);
2. Hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân vềviệc xác lập quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề, kèm theosơ đồ thể hiện vị trí,kíchthướcphầndiệntíchthửađấtmàngườisửdụngthửađấtliềnkềđượcquyềnsử dụnghạnchếđốivớitrườnghợpđăngkýquyềnsửdụnghạnchếđốivớithửađấtliềnkề. c4)HồsơnộpkhicấpGiấychứngnhậnđốivớitrườnghợpdiệntíchđấttăng

thêmdonhậnchuyểnnhượng,thừakế,tặngchoquyềnsửdụngđấtmàdiệntíchđất

tăngthêmkhôngcógiấytờvềquyềnsửdụngđấttheoquyđịnh

1. Đơn đăng ký, cấpGiấy 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 số24/2014/TT-BTNMTđốivớitoànbộdiệntích của thửa đấtđangsửdụng;
2. Bản gốc Giấy chứng nhận của thửa đất gốc hoặc các giấy tờ quy định tại Điều100 của Luật đất đai, Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Khoản 16 Điều 2của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của thửa đất gốc đối với trường hợp thửa đất gốcchưađượccấpGiấychứngnhận.
3. Một trong các giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số43/2014/NĐ-CPđốivớitrườnghợp đăngkývềquyềnsở 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 xâydựngđãcósơđồphùhợpvớihiệntrạngnhàở,công trìnhđãxâydựng;

1. Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảmnghĩavụtàichínhvềđấtđai,tàisảngắnliềnvớiđất(nếucó);
2. Hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân vềviệc xác lập quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề, kèm theosơ đồ thể hiệnvị trí,kích thước phần diện tích thửa đất mà người sử dụng thửa đất liền kề được quyền sửdụnghạnchếđốivớitrườnghợpđăngkýquyềnsửdụnghạnchếđốivớithửađấtliềnkề.
3. *Sốlượnghồsơ*:01bộ
4. **Thờihạngiảiquyết:**

DoỦybannhândâncấptỉnhquyđịnhnhưngkhôngquá30ngàykểtừngàynhận được hồ sơ hợplệ. Thời gian này không tính thời gian 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,thờigiantrưngcầu giámđịnh.

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.

1. **Đốitượngthựchiệnthủtụchành chính:**

Hộgiađình,cánhân,cộngđồngdâncư,ngườiViệtNamđịnhcưởnướcngoàiđượcsởhữunhàởgắn liềnvớiquyềnsử dụngđấtởtạiViệtNam.

1. **Cơquanthựchiện thủtụchànhchính:**

* *Cơquancó thẩmquyềnquyếtđịnh*:Ủybannhândâncấphuyện
* *Cơquanhoặcngườicóthẩmquyềnđượcuỷquyềnhoặcphâncấpthựchiện*

(nếucó):Không.

* *CơquantrựctiếpthựchiệnTTHC*:Vănphòngđăngkýquyềnsửdụngđấtcấphuyện.
* *Cơquanphốihợp(nếucó*):Ủybannhândâncấpxã,cơquanquảnlýnhànướcvềnhàở,côngtrìnhxâydựng,nôngnghiệp,cơquanthuế,PhòngTàinguyênvàMôitrường.

1. **Kếtquảthựchiệnthủtụchànhchính:**

* GhivàosổđịachínhvàlậphồsơđểNhànước quảnlý.
* Giấychứngnhận.

1. ***Lệphí(nếucó):***Thực hiệntheoquyđịnhcủaLuậtPhí,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;
* Theocác quyđịnh hiệnhànhcủaBộ Tàichính.

1. **Mẫu đơn,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,quyềnsởhữunhàởvàtàisảnkhácgắnliềnvớiđất.

* *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 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 đấttrêncùngmộtthửađất.

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

-Đốivớitrườnghợpchứngnhậnquyềnsởhữurừngsảnxuấtlàrừngtrồngthìvốn để trồng rừng, tiền đã trả cho việc nhận chuyển nhượng rừng hoặc tiền nộp choNhànướckhiđượcgiaorừngcóthutiềnkhôngcónguồn gốc từngânsáchnhànước.

* *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.*
* *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 về đất 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 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiếtthihànhLuậtĐấtđai;
* Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sungmộtsốnghịđịnhquyđịnhchitiếtthihànhLuậtđấtđai;
* Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số nghịđịnhquyđịnhchitiếtthihànhLuậtĐấtđai.

*- Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 sửa đổi, bổ sung một số nghị địnhquyđịnhchitiếtthihànhLuậtĐấtđai;*

* Thôngtưsố23/2014/TT-BTNMTngày19/5/2014củaBộtrưởngBộTàinguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữunhàởvàtàisảnkhácgắnliềnvớiđất;
* 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 trường quy định chi tiết Nghịđịnh số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng01năm2017củaChínhphủsửađổi,bổsungmộtsốnghịđịnhquyđịnhchitiếtthi

hànhLuậtĐấtđaivàsửađổi,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,thànhphố trực 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.  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. Tên *(viết chữ inhoa)*:…………………………………………………………………   1.2.Địachỉthườngtrú(1):………………………………………………………............ | | |
| **2.Đềnghị**:-ĐăngkýQSDĐ Đăngkýquyềnquảnlý 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: * Nhànướcgiaocóthutiền: * 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.Sựphùhợpvớiquyhoạch sửdụngđất,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**

**DANH SÁCH NGƯỜI SỬ DỤNG CHUNG THỬA ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU CHUNGTÀISẢNGẮNLIỀNVỚIĐẤT**

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

Sửdụngchungthửađất ;Sởhữuchung tàisảngắnliềnvớiđất *(đánhdấuvàoôtrốnglựachọn)*

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Sốthứtự** | **Tênngười sửdụngđất, chủsở hữutài sảngắnliền**  **vớiđất** | **Nămsinh** | **Giấytờphápnhân,nhânthâncủa người sử dụng đất, chủ sởhữutàisảngắn liềnvớiđất** | | | | **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 củachungnhiềutổchứchoặcnhiềuhộgiađình,cánhânhoặcgồmcảtổchức,hộgiađình,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, sở hữucủatừngngườithìghitỷlệ(%)hoặcdiệntích củatừngngườivàocột“Ghichú”.*

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

**ĐƯỢCGIAOQUẢN LÝ**

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

Xã...…...huyện......… tỉnh......…

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Sốthứtự** | **Thửađấtsố** | **Tờbảnđồsố** | **Địachỉthửađất** | **Diệntích(m2)** | **Mục đíchsửdụngđất** | **Thờihạnsửdụng**  **đất** | **Nguồngốcsửdụngđất** |
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) | (8) |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| *Ghi chú: Mẫu này sửdụng cho trường hợpngườisử dụng nhiều thửa đất nông nghiệp có nhu cầu cấpchung 01 GCN và trường hợp người được nhà nướcgiaoquảnlýđấtđăngkýnhiềuthửađất.* | *…*...*…*...*, ngày…*...*tháng…*...  *năm…*...  **Ngườiviếtđơn**  *(Ký vàghi rõhọtên,đóngdấu*  *-nếucó)* |

**Mẫu số 04d/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) hoặccông suấtcôngtrình** | **Hìnhthức sởhữu(chung,riêng)** | **Đặc điểm của tài sản(số tầng, cấp (hạng),kếtcấuđốivớinhàở,công trình xây dựng;loại cây chủ yếu đốivớirừngsảnxuấtvà**  **câylâunăm)** | **Thờihạnsởhữu** |
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

**Ngườikêkhai**

*(Ký,ghihọtên,đóngdấu-nếucó)*

* 1. **Cấp Giấychứngnhận quyền sử dụngđất, quyền sở hữunhà ở và tàisản khác gắn liền với đất cho người đã đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu (cấphuyện)**

**(1)Trình tự thựchiện:**

1. ***Trựctiếp***
2. NgườiđềnghịcấpgiấychứngnhậnnộphồsơtạiVănphòngđăngkýquyềnsửdụngđấtthuộcPhòngTàinguyênvàMôitrườnghoặccơquantiếpnhậnhồsơtheoquyđịnhcủaỦybannhândâncấptỉnh.

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,hoànchỉnhhồ sơtheoquyđịnh.

1. 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 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; gửihồsơ đếnVănphòngđăngkýquyềnsử dụngđất.
  + Trường hợp không đề nghị chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thìgửihồsơđếnVănphòngđăngkýquyềnsử dụngđất.
* Trường hợp nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thì Văn phòngđăngkýquyềnsửdụngđấtthựchiệncáccôngviệcnhư 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 cư có đề nghị chứng nhận tài sản gắn liền vớiđất(xácnhậnhiệntrạngtàisảngắnliềnvớiđấtsovớinộidungkêkhaiđăngký;xácnhậntình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản đối với trường hợp không có giấy tờ vềquyền sởhữu tài sảntheo quy định; xácnhận thời điểm tạolập tàisản, thuộchaykhông thuộctrường hợp phảicấpphépxây dựng, sựphù hợp với quy hoạchđượcduyệtđốivớinhàở,côngtrìnhxâydựng;xácnhậnsơđồnhàởhoặccôngtrìnhxâydựng nếu chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựnghoặchoạtđộngđođạcbảnđồ).

+ 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. Cơ quan quản lý nhà nước đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trảlờibằngvănbảnchoVănphòngđăngkýquyềnsửdụngđấttrongthờihạnkhôngquá5ngàylàmviệc.
2. Vănphòngđăngký quyềnsửdụngđấtthựchiệncáccôngviệcnhưsau:

+Cậpnhậtthôngtinvàohồsơđịachính,cơsởdữliệuđấtđai(nếucó);

+Gửisốliệuđịachínhđếncơquanthuếđểxácđịnhvàthôngbáothunghĩavụtài chính (trừ trường hợp không thuộc đối tượng phải nộp nghĩa vụ tài chính hoặc đượcghi 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:

* KiểmtrahồsơvàtrìnhcơquancóthẩmquyềncấpGiấychứngnhận.

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.

* Chuyểnhồsơđãgiải quyếtcho Vănphòngđăngkýquyềnsử dụngđất.

1. Vănphòngđăngký quyềnsửdụngđất:

* 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.

g) Người được cấp Giấy chứng nhận nhận lại bản chính giấy tờ đã được xácnhậncấpGiấychứngnhậnvàGiấychứngnhận.

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 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 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 quyền sử dụng đất thuộcPhòng Tài nguyên và Môi trường hoặc cơ quan tiếp nhận hồ sơ theo quy định của Ủybannhândâncấptỉnh*hoặctrên môitrườngđiệntử.*

Hộgiađình,cánhân,cộngđồngdâncưnộphồsơtạiỦybannhândâncấpxãnếucónhucầu.

1. **Thànhphần,sốlượnghồsơ:**
2. *Thànhphầnhồsơbaogồm:*

* **Chứngnhậnquyềnsửdụngđất:**

Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhậnquyềnsửdụng đất, quyền sởhữu nhà ở vàtàisảnkhácgắnliền vớiđấttheoMẫusố04a/ĐK.

* **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 04a/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số24/2014/TT-BTNMTvàcôngkhaitrênTrangthôngtinđiệntửcủaBộTàinguyênvàMôitrường,*CụcĐăngkývàDữliệuthôngtinđấtđai*;
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:

* 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 nayphùhợpvớiquyhoạchxâydựngđãđượccơquancóthẩmquyềnphêduyệt;
* 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 Quốchộiquyđịnhviệcgiảiquyếtđốivớimộtsốtrườnghợpcụthểvềnhàđấttrongquátrình 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 cóchứngnhậncủacôngchứnghoặcchứngthựccủaỦybannhândâncấpcóthẩmquyềntheoquyđịnhcủaphápluật.Trườnghợpnhàởdomua,nhậntặngcho,đổi,nhậnthừakếkểtừngày01tháng7năm2006thìphảicóvănbảnvềgiaodịchđótheoquyđịnhcủaphápluậtvềnhàở.Trườnghợpnhàởdomuacủadoanhnghiệpđầutưxâydựngđểbánthìphảicóhợpđồngmuabánnhàởdohaibênkýkết;
* Bản án hoặc quyết định của Toà án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nướccóthẩmquyềngiải quyếtđượcquyềnsởhữunhàởđãcóhiệulựcphápluật;
* Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong nhữnggiấytờquyđịnhmàtrêngiấytờđóghitênngườikhácthìphảicómộttrongcácgiấytờvềmuabán,nhậntặngcho,đổi,nhậnthừakếnhàởtrướcngày01tháng7năm2006cóchữkýcủacácbêncóliênquanvàphảiđượcỦybannhândâncấpxãxác nhận; 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 dựngvàđáp ứng điều kiện về quy hoạch nhưtrườnghợpnhà ởxâydựngtrướcngày01tháng7năm2006;
* 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 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 xâydựngvàđápứngđiềukiệnvềquyhoạchnhưtrườnghợpnhàởxâydựngtrướcngày01 tháng 7 năm 2006; trường hợp nhà ở thuộc đối tượng phải xin phép xây dựng màkhôngxinphépthìphảicógiấytờcủacơquanquảnlývềxâydựngcấphuyệnchấpthuậnchotồntạinhàởđó.

(2.2)NgườiViệtNamđịnhcưởnướcngoàisởhữunhàởtạiViệtNamphảicócácgiấytờsau:

* Giấy tờ về mua bán hoặc nhận tặng cho hoặc nhận thừa kế nhà ở hoặc được sởhữunhàởthôngquahìnhthứckháctheoquyđịnhcủaphápluậtvềnhàở;
* Mộttrongcácgiấytờcủabên chuyểnquyền.
* **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 04/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số24/2014/TT-BTNMTvàcôngkhaitrênTrangthôngtinđiệntửcủaBộTàinguyênvàMôitrường,*CụcĐăngkývàDữliệuthôngtinđấtđai*;
2. Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu công trình xây dựng (bản sao giấy tờđã 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:

* 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 theo quyđịnh;
* 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 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 trườnghợpphảixingiấyphépxâydựngvàđápứngđiềukiệnvềquyhoạchnhưtrườnghợpxây 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.

* **Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất rừngsảnxuấtlà 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-BTNMTvàcôngkhaitrênTrangthôngtinđiệntửcủaBộTàinguyênvàMôitrường,*CụcĐăngkývàDữliệuthôngtinđấtđai*;
2. Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng (bản saogiấy 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):

* Giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sởhưu tài sản gắn liền với đất nêu trên đây mà trong đó xác định Nhà nước giao đất, chothuêđất,côngnhậnquyền sử dụngđấtđểtrồngrừngsảnxuất;
* Giấytờvềgiao rừngsảnxuấtlàrừngtrồng;
* 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 quyền sử dụng đất xác nhận có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụngđấttheoquyđịnhcủaphápluậtđấtđai;
* **Chứng nhậnquyền sửdụngđất,quyền sởhữutàisảngắnliềnvớiđấtlàcâylâunăm:**

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-BTNMTvàcôngkhaitrênTrangthôngtinđiệntửcủaBộTàinguyênvàMôitrường,*CụcĐăngkývàDữliệuthôngtinđấtđai*;
2. Mộttrongcácgiấytờvềquyềnsởhữucâylâunăm(bảnsaogiấytờđãcócôngchứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếpnhậnhồsơkiểmtrađối chiếuvàxácnhậnvàobảnsaohoặc bảnchính):

* 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 đượcquyềnsởhữucâylâunămđãcóhiệulựcphápluật;
* Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư không có giấy tờ về quyềnsởhữucâylâunămnêutrênđâythìphảiđượcVănphòngđăngkýquyềnsửdụngđấtxácnhậncóđủđiềukiệnđượccôngnhậnquyềnsửdụngđấttheoquyđịnhcủaphápluậtđấtđai.

1. *Sốlượnghồsơ*:01bộ
2. **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,chủsởhữutàisảngắnliềnvớiđấttrongthờihạnkhôngquá03ngàylàmviệckểtừngàycókếtquảgiảiquyết.

1. **Đốitượngthựchiệnthủtụchànhchính:**

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoàiđượcsởhữunhàởgắn liềnvớiquyềnsử dụngđấtởtạiViệtNam.

1. **Cơquanthựchiện thủtụchànhchính:**

* *Cơquancóthẩmquyềnquyếtđịnh*:Ủybannhândâncấphuyện.

*-Cơquanhoặcngườicóthẩmquyềnđượcuỷquyềnhoặcphâncấpthựchiện*(nếucó):Không.

