B. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH LĨNH VỰC TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA CẤP HUYỆN

I. LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI

1. Thủ tục:	**Giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Chủ tịch UBND cấp huyện**
+ Trình tự thực hiện:	- Người có đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp nộp đơn tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp huyện. .- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp huyện chuyển cho Phòng Tài nguyên và Môi trường giải quyết. - Phòng Tài nguyên và Môi trường có nhiệm vụ thẩm tra, xác minh vụ việc, tổ chức hòa giải giữa các bên tranh chấp, tổ chức cuộc họp các ban, ngành có liên quan để tư vấn giải quyết tranh chấp đất đai (nếu cần thiết) và hoàn chỉnh hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cùng cấp ban hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai. - Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định giải quyết tranh chấp hoặc quyết định công nhận hòa giải thành, gửi - Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp huyện gửi cho các bên tranh chấp, các tổ chức, cá nhân có quyền và nghĩa vụ liên quan.
+ Cách thức thực hiện:	Người có đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp nộp đơn tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp huyện
+ Thành phần, số lượng hồ sơ:	- Đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai; - Biên bản hòa giải tại Ủy ban nhân dân cấp xã; biên bản làm việc với các bên tranh chấp và người có liên quan; biên bản kiểm tra hiện trạng đất tranh chấp; biên bản cuộc họp các ban, ngành có liên quan để tư vấn giải quyết tranh chấp đất đai đối với trường hợp hòa giải không thành; biên bản hòa giải trong quá trình giải quyết tranh chấp; - Trích lục bản đồ, hồ sơ địa chính qua các thời kỳ liên quan đến diện tích đất tranh chấp và các tài liệu làm chứng cứ, chứng minh trong quá trình giải quyết tranh chấp;
+ Thời hạn giải quyết:	- Thời hạn kiểm tra hồ sơ: Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định. - Thời hạn giải quyết: không quá 45 ngày
+ Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:	Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân.
+ Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp huyện. - Cơ quan phối hợp: Ủy ban nhân dân cấp xã, Phòng Tài nguyên và Môi trường và các phòng ban của Ủy ban nhân dân huyện.
+ Kết quả	- Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai hoặc quyết định công

thực hiện thủ tục hành chính:	nhận hòa giải thành.
+ Lệ phí:	Không quy định.
+ Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:	Không quy định.
+ Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:	Không quy định.
+ Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:	+ Luật số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013, có hiệu lực ngày 01/7/2014; + Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, có hiệu lực ngày 01/7/2014 - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính Phủ

2.Thủ tục:	**Thủ tục thẩm định nhu cầu sử dụng đất để xem xét giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư** *Trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng để thực hiện dự án đầu tư mà phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì thủ tục này chỉ thực hiện sau khi Thủ tướng Chính phủ có văn bản chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất hoặc Hội đồng nhân dân cấp tỉnh có Nghị quyết về việc chuyển mục đích sử dụng đất.*
+ Trình tự thực hiện:	(1) Người xin giao đất, thuê đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả (Bộ phận một cửa) của UBND cấp huyện (2) Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả (Bộ phận một cửa) của UBND cấp huyện chuyển Phòng Tài nguyên và Môi trường. Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức cuộc họp thẩm định hoặc gửi xin ý kiến bằng văn bản của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan hoặc tổ chức kiểm tra thực địa. (3) Phòng Tài nguyên và Môi trường có văn bản thẩm định gửi Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả (Bộ phận một cửa) của UBND cấp huyện để gửi người xin giao đất, thuê đất.
+ Cách thức thực hiện:	Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp huyện.
+ Thành phần, số lượng hồ sơ:	a) Thành phần hồ sơ, bao gồm: *c1. Hồ sơ thẩm định nhu cầu sử dụng đất đồng thời với thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư, gồm:* *- Đơn đề nghị thẩm định của người xin giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 03b ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT hoặc văn bản đề nghị thẩm định của cơ quan đăng ký đầu tư;* *- Hồ sơ dự án đầu tư khi thực hiện quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.”* *c2. Hồ sơ thẩm định nhu cầu sử dụng đất đối với trường hợp xin giao đất, thuê đất mà không phải thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư, gồm:* *- Đơn đề nghị thẩm định của người xin giao đất, cho thuê đất theo Mẫu số 03b ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT hoặc văn bản đề nghị thẩm định của cơ*

	quan đăng ký đầu tư; *- Hồ sơ dự án đầu tư khi thực hiện quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.* *c3. Hồ sơ thẩm định nhu cầu sử dụng đất đối với trường hợp xin chuyển mục đích sử dụng đất mà không phải thẩm định điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư, gồm:* *- Đơn đề nghị thẩm định của người xin chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 03b ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT hoặc văn bản đề nghị thẩm định của cơ quan đăng ký đầu tư;* *- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;* *- Hồ sơ dự án đầu tư khi thực hiện quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.* *c4. Hồ sơ thẩm định nhu cầu sử dụng đất đối với trường hợp xin chuyển mục đích sử dụng đất mà không lập dự án đầu tư gồm:* *- Đơn đề nghị thẩm định của người xin chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 03b ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT;* *- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất* b) Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)
+ Thời hạn giải quyết:	- Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian không quá 03 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định. - Thời hạn giải quyết: Không quá 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật.
+ Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:	Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư.
+ Cơ quan thực hiện thủ tục	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Phòng Tài nguyên và Môi trường.

hành chính:	- Cơ quan phối hợp: Cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan.
+ Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:	- Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất.
+ Lệ phí:	Không quy định.
+ Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:	*Đơn đề nghị thẩm định của người xin giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 03b ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT.*
+ Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:	
+ Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:	- Luật Đất đai năm 2013. - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai. - Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất. - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai - *Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai.*

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

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

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày..... tháng .....năm ....

ĐƠN [2]**….**

Kính gửi: Sở/Phòng Tài nguyên và Môi trường [3] **.....**

1. Người xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất [4] ……

……

2. Địa chỉ/trụ sở chính:**.....**

3. Địa chỉ liên hệ:.....….....

…….

4. Địa điểm khu đất:**.....**

5. Diện tích (m^2)**:.....**

6. Để sử dụng vào mục đích: [5]**.....**

7. Thời hạn sử dụng:…….....……..

8. Hình thức sử dụng đất[6]……..

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

Các cam kết khác (nếu có).....

.....

Người làm đơn

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

---

[1] Bổ sung Mẫu số 3b vào Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất

[2] Ghi rõ: Đơn đề nghị thẩm định nhu cầu sử dụng đất hoặc Đơn đề nghị thẩm định nhu cầu sử dụng đất đồng thời thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

[3] Ghi rõ: Sở Tài nguyên và Môi trường nếu người đề nghị là tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cơ sở tôn giáo hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường nếu người đề nghị là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư

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

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

[6] Ghi rõ: đề nghị được giao đất có thu tiền sử dụng đất/giao đất không thu tiền sử dụng đất/thuê đất trả tiền hàng năm/thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê

3. Thủ tục:	**Thủ tục giao đất, cho thuê đất cho hộ gia đình, cá nhân; giao đất cho cộng đồng dân cư đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất**
+ Trình tự thực hiện:	(1) Phòng Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn người xin giao đất, thuê đất lập hồ sơ xin giao đất, thuê đất; thực hiện nghĩa vụ tài chính. (2) Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định giao đất, cho thuê đất; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất. (3) Người được giao đất theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, người được thuê đất nộp tiền thuê đất. (4) Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. (5) Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người được giao đất, cho thuê đất. (6) Phòng Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.
+ Cách thức thực hiện:	Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp huyện.
+ Thành phần, số lượng hồ sơ:	a) Thành phần hồ sơ, bao gồm: - Đơn xin giao đất, cho thuê đất; - Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất (Phòng tài nguyên và môi trường có trách nhiệm cung cấp trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với những nơi đã có bản đồ địa chính hoặc thực hiện trích đo địa chính thửa đất theo yêu cầu của người xin giao đất, thuê đất). - Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất. b) Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)
+ Thời hạn giải quyết:	- Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian không quá 03 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ

	sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định. - Thời hạn giải quyết: + Không quá 20 ngày (không kể thời gian giải phóng mặt bằng; không kể thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất). + Không quá 30 ngày đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn.
+ Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:	Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư
+ Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:	- Cơ quan thực hiện thủ tục: Phòng Tài nguyên và Môi trường. - Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp huyện.
+ Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:	- Quyết định giao đất (đối với trường hợp giao đất). - Quyết định cho thuê đất, hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất). - Giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người được giao đất, cho thuê đất.
+ Lệ phí:	
+ Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:	- Đơn xin giao đất, cho thuê đất theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT. - Quyết định giao đất theo Mẫu số 02 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT. - Quyết định cho thuê đất theo Mẫu số 03 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT. - Hợp đồng cho thuê đất theo Mẫu số 04 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.
+ Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:	Khu đất phải giải phóng mặt bằng xong
+ Căn cứ pháp lý của thủ tục	- Luật Đất đai năm 2013.

hành chính:	- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai. - Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất. - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai

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

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

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

..., ngày..... tháng .....năm ....

ĐƠN [7]….

Kính gửi: Ủy ban nhân dân [8] **.....**

1. Người xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất [9] …….....
2. Địa chỉ/trụ sở chính:.....
3. Địa chỉ liên hệ:.....
4. Địa điểm khu đất:.....
5. Diện tích (m^2)**:.....**
6. Để sử dụng vào mục đích: [10]**.....**
7. Thời hạn sử dụng:…….....
8. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;

Các cam kết khác (nếu có).....

.....

Người làm đơn
(ký và ghi rõ họ tên)

[7] Ghi rõ đơn xin giao đất hoặc xin thuê đất hoặc xin chuyển mục đích sử dụng đất

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

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

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

Mẫu số 02. Quyết định giao đất

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

UỶ BAN NHÂN DÂN …	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số:	*..., ngày..... tháng .....năm ....*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giao đất ...

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

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

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

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

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

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

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Giao cho ... *(ghi tên và địa chỉ của người được giao đất)* …m^2 đất tại xã/phường/thị trấn ..., huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh..., tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương ... để sử dụng vào mục đích ....

Thời hạn sử dụng đất là ... , kể từ ngày… tháng … năm … [(11)]

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

Hình thức giao đất [(12)]:…….

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

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

Điều 2: Giao …….tổ chức thực hiện các công việc sau đây:

1. Thông báo cho người được giao đất nộp tiền sử dụng đất, phí và lệ phí theo quy định của pháp luật;

2. Xác định cụ thể mốc giới và giao đất trên thực địa;

---

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

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

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

3. Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định;

4. Chỉnh lý hồ sơ địa chính.

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

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

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

Nơi nhận:

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

Mẫu số 03. Quyết định cho thuê đất

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

UỶ BAN NHÂN DÂN … NAM	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT**
_____	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số:	*..., ngày..... tháng .....năm ....*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc cho thuê đất ...

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

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

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

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

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

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

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Cho ... *(ghi tên và địa chỉ của người được thuê đất)* thuê ….m^2 đất tại xã/phường/thị trấn ..., huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh..., tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương ... để sử dụng vào mục đích ....

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

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

Hình thức thuê đất: [(14)]....

Giá đất, tiền thuê đất phải nộp …….

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

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

1. Thông báo cho người được thuê đất nộp tiền thuê đất, phí và lệ phí theo quy định của pháp luật;

2. Ký hợp đồng thuê đất với…….

3. Xác định cụ thể mốc giới và giao đất trên thực địa;

4. Trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định;

5. Chỉnh lý hồ sơ địa chính.

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

---

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

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

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

Nơi nhận:

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

Mẫu số 04. Hợp đồng cho thuê đất

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

HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số:	*..., ngày..... tháng .....năm ....*

HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT

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

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

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

Căn cứ Quyết định số…….ngày…tháng …năm…của Ủy ban nhân dân……..về việc cho thuê đất……..[15]

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

I. Bên cho thuê đất:

II. Bên thuê đất là: .....

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

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

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

1. Diện tích đất ..... m^2 *(ghi rõ bằng số và bằng chữ, đơn vị là mét vuông)*

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

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

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

4. Mục đích sử dụng đất thuê:.....**.**

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

1. Giá đất tính tiền thuê đất là ... đồng/m^2/năm, *(ghi bằng số và bằng chữ)***.**

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

3. Phương thức nộp tiền thuê đất: .....

4. Nơi nộp tiền thuê đất: .....

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

Điều 3. Việc sử dụng đất trên khu đất thuê phải phù hợp với mục đích sử dụng đất đã ghi tại Điều 1 của Hợp đồng này [16]**.....**

[15] Ghi thêm văn bản công nhận kết quả đấu thầu; Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất; Giấy chứng nhận đầu tư ….

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của các bên

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

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

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

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

4. Các quyền và nghĩa vụ khác theo thoả thuận của các Bên (nếu có) [17]

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

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

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

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

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

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

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

Cam kết khác (nếu có) [18].....

.....

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

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

Bên thuê đất	**Bên cho thuê đất**
(Ký, ghi rõ họ, tên, đóng dấu (nếu có)	*(Ký, ghi rõ họ, tên và đóng dấu)*

[16] *Ghi thêm theo Giấy chứng nhận đầu tư….đối với trường hợp bên thuê đất có Giấy chứng nhận đầu tư*

[17] *Phải đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan*

[18] *Phải đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan*

4. Thủ tục:	**Chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với hộ gia đình, cá nhân**
+ Trình tự thực hiện:	(1) Người sử dụng đất nộp đơn xin phép chuyển mục đích sử dụng đất. (2) Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm tra hồ sơ; xác minh thực địa, thẩm định nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất. (3) Phòng Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật. (4) Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân xin chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp để sử dụng vào mục đích thương mại, dịch vụ với diện tích từ 0,5 héc ta trở lên thì Ủy ban nhân dân cấp huyện trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chấp thuận trước khi Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. (5) Phòng Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính. (6) Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.
+ Cách thức thực hiện:	Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND huyện.
+ Thành phần, số lượng hồ sơ:	a) Thành phần hồ sơ, bao gồm: (1) Đơn xin phép chuyển mục đích sử dụng đất. (2) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. b) Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)
+ Thời hạn giải quyết:	- Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian không quá 03 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ

	sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định. - Thời hạn giải quyết: + Không quá 15 ngày (không kể thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất).
+ Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:	Hộ gia đình, cá nhân.
+ Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:	- Cơ quan thực hiện thủ tục: Phòng Tài nguyên và Môi trường. - Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp huyện.
+ Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:	Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.
+ Lệ phí:	
+ Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:	- Đơn xin phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT. - Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 05 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.
+ Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:	
+ Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:	- Luật Đất đai năm 2013. - Luật Đất đai năm 2013. - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai. - Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất. - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai

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

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

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

..., ngày..... tháng .....năm ....

ĐƠN [19]….

Kính gửi: Ủy ban nhân dân [20] .....

1. Người xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất [21] ….....
2. Địa chỉ/trụ sở chính:.....
3. Địa chỉ liên hệ:.....
4. Địa điểm khu đất:.....
5. Diện tích (m^2):.....
6. Để sử dụng vào mục đích: [22].....
7. Thời hạn sử dụng:…….....…….....
8. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;

Các cam kết khác (nếu có).....

Người làm đơn
(ký và ghi rõ họ tên)

[19] Ghi rõ đơn xin giao đất hoặc xin thuê đất hoặc xin chuyển mục đích sử dụng đất

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

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

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

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

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

UỶ BAN NHÂN DÂN …	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số:	*..., ngày..... tháng .....năm ....*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

UỶ BAN NHÂN DÂN …….

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

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

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

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

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

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

QUYẾT ĐỊNH:

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

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

Thời hạn sử dụng đất:.....