* *CơquantrựctiếpthựchiệnTTHC*:Vănphòngđăngkýquyềnsửdụngđấtcấphuyện.
* *Cơquanphốihợp(nếucó*):Ủybannhândâncấpxã,cơquanquảnlýnhànướcvềnhàở,côngtrìnhxâydựng,nôngnghiệp,cơquanthuế,PhòngTàinguyênvàMôitrường.

1. **Kếtquảthựchiệnthủtụchànhchính**:

* GhivàosổđịachínhvàlậphồsơđểNhànước quảnlý.
* Giấychứngnhận.

1. ***Lệphí(nếucó):***Thực hiệntheoquyđịnhcủaLuậtPhí,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. **Mẫuđơn,mẫutờkhai:**

***-*** *Mẫu số 04a/ĐK* ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT và công khaitrênTrangthôngtinđiệntửcủaBộTàinguyênvàMôitrường,*CụcĐăngkývàDữliệuthông tin đất đai*: Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữunhàởvàtàisảnkhácgắnliềnvớiđất.

* *Mẫusố04b/ĐK*banhànhkèmtheoThôngtưsố24/2014/TT-BTNMTvàcôngkhaitrênTrangthôngtinđiệntửcủaBộTàinguyênvàMôitrường,*CụcĐăngkývàDữliệuthông tin đất đai*: Danh sách người sử dụng chung thửa đất, chủ sở hữu chung tài sảngắnliềnvớiđất.
* *Mẫu số 04d/ĐK* ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT và công khaitrênTrangthôngtinđiệntửcủaBộTàinguyênvàMôitrường,*CụcĐăngkývàDữliệuthôngtinđấtđai*: Danhsáchtàisản gắnliềnvớiđấttrêncùngmộtthửađất.

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 từngânsáchnhànước.

* *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.*
* *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 về đất 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. **Căncứpháplýcủathủtụchànhchính**:

* 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 của Chính phủ sửađổi,bổsung mộtsốnghịđịnhquyđịnhchitiếtthihànhLuậtđấtđai;
* Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửađổi,bổsung mộtsốnghịđịnhquyđịnhchitiếtthihànhLuậtĐất đai;

*- Nghị định số 10/2023/NĐ-CPngày 03tháng 4 năm 2023 củaChính phủ sửađổi,bổsungmộtsố nghịđịnhquyđịnhchitiếtthihànhLuậtĐấtđai;*

* 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,thànhphố trực thuộcTrungương;
* 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 trưởngBộTàinguyênvàMôi trườngquy địnhchi tiếtmộtsốĐiềucủaNghị địnhsố43/2014/NĐ-CPvàNghịđịnhsố44/2014/NĐ-CPngày15tháng5năm2014củaChínhphủ.
* Thôngtưsố33/2017/TT-BTNMTngày29/9/2017củaBộtrưởngBộTàinguyên và Môi trường quy 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 Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hànhLuậtĐấtđai.

**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.  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,chủsởhữutàisảngắnliềnvới 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:............................................................................................... |

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Thờiđiểmsửdụngđấtvàomụcđíchđăngký:………...……………………....... 2. Thờiđiểmtạolậptài sảngắnliềnvớiđất:………………………………………. 3. Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền vớiđất:.……….…................................ 4. Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xâydựng:.…………....   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** | |
| ............................................................................................................................................  …………………..............................................................................................................  *(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**

**DANH SÁCH NGƯỜI SỬ DỤNG CHUNG THỬA ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU CHUNGTÀISẢNGẮNLIỀNVỚIĐẤT**

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

Sửdụngchungthửađấ ;Sởhữuchungtàisảngắn liềnvớiđất *(đánhdấuvàoôtrốnglựachọn)*

t

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Sốthứtự** | **Tênngười sửdụngđất, chủsở hữutài sảngắnliền**  **vớiđất** | **Nămsinh** | **Giấytờphápnhân,nhânthâncủa người sử dụng đất, chủ sởhữutàisảngắn liềnvớiđất** | | | | **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 củachungnhiềutổchứchoặcnhiềuhộgiađình,cánhânhoặcgồmcảtổchức,hộgiađình,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, sở hữucủatừngngườithìghitỷlệ(%)hoặcdiệntíchcủatừngngườivàocột“Ghichú”.*

**Mẫu số 04d/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 diệntích chiếmđất**  **(m2)** | **Diệntíchsàn(m2) hoặccông suấtcôngtrình** | **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 lần đầu đối với tài sản gắn liền với đất mà chủ sởhữukhôngđồngthờilàngườisửdụngđấtcấphuyện**

**(1)Trình tự thựchiện:**

1. ***Trựctiếp***
2. NgườiđềnghịcấpgiấychứngnhậnnộphồsơtạiVănphòngđăngkýquyềnsửdụngđấtthuộcPhòngTàinguyênvàMôitrườnghoặccơquantiếpnhậnhồsơtheoquyđịnhcủaỦybannhândâncấptỉnh.

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,hoànchỉnhhồ sơtheoquyđịnh.

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

* 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 vớitrường hợp không cógiấy tờvề quyền sở hữu tài sản theo quy định; xác nhận thờiđiểm tạo lập tài sản, thuộc hay không thuộctrường hợp phải cấp phép xây dựng, sựphùhợpvớiquyhoạchđượcduyệtđốivớinhàở,côngtrìnhxâydựng;xácnhậnsơđồ nhà ở hoặc công trình xây 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 phòngđăngkýquyềnsửdụngđất.
* Trường hợp nộp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thì Văn phòng đăngkýquyềnsử dụngđất thực hiệncáccôngviệcnhư 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 quyền sửdụng đất (xác nhận về hiện trạng tài sản gắn liền với đất so với nội dung kê khai đăngký; xác nhận tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản đối với trường hợp không cógiấytờvềquyềnsởhữutàisảntheoquyđịnh;xácnhậnthờiđiểmtạolậptàisản,thuộc hay không thuộc trường hợp phải cấp phép xây dựng, sự phù hợp với quy hoạchđược duyệt đối với nhà ở, công trình xây dựng; xác nhận sơ đồ nhà ở hoặc công trìnhxây dựng nếu chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xâydựnghoặc 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 tàisảncóthayđổisovớigiấytờtheoquyđịnh.

1. Cơ quan quản lý nhà nước đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trảlờibằngvănbảnchoVănphòngđăngkýquyềnsửdụngđấttrongthờihạnkhôngquá5ngàylàmviệc.
2. Vănphòngđăngký quyềnsửdụngđấtthựchiệncáccôngviệcnhưsau:

* 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 môitrườngtrìnhkýcấpGiấychứngnhận.

1. Cơquantàinguyênvàmôitrườngthựchiệncáccôngviệcsau:

* KiểmtrahồsơvàtrìnhcơquancóthẩmquyềncấpGiấychứngnhận;
* Chuyểnhồsơđãgiải quyếtcho Vănphòngđăngkýquyềnsử dụngđất.

1. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứngnhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và trao Giấy chứng nhận cho ngườiđược cấp cho người được cấp đã nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính hoặc gửiGiấy chứng nhận cho Ủy ban nhân dân cấp xã để trao cho người được cấp đối vớitrườnghợphộgiađình,cánhânnộphồsơtạicấpxã.

* 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,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 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 quyền sử dụng đất thuộcPhòng Tài nguyên và Môi trường hoặc cơ quan tiếp nhận hồ sơ theo quy định của Ủybannhândâncấptỉnh*hoặctrênmôitrường điệntử.*

Hộgiađình,cánhân,cộngđồngdâncưnộphồsơtạiỦybannhândâncấpxãnếucónhucầu.

1. **Thànhphần,sốlượnghồsơ:**
2. *Thànhphầnhồsơbaogồm:*
3. 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*;
4. Mộttrongcácgiấytờvềquyềnsởhữunhàởđốivớitrườnghợptàisảnlànhàở(bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trìnhbảnchínhđểcánbộtiếpnhậnhồsơkiểmtrađốichiếuvàxácnhậnvàobảnsaohoặcbảnchính):

(2.1)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 diệntích xây dựng không đúng giấy phép không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nayphùhợpvớiquyhoạchxâydựngđãđượccơquancóthẩmquyềnphêduyệt;
* 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 Quốchộiquyđịnhviệcgiảiquyếtđốivớimộtsốtrườnghợpcụthểvềnhàđấttrongquátrình 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 muabánnhàởdohaibênkýkết;
* Bản án hoặc quyết định của Toà án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nướccóthẩmquyềngiải quyếtđượcquyềnsởhữunhàởđãcóhiệulựcphápluật;
* 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 dựngvàđáp ứng điều kiện về quy hoạch nhưtrườnghợpnhà ởxâydựngtrướcngày01tháng7năm2006;
* 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 xâydựngvàđápứngđiềukiệnvềquyhoạchnhưtrườnghợpnhàởxâydựngtrướcngày01tháng7năm2006;trườnghợpnhàởthuộcđốitượngphảixinphépxâydựngmàkhôngxinphépthìphảicógiấytờcủacơquanquảnlývềxâydựngcấphuyệnchấpthuậnchotồntạinhàởđó.

(2.2)NgườiViệtNamđịnhcưởnướcngoàisởhữunhàởtạiViệtNamphảicócácgiấytờsau:

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

(2.3) Trường hợp chủ sở hữu nhà ở không đồng thời là người sử dụng đất ở thìngoài giấy tờ chứng minh về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất nêu trên thì phải cóhợp đồng thuê đất hoặc hợp đồng góp vốn hoặc hợp đồng hợp tác kinh doanh hoặc vănbản chấp thuận của người sử dụng đất đồng ý cho xây dựng, tạo lập tài sản được côngchứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật và bản sao giấy tờ về quyền sửdụngđấttheoquyđịnhcủa pháp luậtvềđấtđai.

1. Mộttrongcácgiấytờvềquyềnsởhữucôngtrìnhxâydựngđốivớitrườnghợp chúng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng (bản sao giấy tờ đã công chứnghoặcchứngthựchoặcbảnsaogiấytờvàxuấttrìnhbảnchínhđểcánbộtiếpnhậnhồsơ kiểm tra đối chiếuvà xác nhận vào bản sao hoặc bản chính),hồ sơ thiết kế xâydựng của công trình đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu công trình trên đấtnôngnghiệp:

* 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 vànayphùhợpvớiquyhoạchxâydựngđãđượccơquancóthẩmquyềnphêduyệt;
* 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 theo quyđịnh;
* 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 nêu trên mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác thìphải có một trong các giấy tờ mua bán, tặng cho, đổi, thừa kế công trình xây dựngtrước ngày 01 tháng 7 năm 2004 có chữ ký của các bên có liên quan và được Ủy bannhân dân từ cấp xã trở lên xác nhận; trường hợp mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kếcông trình xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà không có giấy tờ về việc đãmua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế có chữ ký của các bên có liên quan thì phảiđượcỦybannhândâncấpxãxácnhậnvàođơnđềnghịcấpGiấychứngnhậnquyềnsử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất về thời điểm mua,nhậntặngcho,đổi,nhậnthừakếcôngtrìnhxâydựng 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.

* Trườnghợpchủsởhữucôngtrìnhxâydựngkhôngđồngthờilàngườisửdụngđấtthì ngoài giấy tờ chứng minh về quyền sở hữu công trình nêu trên thì phải có văn bảnchấpthuậncủangười sửdụngđấtđồngýchoxâydựngcôngtrìnhđãđượccông chứng hoặcchứngthựctheoquyđịnhcủaphápluậtvàbảnsaogiấytờvềquyềnsửdụngđấttheoquyđịnhcủaphápluậtvềđấtđai.

1. Mộttrongcácgiấytờsauđốivớitrườnghợpchứngnhậnquyềnsởhữurừngsảnxuất 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 sởhưu tài sảngắnliềnvới đấtmà trong đó xác địnhNhà nước giaođất, 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 quyền sử dụng đất xác nhận có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụngđấttheoquyđịnhcủaphápluậtđấtđai.

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 thì phải có văn bản thỏa thuận củangười sửdụng đất cho phép sửdụng đất đểtrồng rừng đã đượccông 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 mà trong đóxác định Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất để trồng câylâunămphùhợpvớimục đích sử dụngđấtghitrêngiấytờđó;
* 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 quyềnsởhữucâylâunămnêutrênđâythìphảiđượcVănphòngđăngkýquyềnsửdụngđấtxácnhận có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luậtđấtđai.

Trường hợp chủ sở hữu cây lâu năm không đồng thời là người sử dụng đất thìngoài giấy tờ theo quy định nêu trên thì phải có văn bản thỏa thuận của người sử dụngđất cho phép sử dụng đất để trồng cây lâu năm đã được công chứng hoặc chứng thựctheo quy định của pháp luật và bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định củaphápluậtvềđấtđai;

1. *Sốlượnghồsơ*:01bộ
2. **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,chủsởhữutàisảngắnliềnvớiđấttrongthờihạnkhôngquá03ngàylàmviệckểtừngàycókếtquảgiảiquyết.

1. **Đốitượngthựchiệnthủtụchànhchính:**

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoàiđượcsởhữunhàởgắnliềnvớiquyềnsử dụng đấtởtạiViệtNam.

1. **Cơquanthựchiện thủtụchànhchính:**

* Cơquancóthẩmquyềnquyếtđịnh:Ủybannhândâncấphuyện.
* Cơquanhoặcngườicóthẩmquyềnđượcuỷquyềnhoặcphâncấpthựchiện(nếucó):Không.
* CơquantrựctiếpthựchiệnTTHC:Vănphòngđăngkýquyềnsửdụngđấtcấphuyện.
* Cơquanphốihợp(nếucó):Ủybannhândâncấpxã,cơquanquảnlýnhànướcvềnhàở,côngtrìnhxâydựng,nôngnghiệp,cơquanthuế,PhòngTàinguyênvàMôitrường.

1. **Kếtquảthựchiệnthủtụchànhchính**:

* GhivàosổđịachínhvàlậphồsơđểNhànước quảnlý.
* Giấychứngnhận.

1. ***Phí,Lệphí(nếucó):*** Thực hiệntheoquyđịnhcủa 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.

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 vàDữliệuthôngtinđấtđai*: Đơn đăng ký,cấp Giấy chứng nhận quyền sửdụng đất,quyềnsởhữunhàởvàtàisảnkhácgắnliềnvớiđất.

* *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 đấttrêncùngmộtthửađất.

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 đượcgiaorừngcóthutiềnkhôngcónguồngốctừ ngân sáchnhà nước.

*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.*

*- 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 về đất 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. **Căncứpháplýcủathủtụchànhchính**:
   * LuậtĐấtđainăm2013;
   * Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quyđịnhchitiếtthihànhmộtsốđiềucủaLuậtĐấtđai;
   * 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.
* 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,thànhphố trực 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.  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,chủsởhữutàisảngắnliềnvới 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 vào mụcđích:....................................,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.Sựphùhợpvớiquyhoạch sửdụngđất,quyhoạchxâydựng:.…………........................  7.Nộidungkhác:…………………………………………………………………………. | |
| *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **Côngchức địachính**  *(Ký,ghirõ họ,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**

**DANH SÁCH NGƯỜI SỬ DỤNG CHUNG THỬA ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU CHUNGTÀISẢNGẮNLIỀNVỚIĐẤT**

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

Sửdụngchungthửađất ;Sở chung tàisảngắnliềnvớiđất *(đá*

hữu

*nh*

*dấuvàoôtrốnglựachọn)*

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Sốthứtự** | **Tên ngườisử dụngđất, chủ sởhữutàisảngắn liềnvớiđất** | **Nămsinh** | **Giấytờphápnhân,nhânthân**  **của người sử dụng đất, chủ sởhữutàisảngắn liềnvớiđất** | | | | **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 củachungnhiềutổchứchoặcnhiềuhộgiađình,cánhânhoặcgồmcảtổchức,hộgiađình,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, sở hữucủatừngngườithìghitỷlệ(%)hoặcdiệntíchcủatừngngườivàocột“Ghichú”.*

**Mẫu số 04d/ĐKDANHSÁCHTÀISẢNGẮN LIỀN VỚI ĐẤTTRÊNCÙNGMỘTTHỬAĐẤT**

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

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Têntàisảngắn liền vớiđất** | **Diệntíchxâydựng hoặcdiện tíchchiếm đất(m2)** | **Diệntíchsàn(m2) hoặccông suấtcôngtrình** | **Hìnhthức sởhữu(chung,riêng)** | **Đặc điểm củatàisản**  **(số tầng, cấp(hạng), kết cấuđối với nhà ở,công trình xâydựng; loại câychủyếuđốivớirừng sản xuấtvàcâylâu**  **năm)** | **Thờihạnsởhữu** |
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

**Ngườikêkhai**

*(Ký,ghihọtên,đóngdấu-nếucó)*

* 1. **Đăngkýthayđổitàisảngắnliềnvớiđất vàoGiấychứng nhậnđãcấp**

**(1)Trình tự thựchiện:**

1. ***Trựctiếp***
2. NgườiđềnghịcấpgiấychứngnhậnnộphồsơtạiVănphòngđăngkýquyềnsửdụngđấtthuộcPhòngTàinguyênvàMôitrườnghoặccơquantiếpnhậnhồsơtheoquyđịnhcủaỦybannhândântỉnh,thànhphốtrựcthuộcTrungương.

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,hoànchỉnhhồ sơtheoquyđịnh.

1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kếtquả,traoPhiếutiếpnhậnhồsơvàtrảkếtquảcho ngườinộphồsơ.

* Trường hợp nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì Ủy ban nhân dân cấp xãcótráchnhiệmthựchiện:Kiểmtrahồsơ;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 phòngđăngkýquyềnsử dụngđất.
* Trường hợp nộp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thì Văn phòng đăngkýquyềnsử dụngđất thực hiệncáccôngviệcnhư 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 quyền sửdụng đất (xác nhận hiện trạng tài sản gắn liền với đất so với nội dung kê khai đăng ký;xác nhận tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản đối với trường hợp không có giấytờ về quyền sở hữu tài sản theo quy định; xác nhận thời điểm tạo lập tài sản, thuộc haykhông thuộctrường hợp phảicấpphépxây dựng, sựphù hợp với quy hoạchđượcduyệt 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).

+ 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;

+Gửiphiếulấyýkiếncơquanquảnlýnhànướcđốivớiloạitàisảnđăngkýđốivới 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 quyền sửdụngđấttrongthờihạnkhôngquá5ngàylàmviệc.

1. Vănphòngđăngký quyềnsửdụngđấtthựchiệncáccôngviệcnhưsau:

* Cậpnhậtthôngtinvàohồsơđịa chính, cơ sởdữliệuđất 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 môitrườngtrìnhkýcấpGiấychứngnhận.

1. Cơquantàinguyênvàmôitrườngthựchiệncáccôngviệcsau:

* KiểmtrahồsơvàtrìnhcơquancóthẩmquyềncấpGiấychứngnhận;
* Chuyểnhồsơđãgiải quyếtcho Vănphòngđăngkýquyềnsử dụngđất.

1. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứngnhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và trao Giấy chứng nhận cho ngườiđược cấp cho người được cấp đã nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính hoặc gửiGiấy chứng nhận cho Ủy ban nhân dân cấp xã để trao cho người được cấp đối vớitrườnghợphộgiađình,cánhânnộphồsơtạicấpxã.

* Xácnhậnvàobảnchínhgiấytờviệc đã cấpGiấychứngnhậntheoquyđịnh.

1. Người được cấp Giấy chứng nhận nhận lại bản chính giấy tờ đã được xácnhậncấpGiấychứngnhậnvàGiấychứngnhận.
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 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 quyền sử dụng đất thuộcPhòng Tài nguyên và Môi trường hoặc cơ quan tiếp nhận hồ sơ theo quy định của Ủybannhândâncấptỉnh*hoặctrên môitrườngđiệntử.*

Hộgiađình,cánhân,cộngđồngdâncưnộphồsơtạiỦybannhândâncấpxãnếucónhucầu.

1. **Thànhphần,sốlượnghồsơ:**
2. ***Thành phầnhồsơ baogồm:***
   * **Chứng nhận bổsungquyềnsởhữutàisảngắnliềnvớiđấtlànhàở:**
3. 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-BTNMTvàcôngkhaitrênTrangthôngtinđiệntửcủaBộTàinguyênvàMôitrường,*Cục Đăngký và Dữ liệuthôngtinđấtđai*;
4. Mộttrongcácgiấytờsauđốivớitrườnghợpchứngnhậntàisảnlànhàở(bảnsaogiấytờđãcócôngchứnghoặcchứngthựchoặcbảnsaogiấytờvàxuấttrìnhbảnchínhđểcánbộtiếpnhậnhồsơkiểmtrađốichiếuvàxácnhậnvàobảnsaohoặcbảnchính):

(2.1)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 diệntích xây dựng không đúng giấy phép không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nayphùhợpvớiquyhoạchxâydựngđãđượccơquancóthẩmquyềnphêduyệt;
* 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 Quốchộiquyđịnhviệcgiảiquyếtđốivớimộtsốtrườnghợpcụthểvềnhàđấttrongquátrình 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 cóchứngnhậncủacôngchứnghoặcchứngthựccủaỦybannhândâncấpcóthẩmquyền theo 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 muabánnhàởdohaibênkýkết;
* Bản án hoặc quyết định của Toà án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nướccóthẩmquyềngiải quyếtđượcquyềnsởhữunhàởđãcóhiệulựcphápluật;
* 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 dựngvàđáp ứng điều kiện về quy hoạch nhưtrườnghợpnhà ởxâydựngtrướcngày01tháng7năm2006;
* 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 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 xâydựngvàđápứngđiềukiệnvềquyhoạchnhưtrườnghợpnhàởxâydựngtrướcngày01 tháng 7 năm 2006; trường hợp nhà ở thuộc đối tượng phải xin phép xây dựng màkhôngxinphépthìphảicógiấytờcủacơquanquảnlývềxâydựngcấphuyệnchấpthuậnchotồntạinhàởđó.

(2.2)NgườiViệtNamđịnhcưởnướcngoàisởhữunhàởtạiViệtNamphảicócácgiấytờsau:

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

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 vềquyềnsửdụngđấttheoquyđịnhcủaphápluậtvềđấtđaiđốivớitrườnghợpchủsở hữunhàởkhôngđồng thờilàngười sửdụngđấtở.
   * **Chứngnhậnbổsungquyềnsởhữutàisảngắnliềnvớiđấtlàcôngtrìnhxâydựng:**
2. 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-BTNMTvàcôngkhaitrênTrangthôngtinđiệntửcủaBộTàinguyênvàMôitrường,*Cục Đăngký và Dữ liệuthôngtinđấtđai*;
3. Một trong giấy tờ sau đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu công trìnhxây dựng (bản sao giấy tờ đã côngchứng 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:

* 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 theo quyđịnh;
* 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 nêu trên mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác thìphải có một trong các giấy tờ mua bán, tặng cho, đổi, thừa kế công trình xây dựngtrước ngày 01 tháng 7 năm 2004 có chữ ký của các bên có liên quan và được Ủy bannhân dân từ cấp xã trở lên xác nhận; trường hợp mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kếcông trình xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà không có giấy tờ về việc đãmua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế có chữ ký của các bên có liên quan thì phảiđượcỦybannhândâncấpxãxácnhậnvàođơnđềnghịcấpGiấychứngnhậnquyềnsử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất về thời điểm mua,nhậntặngcho,đổi,nhậnthừakếcôngtrìnhxâydựng 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 năm2004vàcôngtrìnhđượcxâydựngtrướckhicóquyhoạchsửdụngđất,quy hoạchxâydựng 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.

1. Văn bản chấp thuận của người sử dụng đất đồng ý cho xây dựng công trình đãđược công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật và bản sao giấy tờ vềquyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp chủ sởhữucôngtrìnhxâydựngkhôngđồngthờilàngườisử dụngđất.
   * **Chứngnhậnbổsungquyềnsởhữutàisảngắnliềnvớiđấtlàrừngsảnxuấtlàrừngtrồng:**
2. 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-BTNMTvàcôngkhaitrênTrangthôngtinđiệntửcủaBộTàinguyênvàMôitrường,*Cục Đăngký và Dữ liệuthôngtinđấtđai*;
3. Một trong giấy tờ sau đây đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu rừngsản xuất là rừng trồng(bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bảnsao 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;
* Hợpđồnghoặcvănbảnvềviệcmuabánhoặctặngchohoặcthừakếđốivớirừngsảnxuấtlàrừngtrồngđãđượccôngchứnghoặcchứngthựctheoquyđịnhcủaphápluật;
* 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;
* Trườnghợphộgiađình,cánhân,cộngđồngdâncưkhôngcógiấytờvềquyền sở hữu rừng mà đã trồng rừng sản xuất bằng vốn của mình thì phải được Văn phòngđăng ký quyền sử dụng đất xác nhận có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụngđấttheoquyđịnhcủaphápluậtđấtđai.

1. Vănbảnthoảthuậncủangườisửdụngđấtchophépsửdụngđấtđểtrồngrừngđãđượccôngchứnghoặcchứngthựctheoquyđịnhcủaphápluậtvàbảnsaogiấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợpchủsởhữurừng sảnxuấtlàrừngtrồng khôngđồngthời làngườisửdụngđất.
   * **Chứng nhận bổsungquyềnsởhữutàisảngắnliềnvớiđấtlàcây lâunăm:**
2. Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở vàtàisảnkhácgắnliền vớiđấttheoMẫusố04/ĐK;
3. Một trong giấy tờ sau đây đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu câylâu năm (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ vàxuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bảnsaohoặc bảnchính):

* 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 quyền sử dụng đấtxác nhận có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của phápluậtđấtđai.

1. Văn bản thoả thuận của người sử dụng đất cho phép sử dụng đất để trồng câylâu 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.
2. ***Sốlượng hồsơ*:**01bộ
3. **Thờihạngiảiquyết:**

DoỦybannhândâncấptỉnhquyđịnhnhưngkhôngquá15ngàykểtừngàynhận được 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.

Đốivớicácxãmiềnnúi,hảiđảo,vùngsâu,vùngxa,vùngcóđiềukiệnkinhtế-xãhội khó khăn,vùng cóđiều kiệnkinh tế-xãhội đặcbiệtkhó khănthìthờigian thựchiệnđượctăngthêm10ngày.

Kếtquảgiảiquyếtthủtụchànhchínhphảitrảchongườisửdụngđất,chủsởhữutàisảngắnliềnvớiđấttrongthờihạnkhôngquá03ngàylàmviệckểtừngàycókếtquảgiảiquyết.

1. **Đốitượngthựchiệnthủtụchànhchính:**

Hộgiađình,cánhân,cộngđồngdâncư,ngườiViệtNamđịnhcưởnướcngoàiđượcsởhữunhàởgắn liềnvớiquyềnsử dụngđấtởtạiViệtNam.

1. **Cơquanthựchiện thủtụchànhchính:**

* *Cơquancóthẩmquyềnquyếtđịnh*:Ủybannhândâncấphuyện.

-*Cơquanhoặcngườicóthẩmquyềnđượcuỷquyềnhoặcphâncấpthựchiện*(nếucó):Không.

* *CơquantrựctiếpthựchiệnTTHC:*Vănphòngđăngkýquyềnsửdụngđấtcấphuyện.
* *Cơquanphốihợp(nếucó):*Ủybannhândâncấpxã,cơquanquảnlýnhànướcvềnhàở,côngtrìnhxâydựng,nôngnghiệp,cơquanthuế,PhòngTàinguyênvàMôitrường.

1. **Kếtquảthựchiệnthủtụchànhchính**:

* GhivàosổđịachínhvàlậphồsơđểNhànước quảnlý.
* Giấychứngnhận.

1. ***Phí,Lệphí(nếucó):*** Thực hiệntheoquyđịnhcủa 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.

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,quyềnsởhữunhàởvàtàisảnkhácgắnliềnvớiđất.
* *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 thìvốnđểtrồngrừng,tiềnđãtrảchoviệcnhậnchuyểnnhượngrừnghoặctiềnnộpchoNhànướckhiđượcgiaorừngcóthutiềnkhôngcónguồngốctừngânsáchnhànước.

* *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 về đất 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, dịchvụ;*
* *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:**
   * 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;
* Thôngtưsố02/2015/TT-BTNMTngày27tháng01năm2015củaBộtrưởngBộTàinguyênvàMôitrườngquyđịnhchitiếtmộtsốĐiềucủaNghịđịnh43/2014/NĐ-CPvàNghịđịnhsố44/2014/NĐ-CPngày15tháng5năm2014củaChínhphủ;
* Thôngtưsố33/2017/TT-BTNMTngày29/9/2017củaBộtrưởngBộTàinguyênvàMôitrườngquyđịnhchitiếtNghịđịnhsố01/2017/NĐ-CPngày06tháng01năm2017củaChínhphủsửađổi,bổsungmộtsốnghịđịnhquyđịnhchitiếtthihànhLuậtĐấtđaivàsửađổi,bổsungmộtsốđiềucủacácthôngtưhướngdẫnthihànhLuậtĐấtđai.
* Thôngtưsố85/2019/TT-BTCngày29tháng11năm2019củaBộtrưởngBộ TàichínhhướngdẫnvềphívàlệphíthuộcthẩmquyềnquyếtđịnhcủaHộiđồngnhândântỉnh,thànhphố trực 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.  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,chủsởhữutàisảngắnliềnvới đất,ngườiquảnlýđất**  1.1.Tên*(viếtchữinhoa)*:……………………………………………………………  1.2.Địachỉthườngtrú(1):………………………………………………………............ | | |
| **2.Đềnghị**:-ĐăngkýQSDĐ Đăngkýquyền quảnlý đất  -Cấp GCNđốivớiđất CấpGCNđốivớitàisảntrênđất | | (*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 , nộidung quyền   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 chịutráchnhiệmtrước phápluật.

*……………,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.Sựphùhợpvớiquyhoạch sửdụngđất,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**

**DANH SÁCH NGƯỜI SỬ DỤNG CHUNG THỬA ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU CHUNGTÀISẢNGẮNLIỀNVỚIĐẤT**

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

Sửdụngchungthửađấ ;Sởhữuchungtàisảngắn liềnvớiđất *(đánhdấuvàoôtrốnglựachọn)*

t

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Sốthứtự** | **Tênngười sửdụng đất,chủ sởhữu tàisản gắnliềnvới**  **đất** | **Nămsinh** | **Giấytờphápnhân,nhânthân**  **của người sử dụng đất, chủ sởhữutàisảngắn liềnvớiđất** | | | | **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 củachungnhiềutổchứchoặcnhiềuhộgiađình,cánhânhoặcgồmcảtổchức,hộgiađình,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, sở hữucủatừngngườithìghitỷlệ(%)hoặcdiệntíchcủatừngngườivàocột“Ghichú”.*

**Mẫu số 04d/ĐKDANHSÁCHTÀISẢNGẮN LIỀN VỚI ĐẤTTRÊNCÙNGMỘTTHỬAĐẤT**

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

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Tên tài sảngắnliềnvớiđất** | **Diệntíchxâydựng hoặcdiện tíchchiếm đất(m2)** | **Diệntíchsàn(m2) hoặccông suấtcôngtrình** | **Hìnhthức sởhữu(chung,riêng)** | **Đặc điểm củatàisản**  **(số tầng, cấp(hạng), kết cấuđối với nhà ở,công trình xâydựng; loại câychủyếuđốivớirừng sản xuấtvàcâylâu**  **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 ánkinhdoanh bấtđộng sảnkhôngphảidựánpháttriểnnhàở***

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

* Chủ đầutư dự ánnộphồ sơ thay chongười nhận chuyểnnhượngquyềnsửdụngđất,muanhàở,côngtrìnhxâydựnghoặccungcấphồsơchobênmuađểnộphồ sơ tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Phòng Tài nguyên và Môitrường hoặc cơ quan tiếp nhận hồ sơ theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh, thànhphốtrựcthuộcTrungương.

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.

* Vănphòngđăngkýquyềnsửdụngđấtcótráchnhiệmthựchiệncáccôngviệcsau:

+ 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;

+Gửisốliệuđịachínhđếncơquanthuếđểxácđịnhnghĩavụtàichính(nếucó);

+Cậpnhậtthôngtinvàohồsơđịachính,cơsởdữliệuđấtđai(nếucó);

+Chuẩnbịhồ sơ đểtrìnhcơquan cóthẩmquyềncấpGiấychứngnhận.