Giá đất tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp:[23]……

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

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

1. Hướng dẫn……..người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định;

2. Xác định cụ thể mốc giới và giao đất trên thực địa;

3. Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định;

4. Chỉnh lý hồ sơ địa chính.

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

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

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

Nơi nhận

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

5. Thủ tục	**Đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu**
+ Trình tự thực hiện:	a) Tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường. Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu. Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 02 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định. b) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả và trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ. - Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì Ủy ban nhân dân cấp xã chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. c) Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật thông tin thửa đất đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có).
+ Cách thức thực hiện:	Tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường. Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu.
+ Thành phần, số lượng hồ sơ:	**** Thành phần hồ sơ, bao gồm:*** 1. Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04/ĐK; 2. Một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất (bản sao) như sau: a) Giấy tờ về quyền được sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 do cơ quan có thẩm quyền cấp trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ Cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam; b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong Sổ đăng ký ruộng

	đất, Sổ địa chính trước ngày 15 tháng 10 năm 1993; c) Giấy tờ hợp pháp về thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất hoặc tài sản gắn liền với đất; giấy tờ giao nhà tình nghĩa, nhà tình thương gắn liền với đất; d) Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở gắn liền với đất ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đã sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993; đ) Giấy tờ thanh lý, hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở; giấy tờ mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định của pháp luật; e) Giấy tờ về quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất; g) Một trong các giấy tờ lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 có tên người sử dụng đất, bao gồm: - Sổ mục kê đất, sổ kiến điền lập trước ngày 18 tháng 12 năm 1980. - Một trong các giấy tờ được lập trong quá trình thực hiện đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị số 299-TTg ngày 10 tháng 11 năm 1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký thống kê ruộng đất trong cả nước do cơ quan nhà nước đang quản lý, có tên người sử dụng đất bao gồm: + Biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã xác định người đang sử dụng đất là hợp pháp; + Bản tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp do Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã hoặc cơ quan quản lý đất đai cấp huyện, cấp tỉnh lập; + Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất đối với trường hợp không có biên bản xét duyệt và Bản tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp. - Dự án hoặc danh sách hoặc văn bản về việc di dân đi xây dựng khu kinh tế mới, di dân tái định cư được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. - Giấy tờ của nông trường, lâm trường quốc doanh về việc giao đất cho người lao động trong nông trường, lâm trường để làm nhà ở (nếu có). - Giấy tờ có nội dung về quyền sở hữu nhà ở, công trình; về việc xây dựng, sửa chữa nhà ở, công trình được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, xây dựng chứng nhận hoặc cho phép. - Giấy tờ tạm giao đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh; Đơn đề nghị được sử dụng đất được Ủy ban nhân dân cấp xã, hợp tác xã nông nghiệp phê duyệt, chấp thuận trước ngày 01 tháng 7 năm 1980 hoặc được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh phê

	duyệt, chấp thuận. - Giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc giao đất cho cơ quan, tổ chức để bố trí đất cho cán bộ, công nhân viên tự làm nhà ở hoặc xây dựng nhà ở để phân (cấp) cho cán bộ, công nhân viên bằng vốn không thuộc ngân sách nhà nước hoặc do cán bộ, công nhân viên tự đóng góp xây dựng. Trường hợp xây dựng nhà ở bằng vốn ngân sách nhà nước thì phải bàn giao quỹ nhà ở đó cho cơ quan quản lý nhà ở của địa phương để quản lý, kinh doanh theo quy định của pháp luật. h) Bản sao các giấy tờ lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 có tên người sử dụng đất nêu tại điểm g có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý chuyên ngành cấp huyện, cấp tỉnh đối với trường hợp bản gốc giấy tờ này đã bị thất lạc và cơ quan nhà nước không còn lưu giữ hồ sơ quản lý việc cấp loại giấy tờ đó. i) Một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu tại các điểm a, b, c, d , đ, e, g và h trên đây mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác, kèm theo giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên có liên quan. k) Hộ gia đình, cá nhân được sử dụng đất theo bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án, văn bản công nhận kết quả hòa giải thành, quyết định giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành. l) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền từ ngày 15/10/1993 đến ngày 01/7/2014. m) Giấy xác nhận là đất sử dụng chung cho cộng đồng đối với trường hợp cộng đồng dân cư đang sử dụng đất. 3. Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất - nếu có (bản sao). 4. Trường hợp có đăng ký quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề phải có hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề, kèm theo sơ đồ thể hiện vị trí, kích thước phần diện tích thửa đất mà người sử dụng thửa đất liền kề được quyền sử dụng hạn chế. 5. Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất đối với trường hợp tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo đang sử dụng đất từ trước ngày 01/7/2004 (theo Mẫu số 08/ĐK). **** Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)***
+ Thời hạn giải quyết:	Không quá 30 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá

	03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết.
+ Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:	- Tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao. - Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.
+ Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. - Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã.
+ Kết quả thực hiện TTHC:	Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.
+ Lệ phí:	Không
+ Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:	- Mẫu số 04a/ĐK: Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. - Mẫu số 04b/ĐK: Danh sách người sử dụng chung thửa đất, chủ sở hữu chung tài sản gắn liền với đất. - Mẫu số 04c/ĐK: Danh sách các thửa đất nông nghiệp của cùng một người sử dụng, người được giao quản lý đất. - Mẫu số 08a/ĐK: Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức, cơ sở tôn giáo. - Mẫu số 08b/ĐK: Thống kê các thửa đất (kèm theo Báo cáo rà soát hiện trạng quản lý, sử dụng đất). (Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Tổng cục Quản lý đất đai)
+ Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC:	Không
+ Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:	- Luật số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014. - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014. - Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; có hiệu lực từ ngày 05/7/2014. - Quyết định số 09/2012/QĐ-UBND ngày 16/8/2012 của UBND tỉnh về việc quy định mức thu lệ phí địa chính trên địa bàn tỉnh Hưng Yên.

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

Mẫu số 04a/ĐK

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

Kính gửi:.....

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

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ

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

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

1.1. Tên *(viết chữ in hoa)*:……

…..**.....**

1.2. Địa chỉ thường trú [(1)]: ……..……..

2. Đề nghị: - Đăng ký QSDĐ ☐ Đăng ký quyền quản lý đất ☐ (*Đánh dấu √ vào ô trống lựa chọn*)

- Cấp GCN đối với đất ☐ Cấp GCN đối với tài sản trên đất ☐

3. Thửa đất đăng ký [(2)] ……..

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

3.3. Địa chỉ tại: .....**.....;**

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

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

3.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất: .....;

3.7. Nguồn gốc sử dụng (3):.....;

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

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

***4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác*:**

a) Loại nhà ở, công trình[4]: .....

b) Diện tích xây dựng: ..... (m^2);

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

d) Sở hữu chung: ……..... m^2, sở hữu riêng: .....

đ) Kết cấu:……...; e) Số tầng: .....

g) Thời hạn sở hữu đến: .....

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

4.3. Cây lâu năm:

a) Loại cây chủ yếu:……;

b) Diện tích: …… m2;

c) Sở hữu chung:…… m2,

Sở hữu riêng:..... m2 ;

d) Thời hạn sở hữu đến: ……..

5. Những giấy tờ nộp kèm theo: *……*

.....

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

……..……..……

Đề nghị khác : ……

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

……, ngày .... tháng ... năm .....

Người viết đơn

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

II. XÁC NHẬN CỦA UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN [5]

(Xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình cá nhân, cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở, trừ trường hợp mua nhà, đất của tổ chức đầu tư xây dựng nhà ở để bán)

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

Ngày……. tháng…… năm …...
Công chức địa chính
(Ký, ghi rõ họ, tên)

Ngày……. tháng…… năm …...
TM. Uỷ ban nhân dân
Chủ tịch
(Ký tên, đóng dấu)

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

III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

.....
…… .....

(Phải nêu rõ có đủ hay không đủ điều kiện cấp GCN, lý do và căn cứ pháp lý áp dụng; trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền nhà ở thì phải xác định rõ diện tích đất ở được công nhận và căn cứ pháp lý)

Ngày……. tháng…… năm …... **Người kiểm tra** *(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)*	*Ngày……. tháng…… năm …...* **Giám đốc** *(Ký tên, đóng dấu)*

Hướng dẫn:

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

(2) Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp giấy hoặc đề nghị cấp chung một GCN nhiều thửa đất nông nghiệp thì tại dòng đầu của điểm 3 mục I chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa vào danh sách kèm theo (Mẫu 04c/ĐK).

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

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

Mẫu số 04b/ĐK

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

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

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

Tại thửa đất số: ..... Tờ bản đồ số: ..... Thuộc xã: …..... huyện …..... tỉnh …....

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

Hướng dẫn:

- Mẫu này áp dụng đối với trường hợp thửa đất, tài sản gắn liền với đất của chung nhiều tổ chức hoặc nhiều hộ gia đình, cá nhân hoặc gồm cả tổ chức, hộ gia đình, cá nhân; trừ trường hợp đất làm nhà chung cư.

- Tên người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được ghi đầy đủ theo giấy CMND, hộ chiếu, Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư; hộ gia đình phải ghi tên hai vợ chồng người đại diện

- Các cột 4, 5, 6 và 7: Ghi thông tin về Giấy CMND hoặc Hộ chiếu (đối với hộ gia đình, cá nhân); Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư (đối với tổ chức);

- Trường hợp xác định được tỷ lệ (%) hoặc diện tích thuộc quyền sử dụng, sở hữu của từng người thì ghi tỷ lệ (%) hoặc diện tích của từng người vào cột "Ghi chú".

Mẫu số 04c/ĐK

DANH SÁCH CÁC THỬA ĐẤT

CỦA CÙNG MỘT NGƯỜI SỬ DỤNG, NGƯỜI ĐƯỢC GIAO QUẢN LÝ

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

Xã ..…... huyện .....… tỉnh .....…

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

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

……., ngày …… tháng …… năm ……

Người viết đơn

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

Tên tổ chức báo cáo:…… **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT** **Mẫu số**
Địa chỉ:..…… **NAM** **08a/ĐK**

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /BC

.....…, ngày ..... tháng .... năm 20.....

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

Kính gửi: Uỷ ban nhân dân …….

I. HIỆN TRẠNG QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT

1. Tên tổ chức sử dụng đất: ……..……
……

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

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

3. Tổng diện tích đất đang quản lý, sử dụng: ……..... m^2; trong đó:

3.1. Diện tích đất sử dụng đúng mục đích: ……..... m^2

3.2. Diện tích đất đang liên doanh liên kết sử dung: ……..... m^2

3.3. Diện tích đất đang cho thuê, cho mượn sử dụng: ……..... m^2

3.4. Diện tích đất đang bị lấn, bị chiếm: ……..... m^2

3.5. Diện tích đất đang có tranh chấp sử dụng: ……... m^2

3.6. Diện tích đất đã bố trí làm nhà ở cho hộ gia đình cán bộ, công nhân viên của đơn vị đang làm việc hoặc đã nghỉ hưu, nghỉ việc theo chế độ: ……..... m^2

3.7. Diện tích đất chưa sử dụng: ……..…..... m^2

3.8. Diện tích khác: ……...….... m^2

4. Mục đích sử dụng đất:

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

4.2. Mục đích thực tế đang sử dụng:

- : ……..... m^2
- : ……..... m^2

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

Loại tài sản	**Diện tích XD hoặc diện tích chiếm đất (m^2)**	**Diện tích sàn (công xuất)**	**Hình thức sở hữu chung, riêng**	**Đặc điểm của tài sản** (số tầng, kết cấu, cấp hạng công trình; loại cây rừng, cây lâu năm)	**Thời hạn sở hữu**

II. THỜI HẠN SỬ DỤNG ĐẤT

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

III. NGUỒN GỐC SỬ DỤNG ĐẤT

1. Diện tích đất được Nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất: ……m^2

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

3. Diện tích đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê một lần: ……..... m^2

4. Diện tích đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê nhiều lần: …….. m^2

5. Diện tích đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê hàng năm: …… m^2

6. Diện tích đất nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất:……..... m^2

7. Diện tích đất có nguồn gốc khác (ghi cụ thể):……..…..... m^2

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

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

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

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

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

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

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

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

(Bằng chữ:……..)

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

1.……

2.……

3.……

VI. KIẾN NGHỊ

1. Diện tích đất đề nghị được tiếp tục sử dụng :……..... m^2

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

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

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

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

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

Kèm theo báo cáo có các giấy tờ sau đây:

- Trích lục bản đồ địa chính *(hoặc bản trích đo địa chính khu đất quản lý, sử dụng)*;
- Thống kê các thửa đất đang sử dụng *(nếu có nhiều thửa đất)*;
- Giấy tờ về quyền sử dụng đất hiện có *(bản sao hoặc bản gốc)*

Đại diện của tổ chức sử dụng đất

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

Đơn vị báo cáo:……
…….……..……

THỐNG KÊ CÁC THỬA ĐẤT

(Kèm theo Báo cáo rà soát hiện trạng quản lý sử dụng đất số …… ngày …… tháng …… năm……)

Mẫu số 08b/ĐK

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

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

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

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

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

Người lập
(Ký, ghi rõ họ tên)

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

6. Thủ tục	**Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà bên chuyển quyền đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định**
+ Trình tự thực hiện	a) Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối *đa* 03 ngày làm việc cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định b) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả và trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ; hướng dẫn người sử dụng đất kê khai hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai; chuyển hồ sơ tới Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; c) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thông báo bằng văn bản cho bên chuyển quyền và niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người nhận chuyển quyền. - Trường hợp không rõ địa chỉ của người chuyển quyền để thông báo thì phải đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương ba số liên tiếp (chi phí đăng tin do người đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trả). - Sau thời hạn 30 ngày, kể từ ngày thông báo hoặc đăng tin lần đầu tiên trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương mà không có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai lập hồ sơ để trình cơ quan có thẩm quyền quyết định hủy Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không nộp Giấy chứng nhận để làm thủ tục đồng thời cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mới cho bên nhận chuyển quyền. Trường hợp có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hướng dẫn các bên nộp đơn đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết tranh chấp theo quy định.
+ Cách thức thực hiện	Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.
+ Thành phần, số lượng hồ sơ	***a)Thành phần hồ sơ bao gồm:*** - Trường hợp nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất mà có hợp đồng hoặc văn bản về chuyển quyền theo quy định nhưng bên chuyển quyền không trao Giấy chứng nhận cho bên nhận chuyển quyền, hồ sơ gồm: + Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số

	09/ĐK[1]; + Hợp đồng hoặc văn bản về chuyển quyền đã lập theo quy định; - Trường hợp nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất nhưng không lập hợp đồng, văn bản chuyển quyền theo quy định, hồ sơ gồm có: + Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK[1]; + Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp; + Giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất có đủ chữ ký của bên chuyển quyền và bên nhận chuyển quyền. - Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà có thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, địa chỉ trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người sử dụng đất nộp thêm Bản sao Giấy chứng minh nhân dân mới hoặc Giấy chứng minh quân đội mới hoặc thẻ Căn cước công dân mới hoặc sổ hộ khẩu, giấy tờ khác chứng minh thay đổi nhân thân đối với trường hợp thay đổi thông tin về nhân thân của người có tên trên Giấy chứng nhận; ***b) Số lượng hồ sơ:*** 01 bộ
+Thời hạn giải quyết	Không quá 30 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Thời gian này không bao gồm thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định. Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết.
+ Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính	Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.
+ Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: + Ủy ban nhân dân cấp huyện đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam. - Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): không - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. - Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, công trình xây dựng, nông nghiệp, cơ quan thuế, Phòng Tài nguyên và Môi trường.

+ Kết quả thực hiện thủ tục hành chính	- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý. - Giấy chứng nhận.
+ Lệ phí (nếu có)	Theo quy định tại các Quyết định: Số 29/2016/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 và số 30/2016/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 của UBND tỉnh Hưng Yên.
+ Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai	Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK[1]; (Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai)
+ Yêu cầu điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)	Không
+ Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính	- Luật số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014. - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014. - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ; - Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; có hiệu lực từ ngày 05/7/2014. - Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; có hiệu lực từ ngày 05/7/2014. - Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ Tài chính; có hiệu lực từ ngày 17/02/2014. -Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường - Các Quyết định: Số 29/2016/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 và số 30/2016/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 của UBND tỉnh Hưng Yên. - Quyết định số 11/2016/QĐ-UBND ngày 01/7/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh - Thông tư số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính - Bộ Tài nguyên và Môi trường - Quyết định số 634/QĐ-BTNMT ngày 29/3/2016 của Bộ Tài nguyên và Môi trường - Quyết định số 2555/QĐ-BTNMT ngày 20/10/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường

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

Mẫu số 09/ĐK[1]

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ

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

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

Ngày..... /..... /.....

Người nhận hồ sơ

(Ký và ghi rõ họ, tên)

ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi: .....

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ

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

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

1.1. Tên *(viết chữ in hoa):* ……

1.2. Địa chỉ[(1)]:……..……

2. Giấy chứng nhận đã cấp

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

2.3. Ngày cấp GCN … / … / …… …….;

3. Nội dung biến động về: .....

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

4. Lý do biến động

……
……

5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động

……
……
……

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

- Giấy chứng nhận đã cấp;

……
……
……

Tôi □ có nhu cầu cấp GCN mới □ không có nhu cầu cấp GCN mới

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

……, ngày ..... tháng ….. năm.....

Người viết đơn

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

<table>
<tr><td colspan="2">II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ
(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng và đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản vào giấy chứng nhận đã cấp)</td></tr>
<tr><td colspan="2">…….
…….
…….</td></tr>
<tr><td>Ngày……. tháng…… năm …...
Công chức địa chính
(Ký, ghi rõ họ tên)</td><td>Ngày……. tháng…… năm …...
TM. Ủy ban nhân dân
Chủ tịch
(Ký tên, đóng dấu)</td></tr>
<tr><td colspan="2">III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI</td></tr>
<tr><td colspan="2">…….
…….
…….
…….</td></tr>
<tr><td>Ngày……. tháng…… năm …...
Người kiểm tra
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</td><td>Ngày……. tháng…… năm …...
Giám đốc
(Ký tên, đóng dấu)</td></tr>
<tr><td colspan="2">IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)</td></tr>
<tr><td colspan="2">…….
…….</td></tr>
<tr><td>Ngày……. tháng…… năm …...
Người kiểm tra
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</td><td>Ngày……. tháng…… năm …...
Thủ trưởng cơ quan
(Ký tên, đóng dấu)</td></tr>
</table>

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

Chú ý: Mẫu đơn này sử dụng trong các trường hợp: chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất; , từ hình thức thuê đất trả tiền một lần sang hình thức thuê đất trả tiền hàng năm; chuyển mục đích sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất; đổi tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thông tin về giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân; thay đổi địa chỉ; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi hạn chế quyền; thay đổi về nghĩa vụ tài chính về đất đai; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp giấy chứng nhận, đính chính giấy chứng nhận.