+ 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.

* Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,quyềnsởhữunhàởvàtàisảnkhácgắnliềnvớiđấtcho ngườiđược cấp.

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 sản gắnliền 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 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:**

Chủđầutưdựánhoặcngườinhậnchuyểnnhượngquyềnsửdụngđất,muanhàở, công trình xây dựng của Chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở nộp hồ sơ tại Văn phòngđăng ký quyền sử dụng đất thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường hoặc cơ quan tiếpnhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh *hoặc trên môitrườngđiệntử.*

Hộgiađình,cánhân,cộngđồngdâncưnộphồsơtạiỦybannhândâncấpxãnếucónhucầu.

1. **Thànhphần,sốlượnghồsơ:**

Thànhphần hồsơ:

1. *Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sửdụng đất,quyền sởhữu nhà ở và tài sản khác gắn liền vớiđất theomẫu số 04a/ĐK*banhànhkèmtheoThôngtưsố24/2014/TT*;*
2. *Hợp đồng về chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở, công trìnhxây dựng không phải là nhà ở theo quy định của pháp luật* ban hành kèm theo Nghịđịnhsố76/2015/NĐ-CP*;*
3. *Biênbảnbàngiaonhà,đất,côngtrìnhxâydựngkhôngphảilànhàở.*

*Sốlượnghồsơ*:01bộ

1. **Thờihạngiảiquyết:**

DoỦybannhândâncấptỉnhquyđịnhnhưngkhôngquá15ngàykểtừngàynhậnđược 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,chủsởhữutàisản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quảgiảiquyết.

1. **Đốitượngthựchiệnthủtụchànhchính:**

Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ởgắnliềnvớiquyềnsửdụngđấtởtạiViệt Nam.

1. **Cơquanthựchiện thủtụchànhchính:**

* *Cơquancóthẩmquyềnquyếtđịnh:* Ủybannhândâncấphuyện.
* *Cơquanhoặcngườicóthẩmquyềnđượcuỷquyềnhoặcphâncấpthực*hiện(nếucó):Không.
* *CơquantrựctiếpthựchiệnTTHC*:Vănphòngđăngkýquyềnsửdụngđấtcấphuyện.
* *Cơquanphốihợp(nếucó*):PhòngTàinguyênvàMôitrường,cơquanquảnlýnhànước vềnhà ở,xâydựng,thuế,khobạc.

1. **Kếtquảthựchiệnthủtụchànhchính**:

* GhivàosổđịachínhvàlậphồsơđểNhànước quảnlý.
* Giấychứngnhận.

1. ***Phí,Lệphí(nếucó):*** Thực hiệntheoquyđịnhcủa 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.

1. **Mẫuđơn,mẫutờkhai:**

* *Mẫu số 04a/ĐK*banhànhkèmtheoThôngtưsố24/2014/TT-BTNMTvàcôngkhaitrênTrangthôngtinđiệntửcủaBộTàinguyênvàMôitrường,*CụcĐăngký và Dữ liệu thông tin đất đai:* Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,quyềnsởhữunhàởvàtàisảnkhácgắnliềnvớiđất.
* *Mẫu số 04b/ĐK*banhànhkèmtheoThôngtưsố24/2014/TT-BTNMTvàcôngkhaitrênTrangthôngtinđiệntửcủaBộTàinguyênvàMôitrường,*CụcĐăngký và Dữ liệu thông tin đất đai*: Danh sách người sử dụng chung thửa đất, chủ sở hữuchungtàisảngắnliềnvớiđất.
* *Mẫu số 01*. Hợp đồng mua bán nhà, công trình xây dựng có sẵn (hoặc hìnhthànhtrongtươnglai)banhànhkèmtheo Nghịđịnhsố76/2015/NĐ-CP.

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

* *Đốivớitrườnghợpthựchiệnthủtụctrênmôitrườngđiệntử:Căncứđiềukiện cụ 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.*
* *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 về đất 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. **Căncứpháplýcủathủtụchànhchính**:

* LuậtĐất đainăm2013;
* Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quyđịnhchitiếtthihànhmộtsốđiềucủa Luật Đấtđai;
* Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 của Chính phủ quy định chi tiếtthihànhmộtsốđiềucủa LuậtKinhdoanhbất độngsản;
* Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung mộtsốnghịđịnhquyđịnhchitiếtthihànhLuậtĐấtđai;
* Nghịđịnhsố148/2020/NĐ-CPngày18tháng12năm2020sửađổi,bổsungmộtsốnghịđịnhquyđịnhchitiếtthihànhLuậtĐấtđai;

*- Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 sửa đổi, bổ sung một số nghị địnhquyđịnhchitiếtthihànhLuậtĐấtđai;*

* 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,thànhphố trực 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.  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,chủsởhữutàisảngắnliềnvới 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: * Nhànướcgiaocóthutiền: * 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.Sựphùhợpvớiquyhoạch sửdụngđất,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**

**DANH SÁCH NGƯỜI SỬ DỤNG CHUNG THỬA ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU CHUNGTÀISẢNGẮNLIỀNVỚIĐẤT**

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

Sửdụngchungthửađấ ;Sởhữuchung tàisảngắnliềnvớiđấ *(đánhdấuvàoôtrốnglựachọn)*

t

t

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Sốthứtự** | **Tên ngườisử dụngđất, chủ sởhữutàisảngắn liềnvớiđất** | **Nămsinh** | **Giấytờphápnhân,nhânthân**  **củangườisử dụngđất,chủsởhữutàisảngắn liềnvớiđất** | | | | **Địachỉ** | **Ghichú** | **Kýtên** |
| Loạigiấy  tờ | 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 củachungnhiềutổchứchoặcnhiềuhộgiađình,cánhânhoặcgồmcảtổchức,hộgiađình,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, sở hữucủatừngngườithìghitỷlệ(%)hoặcdiệntíchcủatừngngườivàocột“Ghichú”.*

**Mẫusố01**

**CỘNGHÒAXÃHỘICHỦNGHĨAVIỆTNAM**

**Độclập-Tựdo-Hạnhphúc**

**---------------**

*………….,ngày ….tháng….năm…….*

**HỢP ĐỒNG MUA BÁN NHÀ, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG CÓ SẴN(HOẶCHÌNHTHÀNHTRONGTƯƠNGLAI)**

*Số………/HĐ*

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25 tháng 11 năm 2014;Căncứ BộLuậtDânsựngày….tháng…..năm ;

Căn cứ Nghị định số ……/2015/NĐ-CP ngày....tháng….năm 2015 của Chính phủ quyđịnhchitiếtthihànhmộtsốđiềucủaLuậtKinhdoanhbấtđộngsản;

Các căn cứ pháp lý khác;Haibênchúngtôi gồm:

1. **BÊNBÁNNHÀ,CÔNGTRÌNH XÂYDỰNG(sauđây gọitắtlàBênbán):**

-Têndoanhnghiệp:..........................................................................................................

-Địachỉ:...........................................................................................................................

* Giấychứngnhậnđăngkýdoanhnghiệp/Giấychứngnhậnđăngkýkinhdoanh:

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

-Mãsốdoanhnghiệp:......................................................................................................

-Ngườiđạidiệntheophápluật:…………………Chứcvụ:..........................................

-Sốđiệnthoạiliên hệ:....................................................................................................

-Sốtàikhoản(nếu có):……………….Tạingânhàng:................................................

-Mãsốthuế:.....................................................................................................................

1. **BÊNMUANHÀ,CÔNGTRÌNH XÂY DỰNG(sauđây gọitắtlàBên mua):**

-Ông(bà)[1](http://thuvienphapluat.vn/van-ban/Thuong-mai/Nghi-dinh-76-2015-ND-CP-quy-dinh-chi-tiet-Luat-Kinh-doanh-bat-dong-san-289793.aspx#_ftn1):....................................................................................................................

-SốCMND(hộchiếu):……….Cấpngày…./…../…..,tại..........................................

-Hộkhẩuthườngtrú:.....................................................................................................

-Địachỉliênhệ:..............................................................................................................

-Điệnthoại:……………………….Fax (nếu có):.......................................................

-Sốtàikhoản:………………….…..Tạingânhàng:.....................................................

-Mãsốthuế:.....................................................................................................................

Haibênchúngtôithốngnhấtkýkếthợpđồngmuabánnhà,côngtrìnhxâydựngvới

cácnộidungsauđây:

**Điều1.Cácthôngtinvềnhà,côngtrìnhxâydựng**

* 1. Loạinhà,côngtrìnhxâydựng*(biệtthự,cănhộchungcư,nhàởriênglẻ,côngtrìnhxâydựngkhôngphảinhàởnhưtòanhàvănphòng,kháchsạn,…):..............................*

2.Vịtrínhà,côngtrìnhxâydựng:..................................................................................

*(Đốivớihợpđồngmuabánnhà,côngtrìnhxâydựnghìnhthànhtrongtươnglaithìghirõtêndự án,têntòanhà,tênlôđấttheoquyhoạchđãđược duyệt).*

1. Thôngtinvềquyhoạch có liênquan đếnnhà,côngtrìnhxâydựng:......................
2. Quymôcủanhà,côngtrìnhxâydựng:

* Tổngdiệntíchsànxâydựng m2
* Tổngdiện tíchsử dụngđất: m2,trongđó:

Sửdụngriêng m2

Sửdụngchung(nếucó): m2

Nguồngốcsửdụngđất (đượcgiao,đượccôngnhậnhoặcthuê):.................................

*(Nếu là thuê đất thì phải ghi thêm thông tinvề số hợp đồng, ngàyký hợp đồng thuêđất,thờigianthuêtừngày….đếnngày…).*

1. Đặc điểm, tính chất, công năng sử dụng, chất lượng của nhà, công trình xây dựng;thông tin về từng loại mục đích sử dụng và phần diện tích sử dụng chung đối với nhà,côngtrình xâydựnglàtòanhàhỗn hợpnhiều mục đíchsử dụng,nhàchungcư.
2. Thựctrạngcáccôngtrìnhhạtầng,dịchvụliênquanđến nhà,công trìnhxâydựng.
3. Hồ sơ pháp lý của dự án, giấy tờ về quyền sở hữu nhà, công trình xây dựng, quyềnsửdụngđấtvàgiấytờcóliênquanđếnviệc đầutư xâydựngnhà.
4. Đối với hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai thì phải ghi rõ số, ngàytháng của hợp đồng bảo lãnh về nhà ở, số ngày tháng văn bản của Sở Xây dựng địaphương về việc bán nhà ở hình thành trong tương lai; kèm theo hợp đồng này còn cóbản sao hợp đồng bảo lãnh về nhà ở, bản sao văn bản của Sở Xây dựng địa phương vềviệcbán nhàởhìnhthànhtrongtươnglai.
5. Các hạn chế về quyền sở hữu, quyền sử dụng nhà, công trình xây dựng (nếu có).10.Cácthôngtin khác.........................................................................................

**Điều2.Giábán nhà, côngtrìnhxây dựng**

Giábánnhà,côngtrình xâydựnglà đồng

*(Bằngchữ ).*

Giábánnàyđãbaogồmgiátrịquyềnsửdụngđất,thuếVAT(nếubênbánthuộcdiện

phảinộpthuếVAT)vàphíbảotrì (nếucó)

*(Nếugiábánlàđơngiátrênm2sànthìdiệntíchsànphảitínhtheothôngthủy)*

**Điều3.Phươngthứcvàthờihạnthanhtoán**

1. Phươngthứcthanhtoán:ThanhtoánbằngtiềnViệtNamthôngquahìnhthức(theophápluậtvềthanhtoán):
2. Thờihạnthựchiện thanhtoán:
3. Thanhtoánmộtlầnvàongày……tháng……năm……..(hoặctrongthờihạn

…….ngày, kểtừsaungàykíkếthợpđồngnày).

1. Thanhtoánnhiềulần

* Lần1:
* Lần2:

………

1. Trường hợp mua nhà, công trình xây dựng hình thành trong tương lai theo phươngthức thanh toán nhiều lần thì phải thực hiện theo quy định tại Điều 57 Luật Kinh doanhbấtđộngsản2014nhưsau:
2. Việc thanh toán trong mua bán, thuê mua bất động sản hình thành trong tương laiđược thực hiện nhiều lần, lần đầu không quá 30% giá trị hợp đồng, những lần tiếp theophải phù hợp với tiến độ xây dựng bất động sản nhưng tổng số không quá 70% giá trịhợp đồng khi chưa bàn giao nhà, công trình xây dựng cho khách hàng, trường hợp bênbán, bên chothuêmualà doanh nghiệp cóvốn đầu tư nước ngoàithì tổng sốkhôngquá50%giátrịhợpđồng;

Trong mọi trường hợp khi bên mua, bên thuê mua chưa được cấp Giấy chứng nhậnquyềnsửdụngđất,quyềnsởhữunhàởvàtàisảnkhácgắnliềnvớiđấtthìbênbán,bên cho thuê mua không được thu quá 95% giá trị hợp đồng; giá trị còn lại của hợpđồng được thanh toán khi cơ quan nhà nước đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụngđất,quyền sởhữunhàởvàtàisảnkhácgắnliềnvớiđất chobênmua,bênthuêmua.

1. Chủđầutưphảisửdụngtiềnứngtrướccủakháchhàngtheođúngmụcđíchđãcamkết.

**Điều4.Thờihạn giao, nhậnnhàcôngtrìnhxây dựngvàhồsơkèmtheo**

1. Bên bán có trách nhiệm bàn giao nhà, công trình xây dựng kèm theo các trang thiếtbị gắn với nhà, công trình xây dựng đó và giấy tờ pháp lý về nhà, công trình xây dựngnêu tại Điều 1 của hợp đồng này cho Bên mua trong thời hạn là ………. ngày, kể từngày Bên mua thanh toán đủ số tiền mua nhà, công trình xây dựng (trừ trường hợp cácbên có thỏa thuận khác[2](http://thuvienphapluat.vn/van-ban/Thuong-mai/Nghi-dinh-76-2015-ND-CP-quy-dinh-chi-tiet-Luat-Kinh-doanh-bat-dong-san-289793.aspx#_ftn2)). Việc bàn giao nhà, công trình xây dựng phải lập thành biênbảncóchữ kýxácnhậncủa hai bên.
2. Trường hợp Bên mua chưa nhận bàn giao nhà ở hình thành trong tương lai từ chủđầutư(bênbán)màBênmuacónhucầuchuyểnnhượnghợpđồngmuabánnhàở

hìnhthànhtrongtươnglaithìcácbênphảithựchiệnđúngthủtụcchuyểnnhượnghợpđồngtheoquyđịnhtạiĐiều……….củaNghịđịnhsố Bên bánkhông đượcthu

thêmbấtkỳkhoảnchiphínàoliênquanđếnviệcchuyểnnhượnghợpđồngkhixácnhậnviệcchuyểnnhượnghợpđồngchoBênmua.

3.Cácthỏa thuậnkhác ......................................................................................................

**Điều5.Bảohành(theoquy địnhtại Điều20 LuậtKinhdoanhbấtđộngsản)**

1. Bên bán có trách nhiệm bảo hành nhà, công trình xây dựng đã bán cho bên mua.Trường hợp nhà, công trình xây dựng đang trong thời hạn bảo hành thì bên bán cóquyền yêu cầu tổ chức, cá nhân thi công xây dựng, cung ứng thiết bị có trách nhiệmthựchiệnviệc bảohànhtheoquyđịnhcủaphápluậtvềxâydựng.
2. Thời hạn bảo hành: ………… (Thời hạn bảo hành theo quy định của pháp luật vềxâydựng,vềnhà ở).

3.Thỏathuậnvềhếtthờihạnbảo hành:....................................................................

4.Cácthỏathuậnkhác: .......................................................................................

**Điều6.Quyềnvànghĩavụcủa Bênbán**

1. QuyềncủaBênbán(theoquyđịnhtạiĐiều21LuậtKinhdoanhbấtđộngsản)cụthể:
2. YêucầuBênmuanhậnnhà,côngtrìnhxâydựngtheođúngthờihạnđãthỏathuậntạiĐiều4của Hợpđồngnày;
3. YêucầuBênmuathanhtoánđủtiềntheothờihạnvàphươngthứcthỏathuậntạiĐiều3củaHợpđồngnày;
4. Yêucầubênmuaphốihợpthựchiệncácthủtụcmuabántrongthờihạnđãthỏathuận(thủtụcthanhtoán,tàichính,giấytờ );
5. Khôngbàngiaonhà,côngtrìnhxâydựngkhichưanhậnđủtiền,trừtrườnghợpcácbêncóthỏathuậnkhác;

đ)Yêucầu bên muabồithườngthiệthạido lỗi củabênmuagâyra;

e)Cácquyềnkhác...........................................................................................