7. Thủ tục:	**Đăng ký biến động về sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất do thay đổi thông tin về người được cấp Giấy chứng nhận (đổi tên hoặc giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân, địa chỉ); giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi về hạn chế quyền sử dụng đất; thay đổi về nghĩa vụ tài chính; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp Giấy chứng nhận**
+ Trình tự thực hiện:	a) Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường. Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu. - Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 02 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định. - Trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất kết hợp với đăng ký biến động về các nội dung của thủ tục này thì thực hiện thủ tục này đồng thời với thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất. b) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ. c) Văn phòng đăng ký đất đai, hoặc chính văn phòng đăng ký dất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thực hiện các quyền theo quy định thì thực hiện các công việc sau đây: - Trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp có thay đổi về diện tích thửa đất, tài sản gắn liền với đất hoặc trường hợp đã cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa có bản đồ địa chính, chưa trích đo địa chính thửa đất; - Trường hợp đăng ký thay đổi diện tích xây dựng, diện tích sử dụng, tầng cao, kết cấu, cấp (hạng) nhà hoặc công trình xây dựng mà không phù hợp với giấy phép xây dựng hoặc không có giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải xin phép thì gửi phiếu lấy ý kiến của cơ quan quản lý, cấp phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng; - Gửi thông tin địa chính cho cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật; - Xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp phải cấp lại Giấy chứng nhận theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường; thông báo cho người sử dụng đất ký hoặc ký lại hợp đồng thuê đất với cơ quan tài nguyên và môi trường đối với trường hợp phải thuê đất; - Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. c) Văn phòng đăng ký đất đai chuyển Giấy chứng nhận cho Bộ

	phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường để trao Giấy chứng nhận cho người được cấp.; Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai trao Giấy chứng nhân quyền sử dụng đất cho người đươc cấp hoặc chyển UBND xã trao giấy chứng nhân cho người được cấp nếu hồ sơ nôp BND xã.
+ Cách thức thực hiện:	Tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường (Địa chỉ: Số 437 đường Nguyễn Văn Linh, phường Hiến Nam, thành phố Hưng Yên, tỉnh Hưng Yên) Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu
+ Thành phần, số lượng hồ sơ:	a) Thành phần hồ sơ, bao gồm: 1. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK; 2. Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp; 3. Một trong các giấy tờ liên quan đến nội dung biến động: - Văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc công nhận việc thay đổi thông tin pháp nhân đối với trường hợp thay đổi thông tin về pháp nhân của tổ chức đã ghi trên Giấy chứng nhận; - Văn bản xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về tình trạng sạt lở tự nhiên đối với trường hợp giảm diện tích thửa đất, tài sản gắn liền với đất do sạt lở tự nhiên; - Chứng từ về việc nộp nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp có ghi nợ hoặc chậm nộp nghĩa vụ tài chính, trừ trường hợp người sử dụng đất được miễn giảm hoặc không phải nộp do thay đổi quy định của pháp luật; - Quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc thay đổi hạn chế về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất ghi trên Giấy chứng nhận đối với trường hợp có hạn chế theo quyết định giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; trường hợp có thay đổi hạn chế theo văn bản chuyển quyền sử dụng đất thì phải có văn bản chấp thuận thay đổi hạn chế của người có quyền lợi liên quan, được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận; - Bản sao một trong các giấy tờ về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thể hiện nội dung thay đổi đối với trường hợp thay đổi thông tin về tài sản gắn liền với đất đã ghi trên Giấy chứng nhận. b) Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)
+ Thời hạn giải quyết:	Không quá 10 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết.
+ Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:	- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư. - Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

+ Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. - Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Không. - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. - Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, xây dựng, nông nghiệp, thuế, kho bạc. .
+ Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:	- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý. - Giấy chứng nhận đã xác nhận thay đổi hoặc Giấy chứng nhận mới cấp.
+ Lệ phí:	Theo quy định tại Quyết định số 30/2016/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 của UBND tỉnh Hưng Yên
+ Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:	Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK (Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Tổng cục Quản lý đất đai)
+ Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:	Không
+ Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:	- Luật số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014. - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014. - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính Phủ - Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; có hiệu lực từ ngày 05/7/2014. - Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; có hiệu lực từ ngày 05/7/2014. - Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; có hiệu lực từ ngày 05/12/2017. - Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ Tài chính; có hiệu lực từ ngày 17/02/2014. - Quyết định số 30/2016/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 của UBND tỉnh Hưng Yên - Quyết định số 11/2016/QĐ-UBND ngày 01/7/2016

Phụ Lục: **Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Quy định tại - Quyết định số 30/2016/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 của UBND tỉnh)**

a) Đối tượng nộp phí

Các đối tượng sử dụng đất thực hiện đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thẩm định hồ sơ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

b) Tổ chức thu phí

Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

c) Mức thu

ĐVT: Đồng/ 01 Giấy chứng nhận

TT	Nội dung	Mức thu
I	**Thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu**	
1	Hộ gia đình, cá nhân	
a	Thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận đối với trường hợp chỉ chứng nhận quyền sử dụng đất	
	- Các xã, thị trấn	400.000
	- Phường	450.000
b	Thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận đối với trường hợp chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	
	- Các xã, thị trấn	500.000
	- Phường	550.000
2	Tổ chức	
a	Thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận đối với trường hợp chỉ chứng nhận quyền sử dụng đất	1.000.000
b	Thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận đối với trường hợp chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	1.200.000
II	**Thẩm định hồ sơ cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất**	
1	Hộ gia đình, cá nhân	
	Thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất	200.000
	Thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất	250.000
2	Tổ chức	
	Thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất	300.000
	Thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất	400.000
III	**Thẩm định hồ sơ đăng ký biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất mà phải cấp mới giấy chứng nhận**	
1	Hộ gia đình, cá nhân	
	Thẩm định hồ sơ biến động quyền sử dụng đất	250.000
	Thẩm định hồ sơ biến động quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất	350.000
2	Tổ chức	
	Thẩm định hồ sơ biến động quyền sử dụng đất	800.000
	Thẩm định hồ sơ biến động quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất	1.000.000

d) Các đối tượng được miễn nộp phí

Người sử dụng đất là trẻ em, hộ nghèo, người cao tuổi, người khuyết tật, người có công với cách mạng.

e) Kê khai, nộp phí

Tổ chức thu phí thực hiện kê khai phí theo quy định hiện hành; nộp 10% số tiền phí thu được vào ngân sách nhà nước theo Mục lục ngân sách nhà nước hiện hành.

f) Quản lý và sử dụng

Tổ chức thu phí được để lại 90% trên tổng số tiền phí thu được để trang trải chi phí hoạt động cung cấp dịch vụ, thu phí theo quy định tại Luật Phí và lệ phí; Nghị định số 120/2016/NĐ-CP ngày 23/8/2016 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Phí và lệ

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

Mẫu số 09/ĐK[24]

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ

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

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

Ngày..... / ..... / .....

Người nhận hồ sơ

(Ký và ghi rõ họ, tên)

ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi: .....

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ

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

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

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

……

1.2. Địa chỉ[(1)]:……..……

2. Giấy chứng nhận đã cấp

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

2.3. Ngày cấp GCN … / … / …… …….;

3. Nội dung biến động về: .....

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

4. Lý do biến động

……

……

5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động

……

…….

……

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

- Giấy chứng nhận đã cấp :

Tôi ☐ có nhu cầu cấp GCN mới ☐ không có nhu cầu cấp GCN mới

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

..., ngày ... tháng .... năm...

Người viết đơn

[24] Sửa đổi, bổ sung Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.

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

II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ *(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng và đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản vào Giấy chứng nhận đã cấp)*	
…… …… …… ……	
Ngày……. tháng…… năm …... **Công chức địa chính** *(Ký, ghi rõ họ tên)*	*Ngày……. tháng…… năm …...* **TM. Ủy ban nhân dân** **Chủ tịch** *(Ký tên, đóng dấu)*
III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI	
…… …… …… ……	
Ngày……. tháng…… năm …... **Người kiểm tra** *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)*	*Ngày……. tháng…… năm …...* **Giám đốc** *(Ký tên, đóng dấu)*
IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG *(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)*	
…… ……	
Ngày……. tháng…… năm …... **Người kiểm tra** *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)*	*Ngày……. tháng…… năm …...* **Thủ trưởng cơ quan** *(Ký tên, đóng dấu)*

Chú ý:

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

- Đối với trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không thuộc trường hợp "dồn điền đổi thửa"; chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng; trường hợp xác nhận thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, địa chỉ vào Giấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5 của mục I, các mục II, III và IV của Đơn này.

- Đối với trường hợp xác định lại diện tích đất ở cho hộ gia đình, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5 của Mục I, các mục II và IV của Đơn này.

8. Thủ tục	**Đăng ký xác lập quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề sau khi được cấp Giấy chứng nhận lần đầu và đăng ký thay đổi, chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề.**
+ Trình tự thực hiện:	a) Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 02 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định. b) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc chinh nhánh văn phòng đăng ký đất đai. Trường hợp nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã phải chuyển hồ sơ đến chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. c) Văn phòng đăng ký đất đai (Đối với hồ sơ của tổ chức) hoặc chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai (Đối với hồ sơ cuả hô gia đình, cá nhân) kiểm tra, cập nhật vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và thể hiện trên Giấy chứng nhận nếu có yêu cầu.
+ Cách thức thực hiện:	Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường (Địa chỉ: Số 437 đường Nguyễn Văn Linh, phường Hiến Nam, thành phố Hưng Yên, tỉnh Hưng Yên) Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu
+ Thành phần, số lượng hồ sơ:	a) Thành phần hồ sơ, bao gồm: 1. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK. 2. Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp của một bên hoặc các bên liên quan. 3. Hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập hoặc thay đổi, chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề. 4. Sơ đồ thể hiện vị trí, kích thước phần diện tích thửa đất mà người sử dụng thửa đất liền kề được quyền sử dụng hạn chế. b) Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)
+ Thời hạn giải quyết:	Không quá 10 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết.
+ Đối tượng	- Tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước

thực hiện thủ tục hành chính:	ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao. - Hộ gia đình, cá nhân, công đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.
+ Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. - Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Không. - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. - Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã.
+ Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:	- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý. - Giấy chứng nhận đã xác nhận thay đổi hoặc Giấy chứng nhận mới cấp.
+ Lệ phí:	Theo quy định tại Quyết định số 30/2016/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 của UBND tỉnh Hưng Yên
+ Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:	Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK; (Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Tổng cục Quản lý đất đai)
+ Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:	Không
+ Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:	+ Luật số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014. + Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014. + Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; có hiệu lực từ ngày 05/7/2014. + Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; có hiệu lực từ ngày 05/7/2014. + Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; có hiệu lực từ ngày 05/12/2017. + Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ Tài chính; có hiệu lực từ ngày 17/02/2014. + Quyết định số 30/2016/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 của UBND tỉnh Hưng Yên + Quyết định số 11/QĐ-UBND ngày 01/7/2016 của UBND tỉnh Hưng Yên

Phụ Lục: **Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Quy định tại - Quyết định số 30/2016/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 của UBND tỉnh)**

a) Đối tượng nộp phí

Các đối tượng sử dụng đất thực hiện đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thẩm định hồ sơ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

b) Tổ chức thu phí

Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

c) Mức thu

ĐVT: Đồng/ 01 Giấy chứng nhận

TT	Nội dung	Mức thu
I	**Thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu**	
1	Hộ gia đình, cá nhân	
a	Thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận đối với trường hợp chỉ chứng nhận quyền sử dụng đất	
	- Các xã, thị trấn	400.000
	- Phường	450.000
b	Thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận đối với trường hợp chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	
	- Các xã, thị trấn	500.000
	- Phường	550.000
2	Tổ chức	
a	Thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận đối với trường hợp chỉ chứng nhận quyền sử dụng đất	1.000.000
b	Thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận đối với trường hợp chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	1.200.000
II	**Thẩm định hồ sơ cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất**	
1	Hộ gia đình, cá nhân	
	Thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất	200.000
	Thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất	250.000
2	Tổ chức	
	Thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất	300.000
	Thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất	400.000
III	**Thẩm định hồ sơ đăng ký biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất mà phải cấp mới giấy chứng nhận**	
1	Hộ gia đình, cá nhân	
	Thẩm định hồ sơ biến động quyền sử dụng đất	250.000
	Thẩm định hồ sơ biến động quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất	350.000
2	Tổ chức	
	Thẩm định hồ sơ biến động quyền sử dụng đất	800.000
	Thẩm định hồ sơ biến động quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất	1.000.000

d) Các đối tượng được miễn nộp phí

Người sử dụng đất là trẻ em, hộ nghèo, người cao tuổi, người khuyết tật, người có công với cách mạng.

e) Kê khai, nộp phí

Tổ chức thu phí thực hiện kê khai phí theo quy định hiện hành; nộp 10% số tiền phí thu được vào ngân sách nhà nước theo Mục lục ngân sách nhà nước hiện hành.

f) Quản lý và sử dụng:

Tổ chức thu phí được để lại 90% trên tổng số tiền phí thu được để trang trải chi phí hoạt động cung cấp dịch vụ, thu phí theo quy định tại Luật Phí và lệ phí; Nghị định số 120/2016/NĐ-CP ngày 23/8/2016 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Phí và lệ

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

Mẫu số 09/ĐK[25]

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ

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

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

Ngày..... / ..... /.....

Người nhận hồ sơ

(Ký và ghi rõ họ, tên)

ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi: .....

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ

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

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

1.1. Tên *(viết chữ in hoa):* .....

……

1.2. Địa chỉ[(1)]:……..……

2. Giấy chứng nhận đã cấp

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

2.3. Ngày cấp GCN … / … / …… …….;

3. Nội dung biến động về: .....

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

4. Lý do biến động

……
….
……
….

5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động

……
……
……

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

- Giấy chứng nhận đã cấp;

……

Tôi ☐ có nhu cầu cấp GCN mới ☐ không có nhu cầu cấp GCN mới

[25] Sửa đổi, bổ sung Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.

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

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

<table>
<tr><td colspan="2">II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ
(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng và đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản vào Giấy chứng nhận đã cấp)</td></tr>
<tr><td colspan="2">……
……
……</td></tr>
<tr><td>Ngày……. tháng…… năm …...
Công chức địa chính
(Ký, ghi rõ họ tên)</td><td>Ngày……. tháng…… năm …...
TM. Ủy ban nhân dân
Chủ tịch
(Ký tên, đóng dấu)</td></tr>
<tr><td colspan="2">III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI</td></tr>
<tr><td colspan="2">……
……
……
……</td></tr>
<tr><td>Ngày……. tháng…… năm …...
Người kiểm tra
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</td><td>Ngày……. tháng…… năm …...
Giám đốc
(Ký tên, đóng dấu)</td></tr>
<tr><td colspan="2">IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)</td></tr>
<tr><td colspan="2">……
……</td></tr>
<tr><td>Ngày……. tháng…… năm …...
Người kiểm tra
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</td><td>Ngày……. tháng…… năm …...
Thủ trưởng cơ quan
(Ký tên, đóng dấu)</td></tr>
</table>

Chú ý:

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

- Đối với trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không thuộc trường hợp "dồn điền đổi thửa"; chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng; trường hợp xác nhận thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, địa chỉ vào Giấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5 của mục I, các mục II, III và IV của Đơn này.

- Đối với trường hợp xác định lại diện tích đất ở cho hộ gia đình, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5 của Mục I, các mục II và IV của Đơn này.

9. Thủ tục:	**Gia hạn sử dụng đất ngoài khu công nghiệp**
+ Trình tự thực hiện:	a) Người sử dụng đất có nhu cầu gia hạn nộp hồ sơ đề nghị gia hạn sử dụng đất tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường. Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu. Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 02 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định. b) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai Trường hợp nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai c) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra và chuyển hồ sơ cho cơ quan tài nguyên và môi trường. d) Cơ quan tài nguyên và môi trường có trách nhiệm thẩm định nhu cầu sử dụng đất; trường hợp đủ điều kiện được gia hạn thì giao Văn phòng đăng ký đất đai hoặc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai gửi thông tin địa chính cho cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính; trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định gia hạn quyền sử dụng đất; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất; chuyển hồ sơ cho Văn phòng đăng ký đất đai, hoặc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để thực hiện đăng ký. đ) Người sử dụng đất nộp Giấy chứng nhận đã cấp, chứng từ đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp được gia hạn sử dụng đất cho cơ quan tài nguyên và môi trường; e) Văn phòng đăng ký đất đai, chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm xác nhận gia hạn sử dụng đất vào Giấy chứng nhận đã cấp; Văn phòng đăng ký đất đai chuyển Giấy chứng nhận cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường để trao Giấy chứng nhận cho người được cấp. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trao giấ chứng nhân cho người sử dụng đất hoặc chuyển UBND xã trao cho người sử dung đất. g) Đối với những trường hợp không đủ điều kiện được gia hạn sử dụng đất thì cơ quan tài nguyên và môi trường thông báo cho người sử dụng đất và làm thủ tục thu hồi đất theo quy định.
+ Cách thức thực hiện:	Trước khi hết hạn sử dụng đất tối thiểu là 06 tháng hoặc sau khi có văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc điều chỉnh dự án đầu tư đối với trường hợp điều chỉnh dự án đầu tư mà có thay đổi thời hạn

	hoạt động của dự án thì người sử dụng đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài có nhu cầu gia hạn nộp hồ sơ đề nghị gia hạn sử dụng đất tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường (Địa chỉ: Số 437 đường Nguyễn Văn Linh, phường Hiến Nam, thành phố Hưng Yên, tỉnh Hưng Yên) Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu.
+ Thành phần, số lượng hồ sơ:	a) Thành phần hồ sơ, bao gồm: 1. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK; 2. Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp; 3. Bản sao Quyết định đầu tư bổ sung hoặc Giấy phép đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đầu tư có thể hiện thời hạn hoặc điều chỉnh thời hạn thực hiện dự án phù hợp thời gian xin gia hạn sử dụng đất đối với trường hợp sử dụng đất của tổ chức, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; 4. Chứng từ đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (nếu có). b) Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)
+ Thời hạn giải quyết:	Không quá 7 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết.
+ Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:	Tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ngoài khu công nghệ cao, khu kinh tế.
+ Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. - Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan thuế, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài nguyên và Môi trường.
+ Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:	- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý. - Giấy chứng nhận đã xác nhận thay đổi.
+ Lệ phí:	Theo quy định tại Quyết định số 30/2016/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 của UBND tỉnh Hưng Yên
+ Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:	Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK. (Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-

	BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Tổng cục Quản lý đất đai)
+ Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):	- Trước khi hết hạn sử dụng đất tối thiểu là 06 tháng. - Sau khi có văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc điều chỉnh dự án đầu tư đối với trường hợp điều chỉnh dự án đầu tư mà có thay đổi thời hạn hoạt động của dự án.
+ Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:	+ Luật số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013, có hiệu lực ngày 01 tháng 7 năm 2014 + Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014, có hiệu lực ngày 01 tháng 7 năm 2014 - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính Phủ + Thông tư 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014, có hiệu lực ngày 05 tháng 7 năm 2014 - Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; có hiệu lực từ ngày 05/7/2014. - Thông tư số 33/2014/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; có hiệu lực từ ngày 05/12/2017. + Thông tư 02/2014/TT-BTC ngày 02 tháng 1 năm 2014, có hiệu lực ngày 17 tháng 2 năm 2014. + Quyết định số 30/2016/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 của UBND tỉnh Hưng Yên + Quyết định số 11/2016/QĐ-UBND ngày 01/7/2016 của UBND tỉnh Hưng Yên.

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

Mẫu số 09/ĐK[26]

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ

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

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

Ngày..... /..... /.....

Người nhận hồ sơ

(Ký và ghi rõ họ, tên)

ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi: .....

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ

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

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

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

……

1.2. Địa chỉ[(1)]:……..……

2. Giấy chứng nhận đã cấp

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

2.3. Ngày cấp GCN … / … / …… …….;

3. Nội dung biến động về: .....

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

4. Lý do biến động

……

……

5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động

……

……

……

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

- Giấy chứng nhận đã cấp;

……

Tôi ☐ có nhu cầu cấp GCN mới ☐ không có nhu cầu cấp GCN mới

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

---

[26] Sửa đổi, bổ sung Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.

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

II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ *(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng và đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản vào Giấy chứng nhận đã cấp)*	
…… …… ……	
Ngày……. tháng…… năm …... **Công chức địa chính** *(Ký, ghi rõ họ tên)*	*Ngày……. tháng…… năm …...* **TM. Ủy ban nhân dân** **Chủ tịch** *(Ký tên, đóng dấu)*
III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI	
…… …… …… ……	
Ngày……. tháng…… năm …... **Người kiểm tra** *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)*	*Ngày……. tháng…… năm …...* **Giám đốc** *(Ký tên, đóng dấu)*
IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG *(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)*	
…… ……	
Ngày……. tháng…… năm …... **Người kiểm tra** *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)*	*Ngày……. tháng…… năm …...* **Thủ trưởng cơ quan** *(Ký tên, đóng dấu)*

Chú ý:

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

- Đối với trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không thuộc trường hợp "dồn điền đổi thửa"; chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng; trường hợp xác nhận thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, địa chỉ vào Giấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5 của mục I, các mục II, III và IV của Đơn này.

- Đối với trường hợp xác định lại diện tích đất ở cho hộ gia đình, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5 của Mục I, các mục II và IV của Đơn này.

10. Thủ tục	**Xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân khi hết hạn sử dụng đất đối với trường hợp có nhu cầu**
+ Trình tự thực hiện:	a) Hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp nộp hồ sơ tại chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu. Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định. b) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ. Trường hợp nộp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thì Văn phòng đăng ký đất đai chuyển hồ sơ Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất. c) Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất kiểm tra hồ sơ, xác nhận hộ gia đình, cá nhân đang trực tiếp sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp mà chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và chuyển hồ sơ đến chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; d) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ; xác nhận thời hạn được tiếp tục sử dụng đất vào Giấy chứng nhận đã cấp; chỉnh lý, cập nhật vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất hoặc gửi Ủy ban nhân dân cấp xã để trao đối với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã.
+ Cách thức thực hiện:	Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu.
+ Thành phần, số lượng hồ sơ:	a) Thành phần hồ sơ, bao gồm: 1. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK; 2. Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp. b) Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)
+ Thời hạn giải quyết:	Không quá 5 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết.
+ Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:	Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp.

+ Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. - Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã
+ Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:	- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý. - Giấy chứng nhận.
+ Lệ phí:	Quy định tại Quyết định số 30/2016/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 của UBND tỉnh Hưng Yên.
+ Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:	Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK. (Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai)
+ Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:	Khi hết hạn sử dụng đất.
+ Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:	- Luật số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013, có hiệu lực ngày 01 tháng 7 năm 2014 - Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014, có hiệu lực ngày 01 tháng 7 năm 2014 - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính Phủ - Thông tư 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014, có hiệu lực ngày 05 tháng 7 năm 2014 - Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; có hiệu lực từ ngày 05/7/2014. - Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; có hiệu lực từ ngày 05/12/2017. - Thông tư 02/2014/TT-BTC ngày 02 tháng 1 năm 2014, có hiệu lực ngày 17 tháng 2 năm 2014. - Quyết định số 30/2016/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 của UBND tỉnh Hưng Yên. - Quyết định 11/2016/QĐ-UBND ngày 01/7/2016 của UBND tỉnh Hưng Yên

Phụ Lục: **Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Quy định tại Quyết định số 30/2016/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 của UBND tỉnh)**

a) Đối tượng nộp phí

Các đối tượng sử dụng đất thực hiện đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thẩm định hồ sơ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

b) Tổ chức thu phí

Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

c) Mức thu

ĐVT: Đồng/ 01 Giấy chứng nhận

TT	Nội dung	Mức thu
I	**Thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu**	
1	Hộ gia đình, cá nhân	
a	Thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận đối với trường hợp chỉ chứng nhận quyền sử dụng đất	
	- Các xã, thị trấn	400.000
	- Phường	450.000
b	Thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận đối với trường hợp chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	
	- Các xã, thị trấn	500.000
	- Phường	550.000
2	Tổ chức	
a	Thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận đối với trường hợp chỉ chứng nhận quyền sử dụng đất	1.000.000
b	Thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận đối với trường hợp chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	1.200.000
II	**Thẩm định hồ sơ cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất**	
1	Hộ gia đình, cá nhân	
	Thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất	200.000
	Thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất	250.000
2	Tổ chức	
	Thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất	300.000
	Thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất	400.000
III	**Thẩm định hồ sơ đăng ký biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất mà phải cấp mới giấy chứng nhận**	
1	Hộ gia đình, cá nhân	
	Thẩm định hồ sơ biến động quyền sử dụng đất	250.000
	Thẩm định hồ sơ biến động quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất	350.000
2	Tổ chức	
	Thẩm định hồ sơ biến động quyền sử dụng đất	800.000
	Thẩm định hồ sơ biến động quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất	1.000.000

d) Các đối tượng được miễn nộp phí

Người sử dụng đất là trẻ em, hộ nghèo, người cao tuổi, người khuyết tật, người có công với cách mạng.

e) Kê khai, nộp phí

Tổ chức thu phí thực hiện kê khai phí theo quy định hiện hành; nộp 10% số tiền phí thu được vào ngân sách nhà nước theo Mục lục ngân sách nhà nước hiện hành.

f) Quản lý và sử dụng

Tổ chức thu phí được để lại 90% trên tổng số tiền phí thu được để trang trải chi phí hoạt động cung cấp dịch vụ, thu phí theo quy định tại Luật Phí và lệ phí; Nghị định số 120/2016/NĐ-CP ngày 23/8/2016 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Phí và lệ

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

Mẫu số 09/ĐK

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ

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

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

Ngày..... /..... /.....

Người nhận hồ sơ

(Ký và ghi rõ họ, tên)

ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi: .....

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ

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

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

1.1. Tên *(viết chữ in hoa):* .....

……

1.2. Địa chỉ[(1)]:……..……

2. Giấy chứng nhận đã cấp

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

2.3. Ngày cấp GCN … / … / …… …….;

3. Nội dung biến động về: .....

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

4. Lý do biến động

……

……

5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động

……

……

……

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

- Giấy chứng nhận đã cấp;

……

…… ……

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

……, ngày ..... tháng ….. năm.....

Người viết đơn

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

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

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

Chú ý: Mẫu đơn này sử dụng trong các trường hợp: chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất; , từ hình thức thuê đất trả tiền một lần sang hình thức thuê đất trả tiền hàng năm; gia hạn sử dụng đất; đổi tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thông tin về giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân; thay đổi địa chỉ; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi hạn chế quyền; thay đổi về nghĩa vụ tài chính về đất đai; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp giấy chứng nhận, đính chính giấy chứng nhận.

12. Thủ tục:	**Đính chính Giấy chứng nhận đã cấp**
+ Trình tự thực hiện:	a) Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hoặc UBND xã nếu có nhu cầu. Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định. Trường hợp Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai phát hiện Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã cấp có sai sót thì thông báo cho người sử dụng đất biết và yêu cầu người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp Giấy chứng nhận đã cấp để thực hiện đính chính. b) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra; lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót; lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền thực hiện đính chính vào Giấy chứng nhận đã cấp có sai sót; đồng thời chỉnh lý nội dung sai sót vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. Trường hợp đính chính mà người được cấp Giấy chứng nhận có yêu cầu cấp đổi sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trình cơ quan có thẩm quyền để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. c) Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc gửi UBND cấp xã trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài **sả**n gắn liền với đất nếu người sử dụng đất nộp hồ sơ tại UBND xã.
+ Cách thức thực hiện:	Người sử dụng đất nộp hồ sơ đính chính Giấy chứng nhận tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hoặc UBND xã nếu có nhu cầu.
+ Thành phần, số lượng hồ sơ:	a) Thành phần hồ sơ, bao gồm: 1. Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp. 2. Đơn đề nghị đính chính Giấy chứng nhận đối với trường hợp phát hiện sai sót do lỗi của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ
+ Thời hạn giải quyết:	10 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định. Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết.
+ Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:	Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.
+ Cơ quan thực	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

hiện thủ tục hành chính:	Ủy ban nhân dân cấp huyện đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam được cấp Giấy chứng nhận lần đầu. - Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): không - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. - Cơ quan phối hợp (nếu có): UBND xã, Công an xã, Cơ quan truyền thông.
+ Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:	- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý. - Giấy chứng nhận.
+ Lệ phí:	Theo quy định tại các Quyết định: Số 29/2016/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 và số 30/2016/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 của UBND tỉnh Hưng Yên
+ Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:	Không
+ Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:	Không
+ Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:	- Luật số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013, - Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính Phủ - Thông tư 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 - Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; - Thông tư 02/2014/TT-BTC ngày 02 tháng 1 năm 2014;, - Các Quyết định: Số 29/2016/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 và số 30/2016/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 của UBND tỉnh Hưng Yên; - Quyết định 1839/QĐ-BTNMT ngày 27/8/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; - Quyết định số 634/QĐ-BTNMT ngày 29/3/2016 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; - Quyết định 2555/QĐ-BTNMT ngày 20/10/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường

13. Thủ tục:	**Thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phát hiện**
+ Trình tự thực hiện:	a) Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hoặc UBND xã nếu có nhu cầu. Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định. b) Trường hợp người sử dụng đất phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật về đất đai thì gửi kiến nghị bằng văn bản đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có trách nhiệm kiểm tra, xem xét quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật về đất đai; c) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc thu hồi và quản lý Giấy chứng nhận đã thu hồi theo quyết định thu hồi Giấy chứng nhận của cơ quan có thẩm quyền.
+ Cách thức thực hiện:	Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam nôp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hoặc UBND xã nếu có nhu cầu.
+ Thành phần, số lượng hồ sơ:	a) Thành phần hồ sơ, bao gồm: 1. Đơn phản ánh việc cấp Giấy chứng nhận không đúng quy định. 2. Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp. b) Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)
+ Thời hạn giải quyết:	Không quy định
+ Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:	Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.
+ Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:	a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: - Ủy ban nhân dân cấp huyện đối với Giấy chứng nhận đã cấp cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam. b) Cơ quan được ủy quyền: Không c) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. d) Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thanh tra.
+ Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:	- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý. - Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận.

+ Lệ phí:	Không
+ Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:	Không
+ Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:	Không
+ Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:	- Luật số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013; - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ - Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; - Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; - Quyết định 1839/QĐ-BTNMT ngày 27/8/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. - Quyết định số 634/QĐ-BTNMT ngày 29/3/2016 của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

8. Thủ tục	**Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng; tăng thêm diện tích do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất đã có Giấy chứng nhận**
+ Trình tự thực hiện	a) Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày làm việc cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định Trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất đối với một phần thửa đất thì người sử dụng đất đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đo đạc tách thửa đối với phần diện tích cần thực hiện quyền của người sử dụng đất trước khi nộp hồ sơ thực hiện quyền của người sử dụng đất. b) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ; hướng dẫn người sử dụng đất kê khai hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai. Trường hợp nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. c) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thực hiện các quyền theo quy định thì thực hiện các công việc sau đây: - Thông báo cho bên chuyển quyền sử dụng đất và niêm yết tại Ủy ban nhân dân cấp xã về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền đối với trường hợp bên nhận chuyển quyền chỉ có Giấy chứng nhận của bên chuyển quyền; gửi văn bản đề nghị xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi đăng ký hộ khẩu thường trú, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất đối với trường hợp nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trồng lúa của hộ gia đình, cá nhân; - Gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định; - Xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận thì lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất. - Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. - Trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất hoặc gửi Ủy ban nhân dân cấp xã để trao đối với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã. Trường hợp người đề nghị cấp Giấy chứng nhận đã chết trước khi được

	trao Giấy chứng nhận thì người được thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật thừa kế nộp bổ sung giấy tờ về thừa kế theo quy định. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận thừa kế vào Giấy chứng nhận đã ký hoặc lập hồ sơ để trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người được thừa kế theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Người được thừa kế có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài chính về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trong trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đã chết phải thực hiện theo quy định của pháp luật. - Xác nhận vào bản chính giấy tờ việc đã cấp Giấy chứng nhận theo quy định. - Trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận hoặc ký cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp được ủy quyền theo quy định đối với trường hợp thửa đất gốc và diện tích đất tăng thêm đã có Giấy chứng nhận. (4) Người được cấp Giấy chứng nhận nhận lại bản chính giấy tờ đã được xác nhận cấp Giấy chứng nhận và Giấy chứng nhận. * Trường hợp người sử dụng đất tặng cho quyền sử dụng đất để xây dựng công trình công cộng thì phải lập văn bản tặng cho quyền sử dụng đất theo quy định. Sau khi hoàn thành xây dựng công trình công cộng trên đất được tặng cho, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai căn cứ vào văn bản tặng cho quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận và hiện trạng sử dụng đất để đo đạc, chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và thông báo cho người sử dụng đất nộp Giấy chứng nhận đã cấp để xác nhận thay đổi. Trường hợp người sử dụng đất tặng cho toàn bộ diện tích đất đã cấp Giấy chứng nhận thì thu hồi Giấy chứng nhận để quản lý.
+ Cách thức thực hiện	Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.
+ Thành phần, số lượng hồ sơ	***Thành phần hồ sơ bao gồ*** **1.1 Hồ sơ nộp khi thực hiện đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng** - Hợp đồng, văn bản về việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng theo quy định. Trường hợp người thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là người duy nhất thì phải có đơn đề nghị được đăng ký thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của người

	thừa kế; - Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp; - Tờ khai lệ phí trước bạ (bản chính); Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (nếu có), Tờ khai thuế thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản theo quy định của phấp luật về thuế (bản chính, nếu có); - Văn bản của người sử dụng đất đồng ý cho chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê, góp vốn tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không đồng thời là người sử dụng đất. - Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo mẫu 09/ĐK[1] - Trường hợp người đề nghị cấp Giấy chứng nhận đã chết trước khi được trao Giấy chứng nhận thì người được thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật thừa kế nộp bổ sung giấy tờ về thừa kế theo quy định. - Văn bản của các thành viên trong hộ gia đình sử dụng đất đồng ý chuyển quyền sử dụng đất của hộ gia đình đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật. **1.2 Hồ sơ nộp khi cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp diện tích đất tăng thêm do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất đã có Giấy chứng nhận trong trường hợp thửa đất gốc đã được cấp Giấy chứng nhận:** - Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 10/ĐK đối với toàn bộ diện tích của thửa đất đang sử dụng đất; - Bản gốc Giấy chứng nhận của thửa đất gốc; - Bản gốc Giấy chứng nhận và hợp đồng, văn bản về việc chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất được lập theo quy định của diện tích đất tăng thêm. Trường hợp nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho phần diện tích đất tăng thêm theo quy định tại Khoản 2 Điều 82 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì nộp bản gốc Giấy chứng nhận của bên chuyển quyền sử dụng đất hoặc hợp đồng, văn bản về việc chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất của diện tích đất tăng thêm. *Số lượng hồ sơ:* 1 bộ
+Thời hạn giải quyết	Thời gian thực hiện thủ tục đăng ký biến động là không quá 10 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ; Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định. Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết.

+ Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính	Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.
+ Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: + Ủy ban nhân dân cấp huyện đối với trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận + Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với trường hợp xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận. - Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Không. - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. - Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan thuế, kho bạc.
+ Kết quả thực hiện thủ tục hành chính	- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý. - Giấy chứng nhận.
+ Lệ phí (nếu có)	Theo quy định tại các Quyết định: Số 29/2016/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 và số 30/2016/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 của UBND tỉnh Hưng Yên.
+ Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai	Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK
+ Yêu cầu điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)	(1) Có Giấy chứng nhận (trừ trường hợp tất cả người nhận thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất đều là người nước ngoài hoặc người Việt Nam định cư ở nước ngoài không thuộc đối tượng được mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam). Trường hợp người sử dụng đất được chậm thực hiện nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ nghĩa vụ tài chính thì phải thực hiện xong nghĩa vụ tài chính trước khi thực hiện các quyền. (2) Đất không có tranh chấp. (3) Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án. (4) Trong thời hạn sử dụng đất. (5) Ngoài các điều kiện nêu tại các điểm 1, 2, 3 và 4 trên đây, còn phải đủ điều kiện sau: (5.1) Điều kiện bán, mua tài sản gắn liền với đất được Nhà nước cho thuê thu tiền thuê đất hàng năm - Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài được bán tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước khi có đủ các điều kiện sau đây: + Tài sản gắn liền với đất thuê được tạo lập hợp pháp theo quy định của pháp luật; + Đã hoàn thành việc xây dựng theo đúng quy hoạch xây dựng chi tiết và

	dự án đầu tư đã được phê duyệt, chấp thuận. - Người mua tài sản gắn liền với đất thuê phải bảo đảm các điều kiện sau đây: + Có năng lực tài chính để thực hiện dự án đầu tư; + Có ngành nghề kinh doanh phù hợp với dự án đầu tư; + Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án trước đó. - Người mua tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất trong thời hạn sử dụng đất còn lại theo giá đất cụ thể, sử dụng đất đúng mục đích đã được xác định trong dự án. (5.2) Điều kiện nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất: + Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất đối với trường hợp mà pháp luật không cho phép chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất. + Tổ chức kinh tế không được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng của hộ gia đình, cá nhân, trừ trường hợp được chuyển mục đích sử dụng đất theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. + Hộ gia đình, cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trồng lúa. (5.3) Điều kiện hộ gia đình, cá nhân chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất: + Hộ gia đình, cá nhân đang sinh sống xen kẽ trong phân khu bảo vệ nghiêm ngặt, phân khu phục hồi sinh thái thuộc rừng đặc dụng nhưng chưa có điều kiện chuyển ra khỏi phân khu đó thì chỉ được chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất ở, đất rừng kết hợp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản cho hộ gia đình, cá nhân sinh sống trong phân khu đó. + Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất ở, đất sản xuất nông nghiệp trong khu vực rừng phòng hộ thì chỉ được chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất ở, đất sản xuất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân đang sinh sống trong khu vực rừng phòng hộ đó. + Hộ gia đình, cá nhân là dân tộc thiểu số sử dụng đất do Nhà nước giao đất theo chính sách hỗ trợ của Nhà nước thì được chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất sau 10 năm, kể từ ngày có quyết định giao đất. (5.4) Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân được nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp khi có đủ các điều kiện sau đây: - Có văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án; - Mục đích sử dụng đối với diện tích đất nhận chuyển nhượng, nhận góp

	vốn, thuê quyền sử dụng đất phải phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; - Người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp từ đất chuyên trồng lúa nước phải nộp một khoản tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa nước bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa. (5.5) Điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong thực hiện dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở; dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê. - Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở: + Được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh cho phép chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô sau khi đã hoàn thành đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng và nghĩa vụ tài chính về đất đai dựa vào căn cứ: . Phù hợp với kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện; . Chủ đầu tư dự án phải hoàn thành việc đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng gồm các công trình dịch vụ, công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 đã được phê duyệt; đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực trước khi thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở; đảm bảo cung cấp các dịch vụ thiết yếu gồm cấp điện, cấp nước, thoát nước, thu gom rác thải; . Chủ đầu tư phải hoàn thành nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai của dự án gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; thuế, phí, lệ phí liên quan đến đất đai (nếu có); . Chủ đầu tư dự án xây dựng kinh doanh nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền tại các khu vực không nằm trong địa bàn các quận nội thành của các đô thị loại đặc biệt; khu vực có yêu cầu cao về kiến trúc cảnh quan, khu vực trung tâm và xung quanh các công trình là điểm nhấn kiến trúc trong đô thị; mặt tiền các tuyến đường cấp khu vực trở lên và các tuyến đường cảnh quan chính trong đô thị. + Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với việc chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án khi chủ đầu tư phải hoàn thành nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai của dự án gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; thuế, phí, lệ phí liên quan đến đất đai (nếu có). - Người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở phải có ngành nghề kinh doanh phù hợp, phải đáp ứng các điều kiện: + Có năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư. Cụ thể: Có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 héc ta; không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 héc ta trở lên; có khả năng huy động vốn để thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài và các tổ chức, cá nhân

	khác. + Ký quỹ theo quy định của pháp luật về đầu tư; + Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác. + Dự án sản xuất, kinh doanh không sử dụng vốn từ ngân sách nhà nước. - Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với chuyển nhượng toàn bộ dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê phải đáp ứng các điều kiện: Dự án phải xây dựng xong các công trình hạ tầng kỹ thuật tương ứng theo tiến độ ghi trong dự án đã được phê duyệt. (5.6) Hộ gia đình, cá nhân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để tự xây dựng nhà ở phải thực hiện việc xây dựng nhà ở theo đúng giấy phép xây dựng, tuân thủ quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị đã được phê duyệt. (5.7) Tổ chức kinh tế nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân, tổ chức kinh tế khác trong các trường hợp sau đây: - Đất của tổ chức kinh tế góp vốn có nguồn gốc do được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất hoặc được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất; - Đất của hộ gia đình, cá nhân góp vốn mà không phải là đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê đất hàng năm.
+ Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính	- Luật số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014. - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính Phủ - Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính; - Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; - Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương; - Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ. - Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường - Các Quyết định: số 29/2016/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 và số 30/2016/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 của UBND tỉnh Hưng Yên. - Quyết định số 11/2016/QĐ-UBND ngày 01/7/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh - Thông tư số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính - Bộ Tài nguyên và Môi trường

	- Quyết định số 634/QĐ-BTNMT ngày 29/3/2016 của Bộ Tài nguyên và Môi trường công bố thủ tục hành chính thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của BTNMT - Quyết định số 2555/QĐ-BTNMT ngày 20/10/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường

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

Mẫu số 09/ĐK

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ

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

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

Ngày..... /..... /.....

Người nhận hồ sơ

(Ký và ghi rõ họ, tên)

ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi: .....

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ

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

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

1.1. Tên *(viết chữ in hoa):* ……

1.2. Địa chỉ[(1)]:……..……

2. Giấy chứng nhận đã cấp

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

2.3. Ngày cấp GCN … / … / …… …….;

3. Nội dung biến động về: .....

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

4. Lý do biến động

……
……

5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động

……
……
……

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

- Giấy chứng nhận đã cấp;

……
……
……

Tôi □ có nhu cầu cấp GCN mới □ không có nhu cầu cấp GCN mới

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

……, ngày ..... tháng ….. năm.....

Người viết đơn

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

II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ

*(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng **và đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản vào giấy chứng nhận đã cấp**)*

…….

…….

…….

Ngày……. tháng…… năm …... **Công chức địa chính** *(Ký, ghi rõ họ tên)*	*Ngày……. tháng…… năm …...* **TM. Ủy ban nhân dân** **Chủ tịch** *(Ký tên, đóng dấu)*

III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

…….

…….

…….

…….

Ngày……. tháng…… năm …... **Người kiểm tra** *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)*	*Ngày……. tháng…… năm …...* **Giám đốc** *(Ký tên, đóng dấu)*

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

(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)

…….

…….

Ngày……. tháng…… năm …... **Người kiểm tra** *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)*	*Ngày……. tháng…… năm …...* **Thủ trưởng cơ quan** *(Ký tên, đóng dấu)*

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

Chú ý: Mẫu đơn này sử dụng trong các trường hợp: chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất; , từ hình thức thuê đất trả tiền một lần sang hình thức thuê đất trả tiền hàng năm; chuyển mục đích sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất; đổi tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thông tin về giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân; thay đổi địa chỉ; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi hạn chế quyền; thay đổi về nghĩa vụ tài chính về đất đai; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp giấy chứng nhận, đính chính giấy chứng nhận.

9. Thủ tục	**Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; xử lý nợ hợp đồng thế chấp, góp vốn; kê biên, đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án; chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức; thỏa thuận hợp nhất hoặc phân chia quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình, của vợ và chồng, của nhóm người sử dụng đất; đăng ký biến động đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đưa quyền sử dụng đất vào doanh nghiệp**
+ Trình tự thực hiện	Người nhận quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp nhận quyền sử dụng đất theo kết quả giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; xử lý hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo thỏa thuận; quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành; kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; chia tách hộ gia đình, nhóm người sử dụng đất; Tổ chức đã thực hiện việc xử lý quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thay người nhận quyền sử dụng đất đối với trường hợp xử lý hợp đồng thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất không theo thỏa thuận; kê biên bán đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án theo quy định của pháp luật nộp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hoặc UBND cấp xã. a) Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã. Trường hợp thực hiện đối với một phần thửa đất thì người sử dụng đất đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đo đạc tách thửa đối với phần diện tích cần thực hiện quyền của người sử dụng đất trước khi nộp hồ sơ thực hiện quyền của người sử dụng đất. Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định. b) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ; hướng dẫn người sử dụng đất kê khai hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai. Trường hợp nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. c) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu phù hợp quy định của pháp luật thì thực hiện các công việc sau đây: - Trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp chưa có bản đồ địa chính, chưa trích đo địa chính thửa đất hoặc nhận quyền sử dụng một phần thửa đất đã cấp Giấy chứng nhận; - Gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính;

	- Xác nhận vào Giấy chứng nhận đã cấp; trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định thì lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nếu có nhu cầu; - Cập nhật, chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. d) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất hoặc gửi Ủy ban nhân dân cấp xã để trao đối với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã. Trường hợp người đề nghị cấp Giấy chứng nhận đã chết trước khi được trao Giấy chứng nhận thì người được thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật thừa kế nộp bổ sung giấy tờ về thừa kế theo quy định. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận thừa kế vào Giấy chứng nhận đã ký hoặc lập hồ sơ để trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người được thừa kế theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Người được thừa kế có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài chính về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trong trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đã chết phải thực hiện theo quy định của pháp luật.
+ Cách thức thực hiện	Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam nhận quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ hoặc tổ chức đã thực hiện việc xử lý quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp xử lý hợp đồng thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất không theo thỏa thuận; kê biên bán đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án theo quy định của pháp luật nộp hồ sơ thay người nhận quyền sử dụng đất tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu.
+ Thành phần, số lượng hồ sơ	*Thành phần hồ sơ bao gồm:* (1) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK[1]; (2) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp; trừ trường hợp thực hiện quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã có hiệu lực thi hành hoặc thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo yêu cầu của Tòa án nhân dân, cơ quan thi hành án mà không thu hồi được bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp (3) Một trong các loại giấy tờ gồm: Biên bản hòa giải thành (trường hợp hòa giải thành mà có thay đổi ranh giới thửa đất thì có thêm quyết định công nhận của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền) hoặc quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai theo quy định của pháp luật; văn bản thỏa thuận hoặc hợp đồng thế chấp, góp vốn có nội dung thỏa thuận về xử lý tài sản thế chấp, góp vốn và văn bản bàn giao tài sản thế chấp, góp vốn theo thỏa thuận; quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành có nội dung xác định người có quyền sử dụng

	đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; văn bản kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo yêu cầu của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản hoặc yêu cầu của Tòa án nhân dân, cơ quan thi hành án đã được thi hành; hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận phân chia hoặc hợp nhất hoặc chuyển giao quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của tổ chức trong trường hợp chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức, chuyển đổi công ty; hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận phân chia hoặc hợp nhất quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình hoặc của vợ và chồng hoặc của nhóm người sử dụng đất chung, nhóm chủ sở hữu chung tài sản gắn liền với đất. (4) Sổ hộ khẩu đối với trường hợp phân chia hoặc hợp nhất quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình; sổ hộ khẩu hoặc giấy chứng nhận kết hôn hoặc ly hôn đối với trường hợp phân chia hoặc hợp nhất quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ và chồng. (5) Văn bản của các thành viên trong hộ gia đình sử dụng đất đồng ý chuyển quyền sử dụng đất của hộ gia đình vào doanh nghiệp tư nhân đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật đối với trường hợp hộ gia đình đưa quyền sử dụng đất vào doanh nghiệp; (6) Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đưa quyền sử dụng đất vào doanh nghiệp. *Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà có thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, địa chỉ trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người sử dụng đất nộp thêm các giấy tờ sau đây:* *- Bản sao Giấy chứng minh nhân dân mới hoặc Giấy chứng minh quân đội mới hoặc thẻ Căn cước công dân mới hoặc sổ hộ khẩu, giấy tờ khác chứng minh thay đổi nhân thân đối với trường hợp thay đổi thông tin về nhân thân của người có tên trên Giấy chứng nhận;* *- Văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc công nhận việc thay đổi thông tin pháp nhân đối với trường hợp thay đổi thông tin về pháp nhân của tổ chức đã ghi trên Giấy chứng nhận.* *(7) Tờ khai lệ phí trước bạ (bản chính).* *Số lượng hồ sơ*: 1 bộ
+Thời hạn giải quyết	Không quá 10 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định. Riêng đối với trường hợp Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong trường hợp chuyển quyền sử dụng đất của hộ gia đình vào doanh nghiệp tư nhân không quá 15 ngày. Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở

	hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết.
+ Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính	Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.
+ Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với trường hợp xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận. - Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Không. - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. - Cơ quan phối hợp (nếu có): Phòng Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan thuế, kho bạc.
+ Kết quả thực hiện thủ tục hành chính	- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý. - Giấy chứng nhận.
+ Lệ phí (nếu có)	Theo quy định tại các Quyết định: Số 29/2016/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 và số 30/2016/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 của UBND tỉnh Hưng Yên.
+ Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai	Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK; (Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 33/2014/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai) - Mẫu tờ khai lệ phí trước bạ Mẫu số: 01/LPTB (Ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính)
+ Yêu cầu điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)	Không
+ Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính	- Luật số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014. - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính Phủ - Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính; - Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; - Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

	- Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ. - Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường - Các Quyết định: số 29/2016/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 và số 30/2016/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 của UBND tỉnh Hưng Yên. - Quyết định số 11/2016/QĐ-UBND ngày 01/7/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh - Thông tư số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính - Bộ Tài nguyên và Môi trường - Quyết định số 634/QĐ-BTNMT ngày 29/3/2016 của Bộ Tài nguyên và Môi trường công bố thủ tục hành chính thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của BTNMT - Quyết định số 2555/QĐ-BTNMT ngày 20/10/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường

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

Mẫu số 09/ĐK

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ

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

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

Ngày..... /..... /.....

Người nhận hồ sơ

(Ký và ghi rõ họ, tên)

ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi: .....

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ

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

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

1.1. Tên *(viết chữ in hoa):* ……

1.2. Địa chỉ[(1)]:……..……

2. Giấy chứng nhận đã cấp

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

2.3. Ngày cấp GCN … / … / …… …….;

3. Nội dung biến động về: .....

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

4. Lý do biến động

……
……

5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động

……
……
……

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

- Giấy chứng nhận đã cấp;

……
……
……

Tôi □ có nhu cầu cấp GCN mới □ không có nhu cầu cấp GCN mới

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

……, ngày ..... tháng ….. năm.....