1. NghĩavụcủaBênbán(theoquyđịnhtạiĐiều22LuậtKinhdoanhbấtđộngsản)cụthể:
2. Thôngbáochobênmuacáchạnchếvềquyềnsởhữunhà,côngtrìnhxâydựng(nếucó)[3](http://thuvienphapluat.vn/van-ban/Thuong-mai/Nghi-dinh-76-2015-ND-CP-quy-dinh-chi-tiet-Luat-Kinh-doanh-bat-dong-san-289793.aspx#_ftn3);

(Đối với trường hợp mua bán nhà ở hình thành trong tương lai thì thỏa thuận theo nộidung: Bên bán có trách nhiệm xây dựng nhà ở theo đúng thiết kế và theo danh mục vậtliệu xây dựng bên trong và bên ngoài nhà ở mà các bên đã thỏa thuận; thông báo choBên mua biết tiến độ xây dựng nhà ở và đảm bảo hoàn thành việc xây dựng theo đúngtiến độ đã thỏa thuận; tạo điều kiện để Bên mua kiểm tra việc xây dựng nhà ở nếu cóyêu cầu).

1. Bảoquảnnhà,côngtrìnhxâydựngđãbántrongthờigianchưabàngiaochobênmua;
2. Thựchiệncácthủtụcmuabánnhà,côngtrìnhxâydựngtheoquyđịnhcủaphápluật;
3. Giao nhà, công trình xây dựng cho bên mua theo đúng thời hạn đã thỏa thuận tạiĐiều 4 củaHợp đồngnày, đảm bảochất lượng[4](http://thuvienphapluat.vn/van-ban/Thuong-mai/Nghi-dinh-76-2015-ND-CP-quy-dinh-chi-tiet-Luat-Kinh-doanh-bat-dong-san-289793.aspx#_ftn4). Giao Giấy chứng nhậnquyềnsửdụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và hồ sơ có liên quantheothỏathuậntronghợpđồng;

đ)Bảohànhnhà,côngtrìnhxâydựngđãbántheoquyđịnhtạiĐiều5củaHợpđồngnày;

1. Bồithường thiệthại dolỗicủamìnhgâyra;
2. Thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định của pháp luật (nộp tiền sửdụngđấtvàcáckhoảnphí,lệphíkhác.);
3. Trườnghợpmuanhàhìnhthànhtrongtươnglaibênbáncónghĩavụcungcấpthông tin về tiến độ đầu tư xây dựng, việc sử dụng tiền ứng trước của khách hàng, vàtạođiềukiệnchobênmuakiểmtracôngtrình;
4. Chủ đầu tư có nghĩa vụ thực hiện các quy định về bảo lãnh trong bán nhà ở hìnhthành trong tương lai cho bên mua theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản vàphápluậtvềtíndụng.

k)Cácnghĩavụkhácdohaibênthỏa thuận:............................................................

**Điều7.Quyềnvànghĩavụcủa Bên mua**

1. QuyềncủaBênmua (theoquyđịnhtạiĐiều 23LuậtKinhdoanhbấtđộngsản):
2. Yêu cầu bên bán hoàn thành các thủ tục mua bán nhà, công trình xây dựng theo thờihạnđãthỏathuậntronghợpđồng[5](http://thuvienphapluat.vn/van-ban/Thuong-mai/Nghi-dinh-76-2015-ND-CP-quy-dinh-chi-tiet-Luat-Kinh-doanh-bat-dong-san-289793.aspx#_ftn5);
3. Yêu cầu bên bán giao nhà, công trình xây dựng theo đúng thời hạn, chất lượng vàcác điều kiệnkhác đãthỏa thuận trong hợpđồng; giaoGiấy chứng nhận quyền sửdụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và hồ sơ có liên quantheothỏathuậntronghợpđồng(ápdụng tươngtựKhoản2 Điều6củaHợpđồngnày);
4. Yêu cầu bên bán bảo hành nhà, công trình xây dựng theo quy định tại Điều 5 củaHợpđồngnày;
5. Yêu cầu bên bán bồi thường thiệt hại do việc giao nhà, công trình xây dựng khôngđúngthờihạn,chấtlượngvàcáccamkếtkháctronghợpđồng;

đ) Trường hợp mua nhà hình thành trong tương lai bên mua có quyền yêu cầu bên báncung cấp thông tin về tiến độ đầu tư xây dựng, việc sử dụng tiền ứng trước và kiểm trathựctếtạicôngtrình;

e)Cácquyềnkhác:.........................................................................................

1. NghĩavụcủaBên mua(theoĐiều24Luật Kinhdoanhbấtđộngsản)
2. Thanh toán đủ tiền mua nhà, công trình xây dựng theo thời hạn và phương thức thỏathuậntạiĐiều3củaHợpđồngnày;
3. Nhận nhà, công trình xây dựng kèm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và hồ sơ có liên quan theo đúngthờihạnthỏa thuậntạiĐiều4củaHợpđồngnày;
4. Phốihợpvớibênbánthựchiệncácthủtụcmuabántrongthờihạnđãthỏathuậnlà:..
5. Bồithườngthiệthại dolỗicủamìnhgâyra;

đ)Cácnghĩavụkhác:.........................................................................

**Điều8.Tráchnhiệmcủacácbêndoviphạmhợpđồng**

Hai bên thỏa thuận cụ thể về các hành vi vi phạm hợp đồng mà các bên phải chịu tráchnhiệm trước bên kia (đối với bên mua: Chậm nộp tiền mua nhà, không chịu nhận bàngiaonhà...;đốivớibênbán:Chậmbàngiaonhà,chấtlượngthicôngkhôngđảmbảo.).

**Điều9.Phạtviphạmhợpđồng**

Haibênthỏathuậncụthểvềcác trườnghợpphạtdoviphạmhợpđồng.

**Điều10. Cáctrườnghợpchấmdứt,hủy bỏ hợpđồngvàcácbiện phápxửlý**

1. Hợpđồngnàysẽchấmdứttrongcáctrường hợpsau:

-.......................................................................................................................................

1. Cáctrườnghợphủybỏhợpđồng:

-.......................................................................................................................................

1. Xửlýkhichấmdứtvàhủybỏhợpđồng.

4.Cácthỏathuậnkhác......................................................................................................

**Điều11. Giảiquyếttranhchấp**

Trường hợp các bên có tranh chấp về nội dung của hợp đồng này thì hai bên cùng bànbạcgiảiquyếtthôngquathươnglượng.TrongtrườnghợpcácbênkhôngthươnglượngđượcthìthốngnhấtchọnTòaánhoặctrọngtàigiảiquyếttheoquyđịnhcủaphápluật.

**Điều12. Thờiđiểmcóhiệulựccủahợp đồng**

* 1. Hợpđồngnàycóhiệulựckểtừngày *(hoặccóhiệulựckểtừngàyđượccôngchứngchứngnhậnhoặcđượcUBNDchứngthựcđốivớitrườnghợpphápluậtquyđịnhphảicôngchứnghoặc chứngthực)*.
  2. Hợp đồng này đượclập thành ….. bản và có giá trị pháp lý như nhau, mỗibêngiữ….bản,....bảnlưutạicơquanthuế,....và….bảnlưutạicơquancóthẩmquyềncấpgiấychứngnhậnquyềnsửdụngđấtvàquyềnsởhữuđốivớinhàvàcôngtrình./.

|  |  |
| --- | --- |
| **BÊNBÁN**  *(Ký,ghirõ họtên, chứcvụngườikývàđóngdấu)* | **BÊNMUA**  *(Ký,ghirõ họtên;nếu làtổchứcthìghirõchức vụngườikývàđóngdấu)* |

**Chứngnhậncủacôngchứnghoặcchứngthựccủacơquannhànướccóthẩmquyền**

1. **BánhoặcgópvốnbàngtàisảngắnliềnvớiđấtthuêcủaNhànướctheohìnhthứcthuêđấttrảtiềnhàngnăm**
2. **Trìnhtự thựchiện**
3. ***Trựctiếp***

- Người sử dụng đất thực hiệnmua bán, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đấttheoquyđịnhcủaphápluậtvềdânsự,nộphồsơtạiVănphòngđăngkýquyềnsửdụngđấtthuộcPhòngTàinguyênvàmôitrườnghoặccơquantiếpnhậnhồsơtheoquyđịnhcủaỦybannhândântỉnh,thànhphốtrực thuộcTrungương.

Trườnghợpmuabán,gópvốnbằngtàisảngắnliềnvớimộtphầnthửađấtthuêthìphảilàmthủtụctáchthửa 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,hoànchỉnhhồ sơtheoquyđịnh.

* Cơ quan tiếp nhận hồ sơ ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kếtquả,traoPhiếutiếpnhậnhồsơvàtrảkếtquảcho ngườinộphồsơ.
* Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất lập hồ sơ để chuyển cho cơ quan tàinguyênvàmôitrường cóthẩmquyềntiếpnhậnhồsơchothuê đất.
* 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 bannhân dân cấp có thẩm quyền quyết định việc thu hồi đất của bênbán, bên góp vốnbằng tài sản gắn liền với đất thuê để cho bên mua, bên nhận góp vốn bằng tài sản gắnliền vớiđất tiếptục thuê đất; kýhợpđồng thuê đất đối vớibênmua, nhận góp vốnbằng tài sản gắn liền với đất thuê; thông báobằng văn bản chocơ quan thuếvềviệchếthiệulựccủahợpđồngthuêđấtđốivớingườibán,ngườigópvốn bằngtàisản;
* Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất gửi hợp đồng thuê đất cho người mua,ngườinhậngópvốnbằngtàisảngắnliềnvớiđấtthuê;chỉnhlý,cậpnhậtbiếnđộngvào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người được cấphoặc gửi Giấy chứng nhận cho Ủy ban nhân dân cấp xã để trao cho người được cấp đốivớitrườnghợphộgiađình,cánhân,cộngđồngdâncưnộphồsơtại cấpxã.

1. **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.*

*Ngườisửdụngđất,chủsởhữutàisảngắnliềnvớiđấtcótráchnhiệmhoànthànhnghĩavụtàichínhtheoquyđịnhcủaphápluậtbằnghìnhthứctrựctiếphoặctrựctuyếnthôngquachứcnăngthanhtoáncủaCổngdịchvụcông.*

*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. **Cáchthức thựchiện**

Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộcPhòng Tài nguyên và Môi trường hoặc cơ quan tiếp nhận hồ sơ theo quy định của Ủybannhândâncấptỉnh*hoặctrên môitrườngđiệntử.*

Hộgiađình,cánhân,cộngđồngdâncưnộphồsơtạiỦybannhândâncấpxãnếucónhucầu.

1. **Thànhphần,sốlượnghồsơ**

*Thànhphầnhồsơbaogồm:*

* Hợpđồng,vănbảnmuabán,gópvốnbằngtàisảngắnliềnvớiđấttheoquyđịnh.
* Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp; trường hợp người sử dụng đất nộp hồ sơ trênmôi trường điện tử thì cơ quan tiếp nhận hoặc cơ quan giải quyết hồ sơ thông báo chongườiyêu cầu thực hiện thủ tục hành chínhnộp bản chính Giấy chứng nhận đã cấp,cácgiấytờ theoquyđịnhsaukhingườisử dụngđấthoànthành nghĩavụtàichính.
* Hợpđồngthuê đấtđãkývớiNhànước.
* Văn bản chấp thuận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đối với tổ chức kinhtếnhậngópvốnđểthựchiệndự án đầutư;

*Sốlượnghồsơ*:1bộ

1. ***Thời hạn giải quyết***: Do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định nhưng không quá30 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Trong đó, 10 ngày cho thủ tụcđăngkýbiếnđộngvềmua,gópvốntàisảnvà20ngàychothủtụcthuêđất.

Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của phápluật;khôngtínhthờigiantiếpnhậnhồsơtạixã,thờigianthựchiệnnghĩavụtàichínhcủangườisửdụngđất;khôngtínhthờigianxemxétxửlýđốivớitrườnghợpsửdụngđấtcó viphạmphápluật,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. **Đốitượngthựchiệnthủtục hành chính:**

Hộgiađình,cánhân.

1. **Cơquanthựchiệnthủtụchànhchính**

*-Cơquancó thẩmquyềnquyếtđịnh:*

+ Ủy ban nhân dân cấp huyện đối với trường hợp bán tài sản gắn liền với đất thuêhoặc trường hợp góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê mà cấp mới Giấy chứngnhận.

+ Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện đối với trường hợp góp vốnbằngtàisảngắnliềnvớiđấtthuêmàxácnhậnthayđổivàoGiấychứngnhận.

* *Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện(nếucó):Không.*
* CơquantrựctiếpthựchiệnTTHC:Vănphòngđăngkýquyềnsửdụngđấtcấphuyện.
* *Cơ quan phối hợp* (nếu có): Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dâncấpxã,cơquanthuế,khobạc.

1. **Kếtquảthựchiệnthủtụchànhchính**:

* GhivàosổđịachínhvàlậphồsơđểNhànước quảnlý.
* Giấychứngnhận.
* Hợpđồngthuê đất.

1. **Lệphí(nếucó)**:

* Lệphíđịachính(MứcthudoHộiđồng nhândâncấptỉnhquyết định).
* Phíthẩmđịnhcấpquyềnsửdụngđất(MứcthudoHộiđồngnhândâncấptỉnhquyếtđịnh).
* 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:**Không
2. ***Yêucầu,điều kiện thựchiệnthủtụchànhchính(nếucó):***

* YêucầuđốivớibênbántàisảngắnliềnvớiđấtthuêcủaNhànướckhicóđủcácđiềukiệnsauđây:

+Tàisảngắnliềnvớiđấtthuêđượctạolậphợppháptheoquyđịnhcủapháp

luật;

+Đãhoànthànhviệcxâydựngtheođúngquyhoạchxâydựngchitiếtvàdựán

đầutưđãđượcphêduyệt,chấpthuận.

* Ngườimuatàisảngắnliềnvới đấtthuê phải bảođảmcácđiềukiện sauđây:

+Cónănglựctàichínhđểthựchiệndự ánđầu tư;

+Cóngànhnghềkinh doanhphùhợpvớidựánđầutư;

+ Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đã đượcNhànướcgiaođất,chothuêđấtđểthực hiệndự án trước đó.

* Người mua tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất trong thời hạn sử dụngđất còn lại theo giá đất cụ thể, sử dụng đất đúng mục đích đã được xác định trong dựán.

*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 củathủtục hành chính**:

-Luậtđấtđaisố45/2013/QH13ngày29/11/2013

-Nghịđịnhsố 43/2014/NĐ-CPngày15/5/2014.

-Nghịđịnhsố 01/2017/NĐ-CPngày06/01/2017.

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

-Thôngtư số85/2019/TT-BTCngày29/11/2019

* Thôngtưsố24/2014/TT-BTNMTngày19/5/2014.
* Thôngtưsố23/2014/TT-BTNMTngày19/5/2014.

1. **Đăng kýbiến 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 hành án; thỏa thuận hợp nhất hoặc phân chia quyền sửdụng đất, tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình, của vợ và chồng, của nhómngười sử dụng đất; đăng ký biến động đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhânđưaquyềnsửdụngđấtvàodoanhnghiệp**

**(1)Trình tựthựchiện:**

1. ***Trựctiếp***
2. Người nhận quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợpnhận quyền sử dụng đất theo kết quả giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai;xử lý hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo thỏathuận;quyếtđịnhhoặcbảnáncủaTòaánnhândân,quyếtđịnhthihànháncủacơquan thi hành án đã được thi hành; kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liềnvớiđất;chiatáchhộ giađình,nhómngườisử dụngđất;

Tổ chức đã thực hiện việc xử lý quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thayngười nhận quyền sử dụng đất đối với trường hợp xử lý hợp đồng thế chấp, góp vốnbằngquyềnsửdụngđất,tàisảngắnliềnvớiđấtkhôngtheothỏathuận;kêbiênbánđấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án theo quy định củapháp luật nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Phòng Tài nguyênvà Môi trường hoặc cơ quan tiếp nhận hồ sơ theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh,thànhphốtrựcthuộcTrungương.