Người viết đơn

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

II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ *(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng **và đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản vào giấy chứng nhận đã cấp**)*	
…… …… ……	
Ngày……. tháng…… năm …... **Công chức địa chính** *(Ký, ghi rõ họ tên)*	*Ngày……. tháng…… năm …...* **TM. Ủy ban nhân dân** **Chủ tịch** *(Ký tên, đóng dấu)*
III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI	
…… …… …… ……	
Ngày……. tháng…… năm …... **Người kiểm tra** *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)*	*Ngày……. tháng…… năm …...* **Giám đốc** *(Ký tên, đóng dấu)*
IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG *(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)*	
…… ……	
Ngày……. tháng…… năm …... **Người kiểm tra** *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)*	*Ngày……. tháng…… năm …...* **Thủ trưởng cơ quan** *(Ký tên, đóng dấu)*

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

Chú ý: Mẫu đơn này sử dụng trong các trường hợp: chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ

thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất; , từ hình thức thuê đất trả tiền một lần sang hình thức thuê đất trả tiền hàng năm; chuyển mục đích sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất; đổi tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thông tin về giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân; thay đổi địa chỉ; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi hạn chế quyền; thay đổi về nghĩa vụ tài chính về đất đai; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp giấy chứng nhận, đính chính giấy chứng nhận.

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

TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT

[01] Kỳ tính thuế: Theo từng lần phát sinh □
[02] Lần đầu □ [03] Bổ sung lần thứ □

[04] Tên người nộp thuế: .....
[05] Mã số thuế: .....
[06] Địa chỉ: .....
[07] Quận/huyện: ..... [08] Tỉnh/Thành phố: .....
[09] Điện thoại: ..... [10] Fax: ..... [11] Email: .....
[12] Đại lý thuế (nếu có) :.....
[13] Mã số thuế: .....
[14] Địa chỉ: .....
[15] Quận/huyện: ..... [16] Tỉnh/Thành phố: .....
[17] Điện thoại: ..... [18] Fax: ..... [19] Email: .....
[20] Hợp đồng đại lý thuế, số:.....ngày .....**.....**

ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:

1. Đất:

1.1 Địa chỉ thửa đất:

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

1.3. Mục đích sử dụng đất:

1.4. Diện tích (m^2):

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

a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ:
Địa chỉ người giao QSDĐ:

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

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

2. Nhà:

2.1. Cấp nhà: Loại nhà:

2.2. Diện tích nhà (m2 sàn xây dựng):

2.3. Nguồn gốc nhà:

a) Tự xây dựng:

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

b) Mua, thừa kế, cho, tặng:

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

2.4. Giá trị nhà (đồng):

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

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

5. Giấy tờ có liên quan, gồm:

-

-

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

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ	*....., ngày..... tháng..... năm.....*
Họ và tên:	**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**
Chứng chỉ hành nghề số:	*(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu (nếu có))*

10. Thủ tục	**Đăng ký biến động đối với trường hợp chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất**
+ Trình tự thực hiện	1) Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu. Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày làm việc cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định 2) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ*; hướng dẫn người sử dụng đất kê khai hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai* Trường hợp nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. (3) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thực hiện các quyền theo quy định thì thực hiện các công việc sau đây: - Trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp có thay đổi về diện tích thửa đất, tài sản gắn liền với đất hoặc trường hợp đã cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa có bản đồ địa chính, chưa trích đo địa chính thửa đất; - Trình cơ quan có thẩm quyền quyết định chuyển hình thức sử dụng đất theo quy định. - Gửi thông tin địa chính cho cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật; - Xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp phải cấp lại Giấy chứng nhận theo quy định; thông báo cho người sử dụng đất ký hoặc ký lại hợp đồng thuê đất với cơ quan tài nguyên và môi trường đối với trường hợp phải thuê đất; - Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. (4) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trao Giấy chứng nhận hoặc gửi UBND cấp xã để trao đối với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã cho người được cấp đã nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính (hoặc đã ký hợp đồng thuê đất hoặc được miễn nghĩa vụ tài chính liên quan đến thủ tục hành chính).
+ Cách thức thực hiện	Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam nộp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hoặc tại Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu.
+ Thành	*Thành phần hồ sơ bao gồm:* (1) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK; (2) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp; (3) Hợp đồng thuê đất đã lập; *(4) Tờ khai lệ phí trước bạ (bản chính);* (5) Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn,

phần, số lượng hồ sơ	giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có). (6) Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà có thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, địa chỉ trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người sử dụng đất nộp thêm Bản sao Giấy chứng minh nhân dân mới hoặc Giấy chứng minh quân đội mới hoặc thẻ Căn cước công dân mới hoặc sổ hộ khẩu, giấy tờ khác chứng minh thay đổi nhân thân đối với trường hợp thay đổi thông tin về nhân thân của người có tên trên Giấy chứng nhận; *Số lượng hồ sơ*: 1 bộ
+Thời hạn giải quyết	Không quá 30 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định. Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết.
+ Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính	Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.
+ Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Uỷ ban nhân dân cấp huyện đối với trường hợp đối tượng thực hiện thủ tục hành chính là Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam. - Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Không. - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. - Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, xây dựng, nông nghiệp, thuế, kho bạc, Sở Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài nguyên và Môi trường
+ Kết quả thực hiện thủ tục hành chính	- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý. - Giấy chứng nhận.
+ Lệ phí (nếu có)	Theo quy định tại các Quyết định: Số 29/2016/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 và số 30/2016/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 của UBND tỉnh Hưng Yên.

+ Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai	Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK. (Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai) - Mẫu tờ khai lệ phí trước bạ Mẫu số: 01/LPTB (Ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính)
+ Yêu cầu điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)	Không
+ Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính	- Luật số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014. - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính Phủ - Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính; - Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; - Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương; - Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường - Các Quyết định: số 29/2016/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 và số 30/2016/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 của UBND tỉnh Hưng Yên. - Quyết định số 11/2016/QĐ-UBND ngày 01/7/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh - Thông tư số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính - Bộ Tài nguyên và Môi trường - Quyết định số 634/QĐ-BTNMT ngày 29/3/2016 của Bộ Tài nguyên và Môi trường công bố thủ tục hành chính thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của BTNMT - Quyết định số 2555/QĐ-BTNMT ngày 20/10/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường

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

Mẫu số 09/ĐK

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

ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi: .....

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ
(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xoá, sửa chữa trên đơn)

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất
1.1. Tên *(viết chữ in hoa):* ……
1.2. Địa chỉ[(1)]:……..……

2. Giấy chứng nhận đã cấp
2.1. Số vào sổ cấp GCN:…….……; 2.2. Số phát hành GCN:…….……;
2.3. Ngày cấp GCN … / … / …… …….;

3. Nội dung biến động về: .....

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

4. Lý do biến động
……..…
…….

5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động
…….
…….
…….

6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:
- Giấy chứng nhận đã cấp;
……..…
…….
…….

Tôi □ có nhu cầu cấp GCN mới □ không có nhu cầu cấp GCN mới

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

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

II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ

*(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng **và đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản vào giấy chứng nhận đã cấp**)*

……

……

……

Ngày……. tháng…… năm …... **Công chức địa chính** *(Ký, ghi rõ họ tên)*	*Ngày……. tháng…… năm …...* **TM. Ủy ban nhân dân** **Chủ tịch** *(Ký tên, đóng dấu)*

III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

……

……

……

……

Ngày……. tháng…… năm …... **Người kiểm tra** *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)*	*Ngày……. tháng…… năm …...* **Giám đốc** *(Ký tên, đóng dấu)*

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

(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)

……

……

Ngày……. tháng…… năm …... **Người kiểm tra** *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)*	*Ngày……. tháng…… năm …...* **Thủ trưởng cơ quan** *(Ký tên, đóng dấu)*

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

Chú ý: Mẫu đơn này sử dụng trong các trường hợp: chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất; , từ hình thức thuê đất trả tiền một lần sang hình thức thuê

đất trả tiền hàng năm; chuyển mục đích sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất; đổi tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thông tin về giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân; thay đổi địa chỉ; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi hạn chế quyền; thay đổi về nghĩa vụ tài chính về đất đai; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp giấy chứng nhận, đính chính giấy chứng nhận.

Mẫu số: **01/LPTB**
(Ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính)

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

TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT

[01] Kỳ tính thuế: Theo từng lần phát sinh □
[02] Lần đầu □ [03] Bổ sung lần thứ □

[04] Tên người nộp thuế: .....
[05] Mã số thuế: .....
[06] Địa chỉ: .....
[07] Quận/huyện: ..... [08] Tỉnh/Thành phố: .....
[09] Điện thoại: ..... [10] Fax: ..... [11] Email: .....
[12] Đại lý thuế (nếu có) :.....
[13] Mã số thuế: .....
[14] Địa chỉ: .....
[15] Quận/huyện: ..... [16] Tỉnh/Thành phố: .....
[17] Điện thoại: ..... [18] Fax: ..... [19] Email: .....
[20] Hợp đồng đại lý thuế, số:.....ngày .....

ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:

1. Đất:

1.1 Địa chỉ thửa đất:

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

1.3. Mục đích sử dụng đất:

1.4. Diện tích (m^2):

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

a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ:
Địa chỉ người giao QSDĐ:

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

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

2. Nhà:

2.1. Cấp nhà: Loại nhà:

2.2. Diện tích nhà (m2 sàn xây dựng):

2.3. Nguồn gốc nhà:

a) Tự xây dựng:
- Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà):

b) Mua, thừa kế, cho, tặng:
- Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: Ngày ..... tháng ..... năm.....

2.4. Giá trị nhà (đồng):

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

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

5. Giấy tờ có liên quan, gồm:

-

-

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

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ	*....., ngày..... tháng..... năm.....*
	NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc
Họ và tên:	**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**
Chứng chỉ hành nghề số:	*(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu (nếu có))*

11. Thủ tục:	Tách thửa hoặc hợp thửa đất
+ Trình tự thực hiện:	a) Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu. Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 02 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định. b) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai. Trường hợp nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai. c) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện: - Đo đạc địa chính để chia tách thửa đất; - Lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người sử dụng đất đối với thửa đất mới tách, hợp thửa; - Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; chuyển Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để trao cho người được cấp. - Trường hợp tách thửa do chuyển quyền sử dụng một phần thửa đất hoặc do giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo, đấu giá đất hoặc do chia tách hộ gia đình, nhóm người sử dụng đất; do xử lý hợp đồng thế chấp, góp vốn, kê biên bán đấu giá quyền sử dụng đất để thi hành án (sau đây gọi là chuyển quyền) thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau: + Đo đạc địa chính để chia tách thửa đất; + Thực hiện thủ tục đăng ký biến động theo quy định đối với phần diện tích chuyển quyền; đồng thời xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận đối với phần diện tích còn lại của thửa đất không chuyển quyền; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; chuyển Giấy chứng nhận cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để trao cho người sử dụng đất. - Trường hợp tách thửa do Nhà nước thu hồi một phần thửa đất thì cơ quan tài nguyên và môi trường có trách nhiệm chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai căn cứ quyết định thu hồi của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện các công việc sau: + Đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính, hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai; + Xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp; chuyển Giấy chứng nhận cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để trao cho người sử dụng đất hoặc chuyển UBND xã trao Giấy chứng nhân cho người đươc

	cấp.
+ Cách thức thực hiện:	Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường (Địa chỉ: Số 437 đường Nguyễn Văn Linh, phường Hiến Nam, thành phố Hưng Yên, tỉnh Hưng Yên) Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu. Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu.
+ Thành phần, số lượng hồ sơ:	a) Thành phần hồ sơ, bao gồm: 1. Đơn đề nghị tách thửa hoặc hợp thửa theo Mẫu số 11/ĐK; 2. Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp. b) Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)
+ Thời hạn giải quyết:	Không quá 15 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết.
+ Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:	- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư. - Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.
+ Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. - Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã, Sở Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài nguyên và Môi trường.
+ Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:	- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý. - Giấy chứng nhận.
+ Lệ phí:	Quy định tại Quyết định số 30/2016/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 của UBND tỉnh Hưng Yên
+ Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:	Đơn đề nghị tách thửa hoặc hợp thửa theo Mẫu số 11/ĐK; (Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Tổng cục Quản lý đất đai)
+ Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:	Đủ điều kiện về diện tích tối thiểu tách thửa theo quy định tại Quyết định số 18/2014/QĐ-UBND ngày 21/11/2014 của UBND tỉnh
+ Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:	+ Luật số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013, có hiệu lực ngày 01 tháng 7 năm 2014 + Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014, có hiệu lực ngày 01 tháng 7 năm 2014

	- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính Phủ + Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014, có hiệu lực ngày 05 tháng 7 năm 2014 + Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; có hiệu lực từ ngày 05/7/2014. + Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02 tháng 1 năm 2014 của Bộ Tài chính, có hiệu lực ngày 17 tháng 2 năm 2014. + Quyết định số 18/2014/QĐ-UBND ngày 21/11/2014 của UBND tỉnh Hưng Yên. + Quyết định số 30/2016/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 của UBND tỉnh Hưng Yên + Quyết định số 11/2016/QĐ-UBND tỉnh Hưng Yên ngày 01/7/2016 của UBND tỉnh Hưng Yên

Phụ Lục: **Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Quy định tại - Quyết định số 30/2016/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 của UBND tỉnh)**

a) Đối tượng nộp phí

Các đối tượng sử dụng đất thực hiện đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thẩm định hồ sơ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

b) Tổ chức thu phí

Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

c) Mức thu

ĐVT: Đồng/ 01 Giấy chứng nhận

TT	Nội dung	Mức thu
I	**Thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu**	
1	Hộ gia đình, cá nhân	
a	Thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận đối với trường hợp chỉ chứng nhận quyền sử dụng đất	
	- Các xã, thị trấn	400.000
	- Phường	450.000
b	Thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận đối với trường hợp chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	
	- Các xã, thị trấn	500.000
	- Phường	550.000
2	Tổ chức	
a	Thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận đối với trường hợp chỉ chứng nhận quyền sử dụng đất	1.000.000
b	Thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận đối với trường hợp chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	1.200.000
II	**Thẩm định hồ sơ cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất**	
1	Hộ gia đình, cá nhân	
	Thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất	200.000
	Thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất	250.000
2	Tổ chức	
	Thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất	300.000
	Thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất	400.000
III	**Thẩm định hồ sơ đăng ký biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất mà phải cấp mới giấy chứng nhận**	
1	Hộ gia đình, cá nhân	
	Thẩm định hồ sơ biến động quyền sử dụng đất	250.000
	Thẩm định hồ sơ biến động quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất	350.000
2	Tổ chức	
	Thẩm định hồ sơ biến động quyền sử dụng đất	800.000
	Thẩm định hồ sơ biến động quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất	1.000.000

d) Các đối tượng được miễn nộp phí

Người sử dụng đất là trẻ em, hộ nghèo, người cao tuổi, người khuyết tật, người có công với cách mạng.

e) Kê khai, nộp phí

Tổ chức thu phí thực hiện kê khai phí theo quy định hiện hành; nộp 10% số tiền phí thu được vào ngân sách nhà nước theo Mục lục ngân sách nhà nước hiện hành.

f) Quản lý và sử dụng

Tổ chức thu phí được để lại 90% trên tổng số tiền phí thu được để trang trải chi phí hoạt động cung cấp dịch vụ, thu phí theo quy định tại Luật Phí và lệ phí; Nghị định số 120/2016/NĐ-CP ngày 23/8/2016 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Phí và lệ

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM **Mẫu số 11/ĐK**

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ TÁCH THỬA ĐẤT, HỢP THỬA ĐẤT

Kính gửi:.....
……

I- KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT

(Xem kỹ hướng dẫn ở cuối đơn này trước khi viết đơn; không tẩy xoá, sửa chữa nội dung đã viết)

1. Người sử dụng đất:

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

1.2 Địa chỉ .....

.....

2. Đề nghị tách, hợp thửa đất như sau:

2.1. Đề nghị tách thành ……. thửa đất đối với thửa đất dưới đây:

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

c) Địa chỉ thửa đất: .....

d) Số phát hành Giấy chứng nhận: .....

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

đ) Diện tích sau khi tách thửa: Thửa thứ nhất:… m^2; Thửa thứ hai:… m^2;

2.2. Đề nghị hợp các thửa đất dưới đây thành một thửa đất:

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

3. Lý do tách, hợp thửa đất:..... ..

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

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

.....

.....

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

……, ngày ..... tháng ….. năm.....

Người viết đơn

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

II- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI	
....	
Ngày……. tháng…… năm …... **Người kiểm tra** *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)*	*Ngày……. tháng…… năm …...* **Giám đốc** *(Ký tên, đóng dấu)*

ướng dẫn viết đơn:

- Đơn này dùng trong trường hợp người sử sụng đất đề nghị tách một thửa đất thành nhiều thửa đất mới hoặc đề nghị hợp nhiều thửa đất thành một thửa đất;

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

- Điểm 1 ghi tên và địa chỉ của người sử dụng đất như trên giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất gồm các thông tin như sau: đối với cá nhân ghi rõ họ, tên, năm sinh, số giấy CMND, ngày và nơi cấp giấy CMND; đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài và cá nhân nước ngoài ghi họ, tên, năm sinh, số hộ chiếu, ngày và nơi cấp hộ chiếu, quốc tịch; đối với hộ gia đình ghi chữ "Hộ ông/bà" và ghi họ, tên, năm sinh, số giấy CMND, ngày và nơi cấp giấy CMND của cả vợ và chồng người đại diện cùng sử dụng đất; trường hợp quyền sử dụng đất là tài sản chung của cả vợ và chồng thì ghi họ, tên, năm sinh, số giấy CMND, ngày và nơi cấp giấy CMND của vợ và của chồng; đối với tổ chức thì ghi tên tổ chức, ngày tháng năm thành lập, số và ngày, cơ quan ký quyết định thành lập hoặc số giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp;

- Điểm 2 ghi các thông tin về thửa đất như trên giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất;

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

12. Thủ tục:	**Đính chính Giấy chứng nhận đã cấp**
+ Trình tự thực hiện:	a) Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở để được đính chính. Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 02 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định phát hiện Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã cấp có sai sót thì thông báo cho người sử dụng đất biết và yêu cầu người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp Giấy chứng nhận đã cấp để thực hiện đính chính. b) Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra; lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót; lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền thực hiện đính chính vào Giấy chứng nhận đã cấp có sai sót; đồng thời chỉnh lý nội dung sai sót vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. Trường hợp đính chính mà người được cấp Giấy chứng nhận có yêu cầu cấp đổi sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì Văn phòng đăng ký đất đai trình cơ quan có thẩm quyền để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. c) Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài **sả**n gắn liền với đất.
+ Cách thức thực hiện:	Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường (Địa chỉ: Số 437 đường Nguyễn Văn Linh, phường Hiến Nam, thành phố Hưng Yên, tỉnh Hưng Yên).
+ Thành phần, số lượng hồ sơ:	a) Thành phần hồ sơ, bao gồm: 1. Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp. 2. Đơn đề nghị đính chính Giấy chứng nhận đối với trường hợp phát hiện sai sót do lỗi của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ
+ Thời hạn giải quyết:	Không quá 10 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết.
+ Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:	Tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, người Việt - Tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư.
+ Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: + Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao được cấp Giấy chứng nhận lần đầu.

	+ Sở Tài nguyên và Môi trường đối với các trường hợp đăng ký biến động về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. - Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Sở Tài nguyên và Môi trường (đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao). - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai - Cơ quan phối hợp (nếu có): Không.
+ Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:	- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý. - Giấy chứng nhận.
+ Phí, Lệ phí:	Theo quy định tại các Quyết định: số 29/QĐ/2016/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 và số 30/QĐ/2016/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 của UBND tỉnh Hưng Yên.
+ Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:	Không
+ Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:	Không
+ Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:	- Luật số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014. - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014 - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính Phủ - Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; có hiệu lực từ ngày 05/7/2014. - Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; có hiệu lực từ ngày 05/7/2014. - Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ Tài chính; có hiệu lực từ ngày 17/02/2014. - Quyết định số 30/2016/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 của UBND tỉnh Hưng Yên

13. Thủ tục:	**Thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phát hiện**
+ Trình tự thực hiện:	a) Tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường . Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 02 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định. b) Cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận thông báo bằng văn bản cho cơ quan thanh tra cùng cấp thẩm tra; c) Cơ quan thanh tra có văn bản kết luận Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật thì thông báo cho người sử dụng đất biết rõ lý do; sau 30 ngày kể từ ngày gửi thông báo cho người sử dụng đất mà không có đơn khiếu nại thì ra quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp (trừ trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc chuyển mục đích sử dụng đất và đã được giải quyết theo quy định của pháp luật). d) Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc thu hồi và quản lý Giấy chứng nhận đã thu hồi theo quyết định thu hồi Giấy chứng nhận của cơ quan có thẩm quyền.
+ Cách thức thực hiện:	Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường (Địa chỉ: Số 437 đường Nguyễn Văn Linh, phường Hiến Nam, thành phố Hưng Yên, tỉnh Hưng Yên).
+ Thành phần, số lượng hồ sơ:	a) Thành phần hồ sơ, bao gồm: 1. Đơn phản ánh việc cấp Giấy chứng nhận không đúng quy định. 2. Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp. b) Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)
+ Thời hạn giải quyết:	Không quy định
+ Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:	Tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư.
+ Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:	a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: - Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với Giấy chứng nhận đã cấp cho tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao. - Sở Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đã được cấp Giấy chứng nhận và thực hiện các quyền của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất mà phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,

	quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận. b) Cơ quan được ủy quyền: Sở Tài nguyên và Môi trường. c) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai d) Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thanh tra.
+ Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:	- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý. - Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận.
+ Lệ phí:	Không
+ Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:	Không
+ Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:	Không
+ Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:	- Luật số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014. - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014. - Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; có hiệu lực từ ngày 05/7/2014. - Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; có hiệu lực từ ngày 05/7/2014.

14. Thủ tục:	**Đăng ký và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu**
+ Trình tự thực hiện:	1) Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hoặc UBND xã nếu có nhu cầu. Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định. (2) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả và trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ - Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện: + Thông báo cho chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện trích đo địa chính thửa đất hoặc kiểm tra bản trích đo địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp (nếu có) đối với nơi chưa có bản đồ địa chính. + Kiểm tra hồ sơ; xác nhận hiện trạng sử dụng đất, hiện trạng tài sản gắn liền với đất so với nội dung kê khai đăng ký; xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất, sự phù hợp với quy hoạch đối với trường hợp không có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất; xác nhận tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sở hữu tài sản; xác nhận thời điểm tạo lập tài sản, thuộc hay không thuộc trường hợp phải cấp phép xây dựng, sự phù hợp với quy hoạch được duyệt đối với nhà ở, công trình xây dựng; xác nhận sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng nếu chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ. + Niêm yết công khai kết quả kiểm tra hồ sơ, xác nhận hiện trạng, tình trạng tranh chấp, nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và khu dân cư nơi có đất, tài sản gắn liền với đất trong thời hạn 15 ngày; xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung công khai và gửi hồ sơ đến chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. - Trường hợp nộp hồ sơ tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc như sau: + Gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã để lấy ý kiến xác nhận hiện trạng sử dụng đất, hiện trạng tài sản gắn liền với đất so với nội dung kê khai đăng ký; xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất, sự phù hợp với quy hoạch đối với trường hợp không có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất; xác nhận tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sở hữu tài sản; xác nhận thời điểm tạo lập tài sản, thuộc hay không thuộc trường hợp phải cấp phép xây dựng, sự phù hợp với quy hoạch được duyệt đối với nhà ở, công trình xây dựng; xác nhận sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng nếu chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ; niêm yết công khai kết quả kiểm tra hồ sơ, xác nhận hiện trạng, tình trạng tranh chấp, nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất; xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung công khai và gửi hồ sơ đến chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai. + Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất ở nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc đã có bản đồ địa chính nhưng hiện trạng ranh giới sử dụng đất đã thay đổi hoặc kiểm tra bản trích đo địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp

	(nếu có). + Kiểm tra, xác nhận sơ đồ tài sản gắn liền với đất đối với tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư mà sơ đồ đó chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ. + Kiểm tra hồ sơ đăng ký; xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết; xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận vào đơn đăng ký. + Gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đăng ký đối với trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ theo quy định. (3) Cơ quan quản lý nhà nước đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời hạn không quá 5 ngày làm việc. (4) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc như sau: - Cập nhật thông tin thửa đất, tài sản gắn liền với đất, đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có); - Gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính (trừ trường hợp không thuộc đối tượng phải nộp nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ theo quy định của pháp luật); chuẩn bị hồ sơ để cơ quan tài nguyên và môi trường trình ký cấp Giấy chứng nhận. (5) Cơ quan tài nguyên và môi trường thực hiện các công việc sau: - Kiểm tra hồ sơ và trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận. - Chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. (6) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: - Cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; - Trao Giấy chứng nhận cho người được cấp đã nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính (hoặc đã ký hợp đồng thuê đất hoặc được miễn nghĩa vụ tài chính liên quan đến thủ tục hành chính) hoặc gửi Giấy chứng nhận cho Ủy ban nhân dân cấp xã để trao cho người được cấp đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại cấp xã. - Xác nhận vào bản chính giấy tờ việc đã cấp Giấy chứng nhận theo quy định. (7) Người được cấp Giấy chứng nhận nhận lại bản chính giấy tờ đã được xác nhận cấp Giấy chứng nhận và Giấy chứng nhận.
+ Cách thức thực hiện:	Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu.
+ Thành phần, số lượng hồ sơ:	a) Thành phần hồ sơ, bao gồm: (1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04/ĐK; (2) Một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất (bản sao một trong các giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính): (2.1) Giấy tờ về quyền được sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 do cơ quan có thẩm quyền cấp trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ Cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam

	Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam; (2.2) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất, Sổ địa chính trước ngày 15 tháng 10 năm 1993; (2.3) Giấy tờ hợp pháp về thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất hoặc tài sản gắn liền với đất; giấy tờ giao nhà tình nghĩa, nhà tình thương gắn liền với đất; (2.4) Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở gắn liền với đất ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đã sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993; (2.5) Giấy tờ thanh lý, hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở; giấy tờ mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định của pháp luật; (2.6) Giấy tờ về quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất; (2.7) Một trong các giấy tờ lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 có tên người sử dụng đất, bao gồm: - Sổ mục kê đất, sổ kiến điền lập trước ngày 18 tháng 12 năm 1980. - Một trong các giấy tờ được lập trong quá trình thực hiện đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị số 299-TTg ngày 10 tháng 11 năm 1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký thống kê ruộng đất trong cả nước do cơ quan nhà nước đang quản lý, có tên người sử dụng đất bao gồm: + Biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã xác định người đang sử dụng đất là hợp pháp; + Bản tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp do Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã hoặc cơ quan quản lý đất đai cấp huyện, cấp tỉnh lập; + Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất đối với trường hợp không có biên bản xét duyệt và Bản tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp. Trường hợp trong đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất có sự khác nhau giữa thời điểm làm đơn và thời điểm xác nhận thì thời điểm xác lập đơn được tính theo thời điểm sớm nhất ghi trong đơn. + Giấy tờ về việc chứng nhận đã đăng ký quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân cấp xã, cấp huyện hoặc cấp tỉnh cấp cho người sử dụng đất; + Giấy tờ về việc kê khai đăng ký nhà cửa được Ủy ban nhân dân cấp xã, cấp huyện hoặc cấp tỉnh xác nhận mà trong đó có ghi diện tích đất có nhà ở; + Giấy tờ của đơn vị quốc phòng giao đất cho cán bộ, chiến sỹ làm nhà ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 theo Chỉ thị số 282/CT-QP ngày 11 tháng 7 năm 1991 của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng mà việc giao đất đó phù hợp với quy hoạch sử dụng đất làm nhà ở của cán bộ, chiến sỹ trong quy hoạch đất quốc phòng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt." - Dự án hoặc danh sách hoặc văn bản về việc di dân đi xây dựng khu kinh tế mới, di dân tái định cư được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. - Giấy tờ của nông trường, lâm trường quốc doanh về việc giao đất cho người lao động trong nông trường, lâm trường để làm nhà ở (nếu có). - Giấy tờ có nội dung về quyền sở hữu nhà ở, công trình; về việc xây dựng, sửa chữa nhà ở, công trình được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, xây dựng chứng nhận hoặc cho phép. - Giấy tờ tạm giao đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh; Đơn đề nghị

	được sử dụng đất được Ủy ban nhân dân cấp xã, hợp tác xã nông nghiệp phê duyệt, chấp thuận trước ngày 01 tháng 7 năm 1980 hoặc được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh phê duyệt, chấp thuận. - Giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc giao đất cho cơ quan, tổ chức để bố trí đất cho cán bộ, công nhân viên tự làm nhà ở hoặc xây dựng nhà ở để phân (cấp) cho cán bộ, công nhân viên bằng vốn không thuộc ngân sách nhà nước hoặc do cán bộ, công nhân viên tự đóng góp xây dựng. Trường hợp xây dựng nhà ở bằng vốn ngân sách nhà nước thì phải bàn giao quỹ nhà ở đó cho cơ quan quản lý nhà ở của địa phương để quản lý, kinh doanh theo quy định của pháp luật. (2.8) Bản sao các giấy tờ lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 có tên người sử dụng đất nêu tại điểm g có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý chuyên ngành cấp huyện, cấp tỉnh đối với trường hợp bản gốc giấy tờ này đã bị thất lạc và cơ quan nhà nước không còn lưu giữ hồ sơ quản lý việc cấp loại giấy tờ đó. (2.9) Một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu tại các điểm a, b, c, d , đ, e, g và h trên đây mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác, kèm theo giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên có liên quan. (2.10) Hộ gia đình, cá nhân được sử dụng đất theo bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án, văn bản công nhận kết quả hòa giải thành, quyết định giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành. (2.11) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến ngày 01/7/2014. (2.12) Giấy xác nhận là đất sử dụng chung cho cộng đồng đối với trường hợp cộng đồng dân cư đang sử dụng đất. (3) Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở đối với trường hợp tài sản là nhà ở (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính): (3.1) Hộ gia đình, cá nhân trong nước phải có một trong các loại giấy tờ sau: - Giấy phép xây dựng nhà ở đối với trường hợp phải xin giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng. Trường hợp nhà ở đã xây dựng không đúng với giấy phép xây dựng được cấp thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy phép không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; - Hợp đồng mua bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định tại Nghị định số 61/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở hoặc giấy tờ về thanh lý, hoá giá nhà ở thuộc sở hữu nhà nước từ trước ngày 05 tháng 7 năm 1994; - Giấy tờ về giao hoặc tặng nhà tình nghĩa, nhà tình thương, nhà đại đoàn kết; - Giấy tờ về sở hữu nhà ở do cơ quan có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ mà nhà đất đó không thuộc diện Nhà nước xác lập sở hữu toàn dân theo quy định tại Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội khoá XI về nhà đất do Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách về quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm

	1991, Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02 tháng 4 năm 2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991; - Giấy tờ về mua bán hoặc nhận tặng cho hoặc đổi hoặc nhận thừa kế nhà ở đã có chứng nhận của công chứng hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 thì phải có văn bản về giao dịch đó theo quy định của pháp luật về nhà ở. Trường hợp nhà ở do mua của doanh nghiệp đầu tư xây dựng để bán thì phải có hợp đồng mua bán nhà ở do hai bên ký kết; - Bản án hoặc quyết định của Toà án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu nhà ở đã có hiệu lực pháp luật; - Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy tờ quy định mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác thì phải có một trong các giấy tờ về mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 có chữ ký của các bên có liên quan và phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận; trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 mà không có giấy tờ về việc đã mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở có chữ ký của các bên có liên quan thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận về thời điểm mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở đó. Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy tờ theo quy định mà hiện trạng nhà ở không phù hợp với giấy tờ đó thì phần nhà ở không phù hợp với giấy tờ phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận về nhà ở không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp nhà ở xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006; - Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về nhà ở đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006, được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch điểm dân cư nông thôn theo quy định của pháp luật. Trường hợp nhà ở hoàn thành xây dựng kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 trở về sau thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về nhà ở không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp nhà ở xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006; trường hợp nhà ở thuộc đối tượng phải xin phép xây dựng mà không xin phép thì phải có giấy tờ của cơ quan quản lý về xây dựng cấp huyện chấp thuận cho tồn tại nhà ở đó. (3.2) Người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở tại Việt Nam phải có các giấy tờ sau: - Giấy tờ về mua bán hoặc nhận tặng cho hoặc nhận thừa kế nhà ở hoặc được sở hữu nhà ở thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật về nhà ở; - Một trong các giấy tờ của bên chuyển quyền. (4) Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu công trình xây dựng đối với trường hợp tài sản là công trình xây dựng (bản sao giấy tờ đã có chứng nhận hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):