Hộgiađình,cánhân,cộngđồngdâncưnộphồsơtạiỦybannhândâncấpxãnếucónhucầu.

Trường hợp thực hiện đối với một phần thửa đất thì người sử dụng đất đề nghịVănphòngđăngkýquyềnsửdụngđấtthựchiệnđođạctáchthửađốivớiphầndiệntíchcầnthựchiệnquyềncủangườisửdụngđấttrướckhinộphồsơthựchiệnquyềncủangườisửdụngđất.

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

1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kếtquả,traoPhiếutiếpnhậnhồsơvàtrảkếtquảcho ngườinộphồsơ.

TrườnghợpnộphồsơtạiỦybannhândâncấpxãthìtrongthờihạn03ngàylàm

việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Vănphòngđăngkýquyềnsử dụngđất.

1. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu phùhợpquyđịnhcủaphápluậtthìthực hiệncáccôngviệcsauđây:

* 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;
* Gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính đối vớitrườnghợpphảithựchiệnnghĩavụtàichínhtheoquyđịnhvàthôngbáothunghĩavụtàichính;
* 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,quyềnsởhữunhàởvàtàisảnkhácgắnliềnvớiđấtnếucónhucầu;
* Cậpnhật, chỉnhlýbiếnđộngvàohồsơ địachính,cơsởdữ liệuđất đai.

1. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất trao Giấy chứng nhận cho người sửdụngđấthoặcgửiỦybannhândâncấpxãđểtraođốivớitrườnghợpnộphồsơtạicấpxã.

Trường hợp người đề nghị cấp Giấy chứng nhận đã chết trước khi được trao Giấychứngnhậnthìngườiđượcthừakếquyềnsửdụngđấttheoquyđịnhcủaphápluậtthừa kế nộp bổ sung giấy tờ về thừa kế theo quy định. Văn phòng đăng ký quyền sửdụng đất xác nhận thừa kế vào Giấy chứng nhận đã ký hoặc lập hồ sơ để trình cơ quancó thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sảnkhác gắn 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, tàisản gắn liền với đất trong trường hợp người được cấpGiấy chứng nhậnđãchếtphảithực hiệntheoquyđịnhcủaphápluật.

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.*

*Cơquantiếpnhậnhoặccơquangiảiquyếthồsơthôngbáochongườiyêucầu thực 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 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:**

Hộgiađình, cánhân,cộngđồngdâncư, người Việt Nam định cưở nướcngoài đượcsở hữu nhàở tại Việt Nam nhận quyềnsử dụng đất,tài sản gắnliền vớiđấtnộphồsơhoặctổchứcđãthựchiệnviệcxửlýquyềnsửdụngđất,tàisảngắnliềnvớiđấtđốivớitrườnghợpxửlýhợpđồngthếchấp,gópvốnbằngquyềnsửdụngđất,tàisảngắnliềnvớiđấtkhôngtheothỏathuận;kêbiênbánđấugiáquyềnsửdụngđất,tàisảngắnliềnvớiđấtđểthihànhántheoquyđịnhcủaphápluậtnộphồsơthayngườinhậnquyềnsửdụngđấttạiVănphòngđăngkýquyềnsửdụngđấtcấphuyệnhoặccơquantiếpnhậnhồsơtheoquyđịnhcủaỦybannhândântỉnh,thànhphốtrựcthuộcTrungương*hoặctrênmôitrường điện tử.*

Hộgiađình,cánhân,cộngđồngdâncưnộphồsơtạiỦybannhândâncấpxãnếucónhucầu.

1. **Thànhphần,sốlượnghồsơ**

*Thànhphầnhồsơbaogồm:*

* Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK banhànhkèmtheoThôngtư số33/2017/TT-BTNMT;
* Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp, trừ trường hợp thực hiện quyết định hoặc bảnán của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã có hiệu lựcthi hành hoặc thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theoyêucầu của Tòa án nhân dân, cơ quan thi hành án mà không thu hồi được bản gốc Giấychứngnhậnđãcấp;
* 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)vàvănbảnthỏathuậnhoặchợpđồng thế chấp có nội dung thỏa thuận về xử lý tài sản thế chấp; văn bản thỏa thuậnhoặc hợp đồng góp vốn có nội dung thỏa thuận về xửlý tài sản góp vốn và văn bảnbàn 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 đấugiáquyền sửdụngđất, tài sản gắnliền với đấttheoyêucầucủangườisửdụngđất, chủ sở hữu tài sản hoặc yêu 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 quyền sử dụng đất,quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình hoặc của vợ và chồng hoặc củanhómngườisửdụngđấtchung,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 Điều 14 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.*

* Văn bản của các thành viên trong hộ gia đình sử dụng đất đồng ý chuyển quyềnsửdụngđất củahộgia đìnhvào doanhnghiệp tưnhân đãđượccông chứnghoặcchứng thực theo quy định của pháp luật đối với trường hợp chuyển quyền sử dụng đấtcủahộgiađìnhvàodoanhnghiệptư nhân.
* Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đưa quyền sử dụngđấtvàodoanhnghiệp.

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 số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cướccôngdân,*sốđịnhdanhcánhân,*địa chỉtrênGiấychứngnhậnđãcấpthìngườisửdụngđất nộp thêm bản sao Giấy chứng minh nhân dân mới hoặc Giấy chứng minh quân độimới hoặc thẻ Căn cước công dân mới *hoặc số định danh cá nhân* hoặc giấy tờ khácchứng minhthayđổinhânthâncủangườicótêntrênGiấychứngnhận;

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 hoặc *hoặc số định danh cá nhân* hoặc giấy tờ khác để chứng minhnhânthân.

*Sốlượnghồsơ*: 01bộ

1. **Thờihạngiảiquyết:**

DoỦybannhândâncấptỉnhquyđịnhnhưngkhôngquá*10ngày*kểtừngàynhậnđược 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 -xãhội khó khăn,vùng cóđiều kiệnkinh tế- xãhội đặcbiệtkhó khănthìthờigian thựchiệnđượctăngthêm10ngày.

Kếtquảgiảiquyếtthủtụchànhchínhphảitrảchongườisửdụngđất,chủsởhữutàisảngắnliềnvớiđấttrongthờihạnkhôngquá03ngàylàmviệckểtừngàycókếtquảgiảiquyết.

1. **Đốitượngthựchiệnthủtụchànhchính:**

Hộgiađình,cánhân,cộngđồngdâncư,ngườiViệtNamđịnhcưởnướcngoàiđượcsởhữunhàởgắn liềnvớiquyềnsử dụngđấtởtạiViệtNam.

1. **Cơquanthựchiện thủtụchànhchính:**

*-Cơquancó thẩmquyềnquyếtđịnh:*

+Ủybannhândâncấp huyệnđốivớitrườnghợpcấp mớiGiấychứngnhận.

+VănphòngđăngkýquyềnsửdụngđấtcấphuyệnđốivớitrườnghợpxácnhậnthayđổivàoGiấychứngnhận.

* *Cơquanhoặcngườicóthẩmquyềnđượcuỷquyềnhoặcphâncấpthựchiện*

(nếucó):Không.

* *CơquantrựctiếpthựchiệnTTHC*:Vănphòngđăngkýquyềnsửdụngđấtcấphuyện.
* *Cơquanphốihợp(nếu có*):Phòng TàinguyênvàMôitrường,Ủybannhândâncấpxã,cơquanthuế,khobạc.

1. **Kếtquảthựchiệnthủtụchànhchính**:

* GhivàosổđịachínhvàlậphồsơđểNhànước quảnlý.
* Giấychứngnhận.

1. ***Phí,Lệphí(nếucó):*** Thực hiệntheoquyđịnhcủa 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.

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,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 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 ChínhphủquyđịnhchitiếtthihànhmộtsốđiềucủaLuậtĐấtđai(đượcsửađổi,bổsungtại khoản 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. **Căncứpháplýcủathủtụchànhchính**:

* 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 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,sổtạmtrúgiấykhithựchiệnthủtụchànhchính,cungcấpdịchvụcông.*
* *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 trường quy 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,thànhphố trực 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**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ĐƠNĐĂNGKÝBIẾNĐỘNG**  **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 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-ÝKIẾNCỦACƠQUANĐĂNGKÝĐẤTĐAI** | |
| …………………………………………………………………………………………  ………………………………………………………………………………………… | |

|  |  |
| --- | --- |
| *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,cácmụcIIvàIVcủaĐơnnày.*

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 quyền sử dụng đất thuộcPhòng Tài nguyên và Môi trường hoặc cơ quan tiếp nhận hồ sơ theo quy định của Ủybannhândântỉnh,thànhphốtrựcthuộcTrungương.

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,hoànchỉnhhồ sơtheoquyđịnh.

1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kếtquả,traoPhiếutiếpnhậnhồsơvàtrảkếtquảcho ngườinộphồsơ.

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 Vănphòngđăngkýquyềnsử dụngđất.

1. Vănphòngđăngkýquyềnsửdụngđấtcótráchnhiệmkiểmtrahồsơ,nếuđủđiềukiệnthựchiệncácquyềntheoquyđịnhthìthựchiệncáccôngviệcsauđây:

* Trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp có thay đổi về diện tích thửa đất,tàisảngắnliềnvớiđấthoặctrườnghợpđãcấpGiấychứngnhậnnhưngchưacóbảnđồđịachính,chưatríchđođịachínhthửa đất;
* Trìnhcơ quancóthẩmquyềnquyếtđịnhchuyểnhìnhthứcsửdụngđấttheoquy

định.

* Gửithôngtinđịachínhchocơquanthuếđểxácđịnhvàthôngbáothunghĩavụtài

chínhđốivớitrườnghợpphảinộptiềnsửdụngđất,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 nguyênvàmôitrườngđốivới trườnghợpphảithuêđất;
* Chỉnhlý, cậpnhậtbiếnđộngvàohồsơ địachính,cơsởdữliệuđất đai.

1. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất trao Giấy chứng nhận cho người đượccấphoặcgửiỦybannhândâncấp xãđểtrao đốivớitrườnghợpnộp hồsơtại cấpxã.
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 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 quyền sử dụng đất thuộcPhòng Tài nguyên và Môi trường hoặc cơ quan tiếp nhận hồ sơ theo quy định của Ủybannhândâncấptỉnh*hoặctrên môitrườngđiệntử.*.

Hộgiađình,cánhân,cộngđồngdâncưnộphồsơtạiỦybannhândâncấpxãnếucónhucầu.

1. **Thànhphần,sốlượnghồsơ:**
2. *Thànhphầnhồsơbaogồm:*

* Đơnđăngkýbiếnđộngđấtđai,tàisảngắnliềnvớiđấttheoMẫusố09/ĐK;
* BảngốcGiấychứng nhậnđãcấp;
* Hợpđồngthuê đấtđã lập;
* Chứngtừthựchiệnnghĩavụtàichính;giấytờliênquanđếnviệcmiễn,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 số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cướccôngdân,*sốđịnhdanhcánhân,*địa chỉtrênGiấychứngnhậnđãcấpthìngườisửdụngđất nộp thêm bản sao Giấy chứng minh nhân dân mới hoặc Giấy chứng minh quân độimới hoặc thẻ Căn cước công dân mới *hoặc số định danh cá nhân* hoặc giấy tờ khácchứng minhthayđổinhânthâncủangườicótêntrênGiấychứngnhận;

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 thẻCăn cước công dân hoặc *hoặc số định danh cá nhân* hoặc giấy tờ khác để chứng minhnhânthân.

1. *Sốlượnghồsơ*:01bộ
2. **Thờihạngiảiquyết:**

DoỦybannhândâncấptỉnhquyđịnhnhưngkhôngquá30ngàykểtừngàynhậnđược 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.

1. **Đốitượngthựchiệnthủtụchànhchính:**

Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ởgắnliềnvớiquyềnsử dụngđấtởtạiViệt Nam.

1. **Cơquanthựchiện thủtụchànhchính:**

* *Cơquancóthẩmquyềnquyếtđịnh*:Ủybannhândâncấphuyện.
* *Cơquanhoặcngườicóthẩmquyềnđượcuỷquyềnhoặcphâncấpthựchiện*

(nếucó):Không.

* *CơquantrựctiếpthựchiệnTTHC*:Vănphòngđăngkýquyềnsửdụngđấtcấphuyện.
* *Cơ quan phối hợp (nếu có*): Ủy ban nhân dân cấp xã, Phòng Tài nguyên và Môitrường,cơquanquản lýnhànướcvềnhàở, xâydựng,nông nghiệp,thuế,khobạc.

1. **Kếtquảthựchiệnthủtụchànhchính**:

* GhivàosổđịachínhvàlậphồsơđểNhànước quảnlý.
* Giấychứngnhận.

1. ***Phí,Lệphí(nếucó):*** Thực hiệntheoquyđịnhcủa 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.

1. **Tênmẫuđơn,mẫutờkhai:**

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

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 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. **Căncứpháplýcủathủtụchànhchính**:

* 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 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 sửa đổi, bổ sung một sốnghịđịnhquyđịnhchi tiếtthihànhLuậtĐấtđai;*

* 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 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tàinguyên và Môi trường quy 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,thànhphố trực thuộcTrungương;
  + Thôngtưsố09/2021/TT-BTNMTngày30tháng6năm2021củaBộtrưởng BộTàinguyênvàMôitrườngsửađổi,bổsungmộtsốđiềucủacácthôngtưquyđịnhchitiếtvàhướngdẫnthihànhLuậtĐấtđai.

**CỘNGHOÀXÃHỘICHỦNGHĨAVIỆT NAM**

**Độclập-Tựdo-Hạnhphúc**

**Mẫusố09/ĐK**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ĐƠNĐĂNGKÝBIẾNĐỘNG**  **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 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-ÝKIẾNCỦACƠQUANĐĂNGKÝĐẤTĐAI** | |
| …………………………………………………………………………………………  ………………………………………………………………………………………… | |

|  |  |
| --- | --- |
| *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,cácmụcIIvàIVcủaĐơnnày.*

1. **Cấp lại Giấy chứng nhận hoặc cấp lại Trang bổ sung của Giấy chứngnhậndobịmất**

**(1)Trình tựthựchiện**

1. ***Trựctiếp***

* Hộgiađìnhvàcánhân,cộngđồngdâncưphảikhaibáovớiỦybannhândâncấpxãnơicóđấtvềviệcbịmấtGiấychứngnhậnhoặcTrangbổsungcủaGiấychứngnhận.Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm niêm yết thông báo mất Giấy chứng nhận hoặcTrangbổsungcủaGiấychứngnhậntạitrụsởỦybannhândâncấpxã,trừtrườnghợpmấtgiấydothiêntai,hỏahoạn.
* Sau30ngày,kểtừngàyniêmyếtthôngbáomấtGiấychứngnhậnhoặcTrangbổsungcủaGiấychứngnhậntạitrụsởỦybannhândâncấpxãđốivớitrườnghợpcủahộgiađình,cánhân,cộngđồngdâncư,ngườibịmấtGiấychứngnhậnhoặcTrangbổsungcủa Giấy chứng nhận nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận hoặc Trang bổsungcủaGiấychứngnhận.
* Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ; trích lụcbảnđồđịachínhhoặctríchđođịachínhthửađấtđốivớitrườnghợpchưacóbảnđồđịachínhvàchưatríchđođịachínhthửađất;lậphồsơtrìnhcơquannhànướccóthẩm quyền ký quyết định hủy Giấy chứng nhận bị mất hoặc Trang bổ sung của Giấychứng nhận bị mất, đồng thời ký cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sởhữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địachính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữunhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận chongười được cấp hoặc gửi Ủy ban nhân dân cấp xã để trao đối với trường hợp nộp hồ sơtạicấpxã.

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 đượcthựchiệntạicơquantiếp*

*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. **Cáchthức thựchiện**

Hộ gia đình và cá nhân, cộng đồng dân cư phải khai báo với Ủy ban nhân dâncấp xã nơi có đất về việc bị mất Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứngnhận.

* 1. **Thànhphần,sốlượnghồsơ**

*Thànhphầnhồsơbaogồm:*

* + Đơn đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận theo Mẫu số 10/ĐK ban hành kèm theoThôngtư số24/2014/TT-BTNMThoặcTrang bổsungcủaGiấychứngnhận;
  + Giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về việc đã niêm yết thông báo mấtgiấychứngnhậnhoặcTrangbổsungcủaGiấychứngnhậntrongthờigian15ngày;
  + Giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về việc thiên tai, hỏa hoạn đối vớitrường hợp mất Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận do thiêntai,hỏa hoạn.

*Sốlượnghồsơ:*1bộ

* 1. ***Thời hạn giải quyết:*** Do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định nhưng khôngquá10ngàykểtừ 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.

**đ)Đốitượngthựchiệnthủtụchànhchính**

Hộgiađình,cánhân,cộngđồngdâncư,ngườiViệtNamđịnhcưởnướcngoàiđượcsởhữunhàởgắn liềnvớiquyềnsử dụngđấtởtạiViệtNam.

* 1. **Cơquanthựchiệnthủtụchànhchính:**

*-Cơquancó thẩmquyềnquyếtđịnh:*

+Ủybannhândâncấp huyệnđối vớitrường hợpcấplại Giấychứng nhận.

+Vănphòngđăngkýquyềnsửdụngđấtcấphuyệnđốivớitrườnghợpcấplạitrangbổsung.

* *CơquantrựctiếpthựchiệnTTHC*:Vănphòngđăngkýquyềnsửdụngđấtcấphuyện.
* *Cơquanphốihợp(nếucó*):Ủybannhândâncấpxã.

1. **Kếtquảthựchiệnthủtụchànhchính**

* GhivàosổđịachínhvàlậphồsơđểNhànước quảnlý.
* GiấychứngnhậnhoặcTrangbổsungcủaGiấychứngnhận.

1. ***Lệphí (nếucó):***Thựchiệntheoquyđịnh củaLuậtPhí,Lệ phí

* 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 10/ĐK được ban 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 kývàDữ liệuthôngtinđấtđai:* Đơn đềnghịcấp lạiGiấychứngnhận.

* 1. **Yêucầu,điềukiệnthựchiệnthủtục hành chính(nếucó)**

Sau30ngày,kểtừngàyniêmyếtthôngbáomấtGiấychứngnhậnhoặcTrangbổsungcủaGiấychứngnhậntạitrụsởỦybannhândâncấpxã.

* 1. **Căncứpháplýcủathủtụchànhchính**

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

* + Nghịđịnhsố43/2014/NĐ-CPngày15/5/2014củaChínhphủ;cóhiệulựctừngày01/7/2014.
  + Nghịđịnhsố01/2017/NĐ-CPngày06/1/2017củaChínhphủ,cóhiệulựctửngày03/3/2017

*-Nghịđịnhsố10/2023/NĐ-CPngày03/4/2023;cóhiệulựcngày20tháng5năm*

*2023.*

-Thôngtưsố24/2014/TT-BTNMTngày19/5/2014củaBộTàinguyênvàMôi

trường;cóhiệulực từngày05/7/2014.

* Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môitrường;cóhiệulực từngày05/7/2014.
* Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môitrường;cóhiệulực từngày03/3/2015.
* 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,thànhphố trực thuộcTrungương;

**Mẫusố10/ĐK**

**CỘNGHOÀXÃHỘICHỦNGHĨAVIỆTNAM**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Độclập- Tựdo- Hạnhphúc** | | | | | | **PHẦN GHI CỦANGƯỜINHẬNHỒSƠ**  Đãkiểmtranộidungđơn  đầy đủ, rõ ràng, thống nhấtvớigiấytờxuấttrình.  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**  *(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.Thông tinthửađấtcóthayđổidođođạclại***(kêkhaitheobảnđồđịachính mới)* | | | | | | |
| Tờbảnđồsố | Thửađấtsố | Diệntích(m2) | | | Nộidungthayđổikhác | |
|  |  |  | | |  | |
|  |  |  | | |  | |
|  |  |  | | |  | |
| * 1. Thôngtinthửađất theoGCN đãcấp:      + Thửađấtsố ;      + Tờbản đồsố: ;      + Diệntích: m2   -………………………….…….………… | | | * 1. Thông tinthửađấtmớithayđổi:      + Thửađấtsố ;      + Tờbản đồsố: ;      + Diệntích: m2   -…………………….………… | | | |
| **5.Thôngtintàisảngắn liềnvớiđấtđãcấpGCNcóthayđổi***(kêkhai theothôngtinđã thayđổi-nếucó)* | | | | | | |
| Loạitàisản | | Nộidungthayđổi | | | | |
|  | |  | | | | |
|  | |  | | | | |
|  | |  | | | | |
| 5.1.ThôngtintrênGCNđãcấp: | | | | 5.2.Thôngtincóthayđổi:  -Loạitàisản: ; | | |

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

Tôicamđoannộidungkêkhaitrênđơnlàđúngsựthật,nếusaitôihoàntoànchịutráchnhiệmtrướcphápluật.

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

**Ngườiviếtđơn**

*(Ký vàghi rõhọtên,đóngdấunếucó)*

|  |  |
| --- | --- |
| **II.XÁCNHẬNCỦAUỶBANNHÂN DÂNXÃ,PHƯỜNG,THỊ TRẤN**  *(Đốivớitrường hợpcấpđổiGCNdođo vẽlại bảnđồđịachính)* | |
| Sựthayđổiđườngranhgiớithửađất kểtừ khicấpGCNđếnnay………………….  …………………..…..………………………………………………………………... | |
| *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **Côngchức địachính**  *(Ký,ghirõhọ,tên)* | *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **TM.UỷbannhândânChủtịch**  *(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. **Đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quannhànướccóthẩmquyền**
   1. **Trình tự thựchiện:**
3. ***Trựctiếp***

* NgườisửdụngđấtnộphồsơchoVănphòngđăngkýquyềnsửdụngđấtthuộcSởTàinguyên vàMôitrườnghoặccơquantiếpnhậnhồsơtheoquyđịnhcủaỦybannhândâncấptỉnh.

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,hoànchỉnhhồ sơtheoquyđịnh.

* Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ; xác minhthực địa trong trường hợp cần thiết; xác nhận vào Đơn đăng ký; xác nhận mục đích sửdụng đất vào Giấy chứng nhận; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sởdữ liệu đất đai (nếu có); trao Giấy chứng nhận cho người được cấp hoặc gửi Ủy bannhândâncấpxãđể traođốivới trườnghợpnộphồsơtạicấpxã.

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 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 cho Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc SởTàinguyênvàMôitrườnghoặccơquantiếpnhậnhồsơtheoquyđịnhcủaỦybannhândâncấptỉnh*hoặctrênmôitrườngđiệntử.*

* 1. **Thànhphần,sốlượnghồsơ:**

1. ***Thành phầnhồsơ baogồm:***

* Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK banhànhkèmThôngtư số33/2017/TT-BTNMT;
* Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Giấy chứng nhận quyền sở hữunhàởvàquyềnsử dụngđấtở.

1. ***Sốlượnghồsơ****:* 01bộ
   1. **Thờihạngiảiquyết:**

DoỦybannhândâncấptỉnhquyđịnh.

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.

Kếtquảgiảiquyếtthủtụchànhchínhphảitrảchongườisửdụngđất,chủsởhữutàisảngắnliềnvớiđấttrongthờihạnkhôngquá03ngàylàmviệckểtừngàycókếtquảgiảiquyết.

* 1. **Đốitượngthựchiệnthủtụchànhchính:**

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoàiđượcsởhữunhàởgắn liềnvớiquyềnsử dụngđấtởtạiViệtNam.

* 1. **Cơquanthựchiện thủtụchànhchính:**
* *Cơquancóthẩmquyềnquyếtđịnh*:Vănphòngđăngkýquyềnsửdụngđấtcấphuyện.
* *Cơquanhoặcngườicóthẩmquyềnđượcuỷquyềnhoặcphâncấpthựchiện(nếu*

*có):*

* *CơquantrựctiếpthựchiệnTTHC*:Vănphòngđăngkýquyềnsửdụngđấtcấphuyện.
* *Cơquanphốihợp(nếucó*):UBNDcấpxã.
  1. **Kếtquảthựchiệnthủtụchànhchính:**
* GhivàosổđịachínhvàlậphồsơđểNhànước quảnlý.
* Giấychứngnhậnđãxácnhậnthayđổi.
  1. **Lệphí(nếucó)**
* Lệphíđịachính(mứcthudoHộiđồng nhândâncấptỉnhquyết định).
* Thôngtưsố85/2019/TT-BTCngày29tháng11năm2019củaBộtrưởngBộ

TàichínhhướngdẫnvềphívàlệphíthuộcthẩmquyềnquyếtđịnhcủaHộiđồngnhândântỉnh,thànhphốtrựcthuộcTrungương;

* + TheocácquyđịnhhiệnhànhcủaBộTàichính.
  1. **Tênmẫuđơn,mẫutờkhai:**

*Mẫu số 09/ĐK* ban hành kèm Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT *được công khaitrên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Cục Đăng ký và Dữliệuthông tinđất đai:*Đơnđăng kýbiến độngđấtđai,tàisảngắnliềnvớiđất

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

1. *Chuyển đất trồng cây hàng năm sang đất nông nghiệp khác gồm: đất sửdụng để xây dựng nhà kính và các loại nhà khác phục vụ mục đích trồng trọt; đất xâydựng chuồng trại chăn nuôi gia súc, gia cầm và các loại động vật khác được pháp luậtchophép;nuôi trồngthủysảnchomụcđíchhọc tập,nghiêncứuthínghiệm;*
2. *Chuyểnđấttrồngcâyhàngnămkhác,đấtnuôitrồngthủysảnsangtrồngcâylâu*

*năm;năm;*

1. *Chuyểnđấttrồngcâylâunămsangđấtnuôitrồngthủysản,đấttrồngcâyhàng*
2. *Chuyểnđấtởsang đấtphinôngnghiệpkhôngphảilàđấtở;*
3. *Chuyểnđấtthươngmại,dịchvụsangcácloạiđấtkhácthuộcđấtsảnxuất,*

*kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; chuyểnđấtsảnxuất,kinhdoanhphinôngnghiệpkhôngphảilàđấtthươngmại,dịchvụ,đấtcơsở sảnxuấtphinôngnghiệpsangđấtxâydựngcôngtrìnhsựnghiệp.*

*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.*

**(11)Căncứpháplý củathủtụchànhchính:**

* + LuậtĐấtđainăm2013
  + Nghịđịnhsố 43/2014/NĐ-CPngày15/5/2014

-Nghịđịnhsố 01/2017/NĐ-CPngày06/01/2017

* + Nghịđịnhsố 10/2023/NĐ-CPngày03/4/2023

-Thôngtư số85/2019/TT-BTCngày29/11/2019

* + Thôngtưsố23/2014/TT-BTNMTngày19/5/2014
  + Thôngtưsố24/2014/TT-BTNMTngày19/5/2014
  + Thôngtư số09/2021/TT-BTNMTngày

**CỘNGHOÀXÃHỘICHỦNGHĨAVIỆT NAM**

**Độclập-Tựdo-Hạnhphúc**

**Mẫusố09/ĐK**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ĐƠNĐĂNGKÝBIẾNĐỘNG**  **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 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-ÝKIẾNCỦACƠQUANĐĂNGKÝĐẤTĐAI** | |
| …………………………………………………………………………………………  ………………………………………………………………………………………… | |

|  |  |
| --- | --- |
| *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,cácmụcIIvàIVcủaĐơnnày.*

1. **Giahạnsửdụngđấtngoàikhucôngnghệcao,khukinhtế**
2. **Trình tự thựchiện:**

***a)Trựctiếp***

* Người sử dụng đất có nhu cầu gia hạn nộp hồ sơ đề nghị gia hạn sử dụng đất tạiVăn phòng đăng ký quyền sử dụng đất hoặc cơ quan tiếp nhận hồ sơ theo quy định củaỦybannhândâncấptỉnhhoặcđịađiểmtheonhucầuđốivớinhữngđịaphươngmàỦybannhândâncấptỉnhđãbanhànhquychếtiếpnhận,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,hoànchỉnhhồ sơtheoquyđịnh.

* CơquantiếpnhậnhồsơghiđầyđủthôngtinvàoSổtiếpnhậnhồsơvàtrảkếtquả,traoPhiếutiếpnhậnhồsơvàtrảkếtquảcho ngườinộphồsơ.

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 quyền sử dụng đất chuyển hồ sơ cho cơ quan tài nguyên vàmôitrường.
* 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 quyền sử dụngđấtgửi thông tin địa chính cho cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính; trình Ủybannhândâncùngcấpquyếtđịnhgiahạnquyềnsửdụngđất;kýhợpđồngthuêđấtđối với trường hợp thuê đất; chuyển hồ sơ cho Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đấtđểthực hiệnđăngký.
* 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 quyền sử dụng đất có trách nhiệm xác nhận gia hạn sử dụngđất vào Giấy chứng nhận đã cấp; trao Giấy chứng nhận cho người được cấp hoặc gửiỦybannhândâncấpxãđểtraođốivớitrườnghợpnộphồsơ tạicấpxã.

**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 phảikiểmtra,xácminhlàmrõhoặcdonguyênnhânkhácmàkhôngtrảkếtquảgiảiquyết*

*hồ 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 năngthanhtoáncủaCổngdịch vụcông.*

*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:**

Trướckhihếthạnsửdụngđấttốithiểulà06thánghoặcsaukhicóvănbảncủacơ quan có thẩm quyền về việc điều chỉnh dự án đầu tư đối với trường hợp điều chỉnhdự án đầu tư mà có thay đổi thời hạn hoạt động của dự án thì người sử dụng đất có nhucầu gia hạn nộp hồ sơ đề nghị gia hạn sử dụng đất tại Văn phòng đăng ký quyền sửdụng đất hoặc cơ quan tiếp nhận hồ sơ theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnhhoặc địa điểm theo nhu cầu đối với những địa phương mà Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đãban hành quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết và trả kết quả giải quyết thủtụctheo nhu cầuvềđịađiểm*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:**

* 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;
* 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 phépđầutưhoặcGiấychứngnhậnđầutưhoặcQuyếtđịnhchủtrươngđầutưtheoquy địnhcủa pháp luật về đầu tư thì thể hiện cụ thể lý do đề nghị gia hạn sử dụng đất tại Điểm 4của Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo mẫu số 09/ĐK banhànhkèmtheoThôngtư số33/2017/TT-BTNMT.

* Chứngtừ đãthực hiệnxongnghĩavụ tàichính(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;

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 thẻCăncướccôngdânhoặcsổhộkhẩuhoặcgiấytờkhácđểchứngminh nhânthân.

+ 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.

Kếtquảgiảiquyếtthủtụchànhchínhphảitrảchongườisửdụngđất,chủsởhữutàisảngắnliềnvớiđấttrongthờihạnkhôngquá03ngàylàmviệckểtừngàycókếtquảgiảiquyết.

Đối với những địa phương màỦy ban nhândân cấp tỉnh đã ban hành quy chếtiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết và trả kết quả giải quyết thủ tục theo nhu cầuvềthờigianthìthờigiangiảiquyếtthủtụcđượcthựchiệntheothỏathuậngiữangười có nhu cầu và Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện nhưng không quá thờigianthực hiệnthủtụcdoỦybannhândâncấptỉnhquyđịnh.

1. **Đốitượngthựchiệnthủtụchànhchính:**

Tổ chức, người ViệtNam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tưnướcngoài,hộgiađình,cánhânsửdụngđấtngoàikhucôngnghệcao,khukinhtế.

1. **Cơquanthựchiện thủtụchànhchính:**

* Cơquan cóthẩmquyềnquyếtđịnh:Ủybannhândâncấphuyện
* Cơquan trựctiếpthựchiệnTTHC:Văn phòngđăngkýquyền sử dụngđất
* Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan thuế, Phòng TàinguyênvàMôitrường,SởTàinguyênvàMôi trường.

1. **Kếtquảthựchiệnthủtụchànhchính:**

* GhivàosổđịachínhvàlậphồsơđểNhànước quảnlý.
* Giấychứngnhận.
* Trường hợp khôngđủ điều kiện được gia hạn sửdụng đất thì cơ quan tàinguyên và môi trường thông báo cho người sử dụng đất và làm thủ tục thu hồi đất theoquyđịnh.

1. ***Lệphí(nếucó):*** Theoquyđịnhcủa LuậtPhívàLệphí
2. **Tênmẫuđơn,mẫutờkhai:**

Đơnđăng kýbiến động đấtđai,tàisảngắn liềnvớiđấttheoMẫusố09/ĐK.

(Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT và côngkhaitrênTrangthôngtinđiệntử củaBộTàinguyênvàMôitrường).

1. **Yêucầu,điều kiệnthựchiện thủ tụchànhchính(nếucó)**

* Trướckhihết hạnsửdụngđấttốithiểulà06tháng.
* Sau khi có văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc điều chỉnh dự án đầu tưđối với trường hợp điều chỉnh dự án đầu tư mà có thay đổi thời hạn hoạt động của dựán.

*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:**

* 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 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sungmộtsốnghịđịnhquyđịnhchi tiết thi hành Luật Đấtđai;

*- 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;
* Thôngtư số33/2017/TT-BTNMTngày 29/9/2017củaBộtrưởng Bộ TàinguyênvàMôitrườngquyđịnhchitiếtNghịđịnhsố01/2017/NĐ-CPngày06tháng01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thihànhLuậtĐấtđaivàsửađổi,bổsungmộtsốđiềucủacácthôngtưhướngdẫnthihànhLuậtĐấtđai;

- 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 dẫn thi hànhLuật Đấtđai.

**CỘNGHOÀXÃHỘICHỦNGHĨAVIỆT NAM**

**Độclập-Tựdo-Hạnhphúc**

**Mẫusố09/ĐK**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ĐƠNĐĂNGKÝBIẾNĐỘNG**  **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 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-ÝKIẾNCỦACƠQUANĐĂNGKÝĐẤTĐAI** | |
| …………………………………………………………………………………………  ………………………………………………………………………………………… | |

|  |  |
| --- | --- |
| *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**  *(Kýtên,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,cácmụcIIvàIVcủaĐơnnày.*

1. **Chuyểnđổiquyền sửdụngđấtnôngnghiệpcủahộgiađình,cánhânđểthựchiện“dồnđiềnđổithửa”(đồngloạt)**
2. **Trình tự thựchiện:**
3. ***Trực tiếpBướcnộphồsơ:***

* Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp tự thoả thuận với nhau bằng vănbảnvềviệcchuyểnđổi quyềnsử dụngđấtnôngnghiệp.
* Ủy ban nhân dân cấp xã lập phương án chuyển đổi quyền sử dụng đất nôngnghiệp chung cho toàn xã, phường, thị trấn (bao gồm cả tiến độ thời gian thực hiệnchuyểnđổi)vàgửiphươngánđếnPhòngTàinguyênvàMôitrường.
* PhòngTàinguyênvàMôitrườngcótráchnhiệmthẩmtraphươngántrìnhỦybannhândâncấphuyệnphêduyệtvàchỉđạoỦybannhândâncấpxãtổchứcchocáchộgiađình,cánhânchuyểnđổiruộngđấttheophươngánđượcduyệt.
* SởTàinguyênvàMôitrườngchỉđạothựchiệnviệcđođạclập,chỉnhlýbảnđồđịachính.
* Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất.

**Bướckiểmtrahồsơ**

Vănphòngđăngkýquyềnsửdụngđấtcótráchnhiệm thựchiệncác côngviệcsau:

* Kiểm tra hồ sơ, xác nhận nội dung thay đổi vào đơn đề nghị cấp Giấy chứngnhận;
* Chuẩn bị hồ sơ để Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấphuyện cấp Giấy chứng nhận cho người đã thực hiện xong “dồn điền đổi thửa” theophươngánđượcduyệt;
* Lập hoặc cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; tổ chức traoGiấychứngnhậnquyềnsửdụngđất,quyềnsởhữunhàởvàtàisảnkhácgắnliềnvớiđấtchongườisửdụngđấttạixã,phường,thịtrấnnơicóđất.

Trường hợp người sử dụng đất đang thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liềnvới đất tại tổ chức tíndụng thì người sửdụng đất nộp bản sao hợp đồng thế chấpquyềnsửdụngđất,tàisảngắnliềnvớiđấtthaychoGiấychứngnhậnđãcấpđểlàmthủtục cấpgiấychứngnhậnmới.

Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất có trách nhiệm thông báo danh sách cáctrường hợp làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho tổ chức tín dụng nơi nhận thế chấpquyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; xác nhận việc đăng ký thế chấp vào Giấychứngnhậnsaukhiđượccơquancóthẩmquyềnkýcấp.

Việc trao Giấy chứng nhận được thực hiện đồng thời giữa ba bên gồm Văn phòngđăng ký quyền sử dụng đất, người sử dụng đất và tổ chức tín dụng; người sử dụng đấtký, nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắnliền với đất mới từ Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất để trao cho tổ chức tín dụngnơiđangnhậnthếchấp;tổchứctíndụngcótráchnhiệmtraoGiấychứngnhậncũđang thếchấpchoVănphòngđăngkýquyềnsửdụngđấtđểquảnlý.

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 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:**

NgườisửdụngđấtnộphồsơtạiVănphòngđăngkýquyềnsửdụngđất

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

1. **Thànhphần,sốlượnghồsơ:**
2. *Thànhphầnhồsơ,gồm:*

* 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 04đ/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số09/2021/TT-BTNMT.
* Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp hoặc bản sao hợp đồng thế chấp quyền sửdụngđấtđốivớitrườnghợpđấtđangthếchấptạitổchứctíndụng;
* Văn bản thỏa thuận về việc chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộgiađình,cánhân (bảnchính);
* Phương án chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của Ủy ban nhân dân cấpxã đã được Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh phê duyệt (bảnsao);
* Biênbản giaonhậnruộngđấttheophương án“dồnđiền đổithửa”(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 khácchứngminhthayđổinhânthânđốivớitrườnghợpthayđổithôngtinvềnhânthâncủangườicótêntrênGiấychứngnhận;

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 thẻCăncướccôngdânhoặcsổhộkhẩuhoặcgiấytờkhácđểchứngminh nhânthân.

+ 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)

1. ***Sốlượnghồsơ****:*01 bộ
2. ***Thời hạn giảiquyết:*** Do Ủy ban nhândân cấp tỉnh quy địnhnhưng khôngquá 50ngày. Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy địnhcủa pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụtài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợpsửdụngđấtcóviphạmphápluật,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. ***Đốitượngthựchiệnthủtụchành chính:***Hộgiađình,cánhân.
2. **Cơquanthựchiện thủtụchànhchính:**

* Cơquan cóthẩmquyềnquyếtđịnh:Ủybannhândâncấphuyện
* Cơquan trựctiếpthựchiệnTTHC:Văn phòng đăngkýquyền sửdụngđất
* Cơquanphốihợp(nếucó):Ủybannhândâncấpxã.

1. **Kếtquảthựchiệnthủtụchànhchính:**

* GhivàosổđịachínhvàlậphồsơđểNhànước quảnlý.
* Giấychứngnhận.

1. ***Lệphí(nếucó):***TheoquyđịnhcủaLuậtPhívàLệphí
2. **Tênmẫuđơn,mẫutờkhai:**

Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tàisản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04đ/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số09/2021/TT-BTNMT.

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

Thửađấtnông nghiệp chuyểnđổi phảitrongcùng mộtxã,phường, thịtrấn.

*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 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:**
   * 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 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;
* Thôngtưsố33/2017/TT-BTNMTngày29/9/2017củaBộtrưởngBộTàinguyênvàMôitrườngquyđịnhchitiếtNghịđịnhsố01/2017/NĐ-CPngày06tháng01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thihành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung mộtsố điều của các thông tư hướng dẫn thihànhLuậtĐấtđai;

- Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 sửa đổi, bổ sungmộtsốđiềucủacácthôngtư quyđịnhchitiếtvàhướngdẫn thihành LuậtĐấtđai.

**CỘNGHOÀXÃHỘICHỦNGHĨAVIỆTNAM**

**Độclập-Tựdo-Hạnhphúc**

**Mẫusố04đ/ĐK**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ĐƠN ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬNQUYỀNSỬDỤNGĐẤT,QUYỀNSỞHỮUNHÀỞVÀTÀI SẢNKHÁC GẮNLIỀNVỚIĐẤT**  *(Sử dụngchotrườnghợpdồnđiền, đổithửa)* | | | | | **PHẦNGHICỦANGƯỜINHẬNHỒSƠ**  Đã kiểm tra nội dung đơnđầyđủ,rõràng,thốngnhấtvớigiấytờxuấttrình.  Vàosổtiếpnhậnhồsơsố:.......Quyển....  *Ngày….../ ...…/ .......…*  **Ngườinhậnhồsơ**  *(Ký vàghi rõhọ,tên)* |
| Kínhgửi:...................................................................... | | | | |
| **I.PHẦNKÊKHAICỦANGƯỜIĐĂNGKÝ**  *(Xemhướngdẫnviếtđơntrướckhikêkhai;khôngtẩyxoá,sửachữatrênđơn)* | | | | | |
| **1.Ngườisửdụngđất,chủsởhữutàisảngắnliềnvớiđất**  1.1.Tên *(viếtchữin hoa):*.................................................................................................  1.2.Địachỉ(1…………………………..……………………………………………... | | | | | |
| 1. **Giấychứngnhậnđãcấp**    1. SốvàosổcấpGCN:……….…;2.2.Số pháthành GCN: ;   2.3.NgàycấpGCN:……/……/ …… | | | | | |
| **3.Thôngtinthửađấttheobảnđồđịachínhđượclập,chỉnhlýdodồnđiền,đổithửa** | | | | | |
| Tờbảnđồsố | Thửađấtsố | Diệntích(m2) | | Nộidungthayđổikhác | |
|  |  |  | |  | |
|  |  |  | |  | |
|  |  |  | |  | |
| * 1. ThôngtinthửađấttheoGCNđãcấp:      + Thửađấtsố ;      + Tờbản đồsố: ;      + Diệntích: m2   -……………………….…….………  -…………………….….…………… | | | * 1. Thông tinthửađấtmớithayđổi:      + Thửađấtsố ;      + Tờbản đồsố: ;      + Diệntích: m2   -………………………….…………………  -………………………….………………… | | |
| **4.Những giấytờliên quanđếnnộidungthayđổinộpkèmtheo**  -Giấychứngnhậnđãcấp;  …………………………………………….………………………………………………… | | | | | |

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

……

Tôicamđoannộidungkêkhaitrênđơnlàđúngsựthật,nếusaitôihoàntoànchịutráchnhiệmtrướcpháp luật.

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

**Ngườiviếtđơn**

*(Kývàghi rõhọ tên, đóngdấu nếucó)*

|  |  |
| --- | --- |
| **II.ÝKIẾNCỦACƠ QUANĐĂNGKÝĐẤTĐAI** | |
| …………………………………………….…………………………………………………  …………...…………………………………………….……………………………………  ………………………...…………………………………………….………………………  ……………………………………...…………………………………………….…………  *(NêurõkếtquảkiểmtrahồsơvàýkiếnđồngýhaykhôngđồngývớiđềnghịcấpGCN;lýdo).* | |
| *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **Ngườikiểmtra**  *(Ký,ghirõhọ,tên vàchứcvụ)* | *Ngày……*. *tháng……năm*…...  **Giámđốc**  *(Kýtên,đóngdấu)* |

* 1. KêkhaitheođúngtênvàđịachỉnhưtrênGCNđãcấp.Trườnghợpcóthayđổithìghicảthôngtintrướcvàsaukhithayđổivànộpgiấytờchứngminhsựthayđổikèmtheo.

1. **Xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân khihếthạnsửdụngđấtđốivớitrườnghợpcónhucầu**
   * 1. **Trựctiếp**

* Hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp nộphồ sơ tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất hoặc cơ quan tiếp nhận 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,giảiquyếtvàtrảkếtquảgiảiquyếtthủtụctheonhucầu vềđịađiểm.

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,hoànchỉnhhồ sơtheoquyđịnh.

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

Trường hợp nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thì Văn phòngđăngkýquyềnsử dụngđấtchuyểnhồsơỦybannhândâncấpxãnơi cóđất.

* Ủybannhândâncấpxãnơicóđấtkiểmtrahồsơ,xácnhậnhộgiađình,cánhânđangtrựctiếpsửdụngđấtđểsảnxuấtnôngnghiệpmàchưacóquyếtđịnhthuhồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng kýquyềnsử dụngđất;
* Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất kiểm tra hồ sơ; xác nhận thời hạn đượctiếp tục sử dụng đất vào Giấy chứng nhận đã cấp; chỉnh lý, cập nhật vào hồ sơ địachính, cơ sở dữ liệu đất đai và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất hoặc gửiỦybannhândâncấpxãđểtraođối vớitrườnghợpnộp hồsơtạicấpxã.
  + 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 hoànthànhnghĩavụtàichínhtheoquyđịnhcủaphápluậtbằnghìnhthứctrựctiếphoặc*

*trựctuyếnthôngquachứcnăng thanhtoán củaCổngdịch vụcông.*

*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 quyền sử dụng đất hoặc cơquan 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*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:**

1. *Đơnđăngkýbiếnđộngđấtđai,tàisảngắnliềnvớiđấttheoMẫusố09/ĐK*

banhànhkèmtheo Thôngtư số33/2017/TT-BTNMT*.*

1. *BảngốcGiấychứngnhận đã cấp.*

***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 phương màỦy ban nhândân cấp tỉnh đã ban hành quy chếtiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết và trả kết quả giải quyết thủ tục theo nhu cầuvềthờigianthìthờigiangiảiquyếtthủtụcđượcthựchiệntheothỏathuậngiữangườicónhucầuvàVănphòngđăngkýquyềnsửdụngđấtnhưngkhôngquáthờigianthựchiệnthủtục doỦybannhândâncấptỉnhquyđịnh.

* 1. ***Đốitượngthựchiệnthủtụchànhchính:***Hộgiađình,cánhântrựctiếpsảnxuấtnôngnghiệp.
  2. **Cơquanthựchiện thủtụchànhchính:**
* Cơquan cóthẩmquyềnquyếtđịnh:Ủybannhândâncấphuyện
* CơquantrựctiếpthựchiệnTTHC:Văn phòngđăngkýquyền sử dụngđất
* Cơquanphốihợp(nếucó):Ủybannhândâncấpxã.
  1. **Kếtquảthựchiệnthủtụchànhchính:**
* GhivàosổđịachínhvàlậphồsơđểNhànước quảnlý.
* Giấychứngnhận.
  1. ***Lệphí(nếu có):****Thực hiệntheo quyđịnhcủaLuậtPhí,lệphí*
  2. **Tênmẫuđơn,mẫutờkhai:**

Đơnđăng kýbiến động đấtđai,tàisảngắn liềnvớiđấttheoMẫusố09/ĐK.

(MẫuđơnđượcbanhànhkèmtheoThôngtưsố33/2017/TT-BTNMTvàcôngkhaitrênTrangthôngtinđiệntử củaBộTàinguyênvàMôitrường).

* 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-BTNMTngày29/9/2017củaBộtrưởngBộTàinguyênvàMôitrườngquyđịnhchitiếtNghịđịnhsố01/2017/NĐ-CPngày06tháng01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thihành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung mộtsố điều của các thông tư hướng dẫn thihànhLuậtĐấtđai;

- 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**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ĐƠNĐĂNGKÝBIẾNĐỘNG**  **ĐẤTĐAI,TÀI SẢNGẮNLIỀNVỚIĐẤT** | | **PHẦNGHICỦANGƯỜINHẬNHỒSƠ**  Đãkiểmtranộidungđơnđầyđủ,rõràng,thốngnhấtvớigiấytờxuấttrình.  Vàosổtiếpnhậnhồsơsố:.......Quyển....  *Ngày….../ ...…/ .......…*  **Ngườinhậnhồsơ**  *(Kývàghi rõhọ,tên)* |
| Kínhgửi:......................................................................... | |
| **I.PHẦNKÊKHAICỦANGƯỜIĐĂNGKÝ**  *(Xemhướngdẫnviếtđơntrướckhi kêkhai;khôngtẩyxoá,sửachữatrênđơn)* | | |
| **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-ÝKIẾNCỦACƠQUANĐĂNGKÝĐẤTĐAI** | |
| …………………………………………………………………………………………  ………………………………………………………………………………………… | |

|  |  |
| --- | --- |
| *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,đóng dấu)* |

*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,cácmụcIIvàIVcủaĐơnnày.*