	- Giấy phép xây dựng công trình đối với trường hợp phải xin phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng. Trường hợp công trình đã xây dựng không đúng với giấy phép xây dựng được cấp thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy phép không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; - Giấy tờ về sở hữu công trình xây dựng do cơ quan có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ, trừ trường hợp Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng; - Giấy tờ mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế công trình xây dựng theo quy định của pháp luật đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định; - Giấy tờ của Toà án nhân dân hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu công trình xây dựng đã có hiệu lực pháp luật; - Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng có một trong những giấy tờ quy định tại các Điểm a, b, c và d Khoản này mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác thì phải có một trong các giấy tờ mua bán, tặng cho, đổi, thừa kế công trình xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 có chữ ký của các bên có liên quan và được Ủy ban nhân dân từ cấp xã trở lên xác nhận; trường hợp mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế công trình xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà không có giấy tờ về việc đã mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế có chữ ký của các bên có liên quan thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất về thời điểm mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế công trình xây dựng đó. Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu công trình có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu công trình mà hiện trạng công trình không phù hợp với giấy tờ đó hoặc thì phần công trình không phù hợp với giấy tờ phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận công trình đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và công trình được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng. - Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu công trình thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận công trình đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và công trình được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng. Trường hợp công trình hoàn thành xây dựng từ ngày 01/7/2004 thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về công trình xây dựng không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp xây dựng trước ngày 01/7/2004; trường hợp công trình thuộc đối tượng phải xin phép xây dựng mà không xin phép thì phải có giấy tờ của cơ quan quản lý về xây dựng cấp huyện chấp thuận cho tồn tại công trình đó. (5) Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu cây lâu năm đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu cây lâu năm (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính): (5.1) Giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu tại Khoản 2 trên đây mà trong đó xác định Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công

	nhận quyền sử dụng đất để trồng cây lâu năm phù hợp với mục đích sử dụng đất ghi trên giấy tờ đó; (5.2) Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối với cây lâu năm đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định; (5.3) Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu cây lâu năm đã có hiệu lực pháp luật; (5.4) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư không có giấy tờ về quyền sở hữu cây lâu năm nêu trên đây thì phải được Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai; (6) Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất - nếu có (bản sao đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính đối với trường hợp có 2 bản chính). 7) Trường hợp có đăng ký quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề phải có hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề, kèm theo sơ đồ thể hiện vị trí, kích thước phần diện tích thửa đất mà người sử dụng thửa đất liền kề được quyền sử dụng hạn chế. (8)Tờ khai lệ phí trước bạ b) Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)
+ Thời hạn giải quyết:	Không quá 30 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ (không quá 50 đối với trường hợp đăng ký đồng loạt). Thời gian này không bao gồm thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định. Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết.
+ Đối tượng	- Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.
+ Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp huyện - Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Không. - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai - Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, công trình xây dựng, nông nghiệp, cơ quan thuế, Phòng Tài nguyên và Môi trường.
+ Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:	- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý. - Giấy chứng nhận.
+ Lệ phí:	- Quy định tại các Quyết định: Số 29/2016/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 và số 30/2016/QĐ-UBND ngày 29/12/2016

+ Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:	- *Mẫu số 04a/ĐK*: Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. - *Mẫu số 04b/ĐK*: Danh sách người sử dụng chung thửa đất, chủ sở hữu chung tài sản gắn liền với đất. - *Mẫu số 04c/ĐK*: Danh sách các thửa đất nông nghiệp của cùng một người sử dụng, người được giao quản lý đất. - *Mẫu số 04d/ĐK*: Danh sách tài sản gắn liền với đất trên cùng một thửa đất. (Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai) - Mẫu Tờ khai lệ phí trước bạ kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính Phủ
+ Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:	Không
+ Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:	- Luật số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013; - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ - Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; - Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; - Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ Tài chính; - Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; - Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; - Thông tư số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính - Bộ Tài nguyên và Môi trường - Quyết định số 11/2016/QĐ-UBND ngày 01/7/2016 của UBND tỉnh Hưng Yên. - Các Quyết định: Số 29/2016/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 và số 30/2016/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 của UBND tỉnh Hưng Yên; - Quyết định số 634/QĐ-BTNMT ngày 29/3/2016 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; - Quyết định 2555/QĐ-BTNMT ngày 20/10/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường

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

TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT

[01] Kỳ tính thuế: Theo từng lần phát sinh □
[02] Lần đầu □ [03] Bổ sung lần thứ □

[04] Tên người nộp thuế: .....
[05] Mã số thuế: .....
[06] Địa chỉ: .....
[07] Quận/huyện: ..... [08] Tỉnh/Thành phố: .....
[09] Điện thoại: ..... [10] Fax: ..... [11] Email: .....
[12] Đại lý thuế (nếu có) :.....
[13] Mã số thuế: .....
[14] Địa chỉ: .....
[15] Quận/huyện: ..... [16] Tỉnh/Thành phố: .....
[17] Điện thoại: ..... [18] Fax: ..... [19] Email: .....
[20] Hợp đồng đại lý thuế, số:.....ngày .....

ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:

1. Đất:

1.1 Địa chỉ thửa đất:

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

1.3. Mục đích sử dụng đất:

1.4. Diện tích (m^2):

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

a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ:
Địa chỉ người giao QSDĐ:

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

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

2. Nhà:

2.1. Cấp nhà: Loại nhà:

2.2. Diện tích nhà (m2 sàn xây dựng):

2.3. Nguồn gốc nhà:

a) Tự xây dựng:
- Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà):

b) Mua, thừa kế, cho, tặng:
- Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: Ngày ..... tháng ..... năm.....

2.4. Giá trị nhà (đồng):

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

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

5. Giấy tờ có liên quan, gồm:

-

-

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

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ	*....., ngày..... tháng..... năm.....*
Họ và tên:	**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**
Chứng chỉ hành nghề số:	*(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu (nếu có))*

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

Mẫu số 04a/ĐK

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

Kính gửi:.....

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

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ
(Xem kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xoá, sửa chữa trên đơn)

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất
1.1. Tên *(viết chữ in hoa)*:.....
1.2. Địa chỉ thường trú [(1)]: .....

2. Đề nghị: - Đăng ký QSDĐ ☐ Đăng ký quyền quản lý đất ☐
- Cấp GCN đối với đất ☐ Cấp GCN đối với tài sản trên đất ☐
(*Đánh dấu √ vào ô trống lựa chọn*)

3. Thửa đất đăng ký [(2)] .....
3.1.Thửa đất số: .....; 3.2. Tờ bản đồ số: .....;
3.3. Địa chỉ tại: .....;
3.4. Diện tích: ..... m^2; sử dụng chung: ..... m^2; sử dụng riêng: ..... m^2;
3.5. Sử dụng vào mục đích: ....., từ thời điểm: .....;
3.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất: .....;
3.7. Nguồn gốc sử dụng [(3)]:.....;
3.8. Có quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất số....., của ....., nội dung quyền sử dụng.....;

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

***4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác*:**

a) Loại nhà ở, công trình[(4)]: .....

b) Diện tích xây dựng: ..... (m^2);

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

d) Sở hữu chung: ..... m^2, sở hữu riêng: .....

đ) Kết cấu:.....; e) Số tầng: .....

g) Thời hạn sở hữu đến: .....

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

4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng:	**4.3. Cây lâu năm:**
a) Loại cây chủ yếu: ……; *b) Diện tích: …… m^2;* *c) Nguồn gốc tạo lập:* *- Tự trồng rừng:* ☐ *- Nhà nước giao không thu tiền:* ☐ *- Nhà nước giao có thu tiền:* ☐ *- Nhận chuyển quyền:* ☐ *- Nguồn vốn trồng, nhận quyền: ……* ☐ *d) Sở hữu chung: …… m^2, Sở hữu riêng: …… m^2;* *đ) Thời hạn sở hữu đến: ……*	*a) Loại cây chủ yếu:……;* *b) Diện tích: …… m^2;* *c) Sở hữu chung:…… m^2, Sở hữu riêng:..... m^2 ;* *d) Thời hạn sở hữu đến: ……*

5. Những giấy tờ nộp kèm theo: ……

.....

.....

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

Đề nghị khác : ……

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

……, ngày .... tháng ... năm .....

Người viết đơn

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

II. XÁC NHẬN CỦA UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN[5]

(Xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình cá nhân, cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở, trừ trường hợp mua nhà, đất của tổ chức đầu tư xây dựng nhà ở để bán)

1. Nội dung kê khai so với hiện trạng: .....

2. Nguồn gốc sử dụng đất:

.....

3. Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký :.....

4. Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất :……

5. Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất:.....

6. Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng:

.....

7. Nội dung khác :……

Ngày……. tháng…… năm …... **Công chức địa chính** *(Ký, ghi rõ họ, tên)*	*Ngày……. tháng…… năm …...* **TM. Uỷ ban nhân dân** **Chủ tịch** *(Ký tên, đóng dấu)*
(Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì không xác nhận các nội dung tại các Điểm 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Mục này; đăng ký riêng về đất thì không xác nhận nội dung Điểm 4; đăng ký riêng tài sản thì không xác nhận nội dung Điểm 2 và Điểm 3 Mục này)	
III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI	
.... *(Phải nêu rõ có đủ hay không đủ điều kiện cấp GCN, lý do và căn cứ pháp lý áp dụng; trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền nhà ở thì phải xác định rõ diện tích đất ở được công nhận và căn cứ pháp lý)*	
Ngày……. tháng…… năm …... **Người kiểm tra** *(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)*	*Ngày……. tháng…… năm …...* **Giám đốc** *(Ký tên, đóng dấu)*

Hướng dẫn:

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

(2) Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp giấy hoặc đề nghị cấp chung một GCN nhiều thửa đất nông nghiệp thì tại dòng đầu của điểm 3 mục I chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa vào danh sách kèm theo (Mẫu 04c/ĐK).

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

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

Mẫu số 04b/ĐK

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

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

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

Hướng dẫn:

- Mẫu này áp dụng đối với trường hợp thửa đất, tài sản gắn liền với đất của chung nhiều tổ chức hoặc nhiều hộ gia đình, cá nhân hoặc gồm cả tổ chức, hộ gia đình, cá nhân; trừ trường hợp đất làm nhà chung cư.

- Tên người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được ghi đầy đủ theo giấy CMND, hộ chiếu, Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư; hộ gia đình phải ghi tên hai vợ chồng người đại diện

- Các cột 4, 5, 6 và 7: Ghi thông tin về Giấy CMND hoặc Hộ chiếu (đối với hộ gia đình, cá nhân); Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư (đối với tổ chức);

- Trường hợp xác định được tỷ lệ (%) hoặc diện tích thuộc quyền sử dụng, sở hữu của từng người thì ghi tỷ lệ (%) hoặc diện tích của từng người vào cột "Ghi chú".

Mẫu số 04c/ĐK

DANH SÁCH CÁC THỬA ĐẤT

CỦA CÙNG MỘT NGƯỜI SỬ DỤNG, NGƯỜI ĐƯỢC GIAO QUẢN LÝ

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

Xã ..…... huyện .....… tỉnh .....…

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

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

……., ngày …… tháng …… năm ……

Người viết đơn

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

Mẫu số 04d/ĐK

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

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

Tại thửa đất số: ..... Tờ bản đồ số: ..... Thuộc xã: ……..... huyện ……..... tỉnh ……..

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

Người kê khai

(Ký, ghi họ tên, đóng dấu - nếu có)

15. Thủ tục:	**Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người đã đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu; tăng thêm diện tích do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất trong trường hợp thửa đất gốc chưa được cấp Giấy chứng nhận**
+ Trình tự thực hiện:	(1) Người đề nghị cấp giấy chứng nhận nộp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu. Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định. (2) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả và trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ. - Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện: * Trường hợp có đề nghị chứng nhận tài sản gắn liền với đất: Kiểm tra hồ sơ; xác nhận hiện trạng tài sản gắn liền với đất so với nội dung kê khai đăng ký; xác nhận tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sở hữu tài sản theo quy định; xác nhận thời điểm tạo lập tài sản, thuộc hay không thuộc trường hợp phải cấp phép xây dựng, sự phù hợp với quy hoạch được duyệt đối với nhà ở, công trình xây dựng; xác nhận sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng nếu chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ; gửi hồ sơ đến chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. * Trường hợp không đề nghị chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì gửi hồ sơ đến chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. - Trường hợp nộp hồ sơ tại chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc như sau: + Gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã để lấy ý kiến xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư có đề nghị chứng nhận tài sản gắn liền với đất. + Gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đăng ký đối với trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ theo quy định. (3) Cơ quan quản lý nhà nước đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời hạn không quá 5 ngày làm việc. (4) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc như sau: - Cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có); - Gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính (trừ trường hợp không thuộc đối tượng phải nộp nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ theo quy định của pháp luật); chuẩn bị hồ sơ để cơ quan tài nguyên và môi trường trình ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; + Gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính (trừ trường hợp không thuộc đối tượng phải nộp nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ theo quy định của pháp luật); chuẩn bị hồ sơ để cơ

	quan tài nguyên và môi trường trình ký cấp Giấy chứng nhận. (5) Cơ quan tài nguyên và môi trường thực hiện các công việc sau: - Kiểm tra hồ sơ và trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận. - Chuyển hồ sơ đã giải quyết cho chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. (6) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: - Cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; - Xác nhận vào bản chính giấy tờ việc đã cấp Giấy chứng nhận theo quy định. - Trao Giấy chứng nhận cho người được cấp đã nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính (hoặc đã ký hợp đồng thuê đất hoặc được miễn nghĩa vụ tài chính liên quan đến thủ tục hành chính) hoặc gửi Giấy chứng nhận cho Ủy ban nhân dân cấp xã để trao cho người được cấp đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại cấp xã. (7) Người được cấp Giấy chứng nhận nhận lại bản chính giấy tờ đã được xác nhận cấp Giấy chứng nhận và Giấy chứng nhận.
+ Cách thức thực hiện:	Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hoặc UBND xã nếu có nhu cầu
+ Thành phần, số lượng hồ sơ:	**** Thành phần hồ sơ, bao gồm:*** **** Thành phần hồ sơ bao gồm:*** **A1. Thành phần hồ sơ đối với trường hợp đăng ký và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu, trừ các trường hợp quy định tại A2, A3, A4 mục này** a) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/ĐK đối với toàn bộ diện tích của thửa đất đang sử dụng; b) Một trong các giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP; Trường hợp chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trên đất nông nghiệp mà chủ sở hữu công trình không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 32 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP hoặc công trình được miễn giấy phép xây dựng thì chủ sở hữu công trình nộp hồ sơ thiết kế xây dựng của công trình đó theo quy định của pháp luật về xây dựng. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đó theo quy định tại Điểm đ Khoản 3 Điều 70 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CPcùng với hồ sơ thiết kế xây dựng của công trình. c) Sơ đồ về tài sản gắn liền với đất (trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã có sơ đồ tài sản phù hợp với hiện trạng); d) Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; đ) Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về tài sản gắn liền với đất (nếu có); e) Văn bản chấp thuận của người sử dụng đất đồng ý cho xây dựng công trình đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật và bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp chủ sở hữu công trình không đồng thời là người sử dụng đất.”

	A2. Hồ sơ nộp khi cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp diện tích đất tăng thêm do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất đã được cấp giấy chứng nhận nhưng thửa đất gốc chưa được cấp giấy chứng nhận (1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/ĐK đối với toàn bộ diện tích của thửa đất đang sử dụng; (2) Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật đất đai, Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Khoản 16 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của thửa đất gốc; (3) Một trong các giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP đối với trường hợp đăng ký về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp đăng ký về quyền sở hữu nhà ở hoặc công trình xây dựng thì phải có sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng, trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng đã có sơ đồ phù hợp với hiện trạng nhà ở, công trình đã xây dựng; (4) Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có); (5) Trường hợp đăng ký quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề thì phải có Hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề, kèm theo sơ đồ thể hiện vị trí, kích thước phần diện tích thửa đất mà người sử dụng thửa đất liền kề được quyền sử dụng hạn chế (6) Bản gốc Giấy chứng nhận và hợp đồng, văn bản về việc chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất được lập theo quy định của diện tích đất tăng thêm. Trường hợp nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho phần diện tích đất tăng thêm theo quy định tại Khoản 2 Điều 82 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì nộp bản gốc Giấy chứng nhận của bên chuyển quyền sử dụng đất hoặc hợp đồng, văn bản về việc chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất của diện tích đất tăng thêm. **A3) Hồ sơ nộp khi cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp diện tích đất tăng thêm do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà diện tích đất tăng thêm có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định** (1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/ĐK đối với toàn bộ diện tích của thửa đất đang sử dụng; (2) Bản gốc Giấy chứng nhận của thửa đất gốc hoặc giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật đất đai, Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Khoản 16 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của thửa đất gốc đối với trường hợp thửa đất gốc chưa được cấp Giấy chứng nhận; (3) Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật đất đai, Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Khoản 16 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của diện tích đất tăng thêm; (4) Một trong các giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị

	định số 43/2014/NĐ-CP đối với trường hợp đăng ký về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp đăng ký về quyền sở hữu nhà ở hoặc công trình xây dựng thì phải có sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng, trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng đã có sơ đồ phù hợp với hiện trạng nhà ở, công trình đã xây dựng; (5) Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính, giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có); (6) Hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề, kèm theo sơ đồ thể hiện vị trí, kích thước phần diện tích thửa đất mà người sử dụng thửa đất liền kề được quyền sử dụng hạn chế đối với trường hợp đăng ký quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề. **A4) Hồ sơ nộp khi cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp diện tích đất tăng thêm do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất mà diện tích đất tăng thêm không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định** (1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/ĐK đối với toàn bộ diện tích của thửa đất đang sử dụng; (2) Bản gốc Giấy chứng nhận của thửa đất gốc hoặc các giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật đất đai, Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Khoản 16 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của thửa đất gốc đối với trường hợp thửa đất gốc chưa được cấp Giấy chứng nhận. (3) Một trong các giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP đối với trường hợp đăng ký về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp đăng ký về quyền sở hữu nhà ở hoặc công trình xây dựng thì phải có sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng, trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng đã có sơ đồ phù hợp với hiện trạng nhà ở, công trình đã xây dựng; (4) Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có); (5) Hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề, kèm theo sơ đồ thể hiện vị trí, kích thước phần diện tích thửa đất mà người sử dụng thửa đất liền kề được quyền sử dụng hạn chế đối với trường hợp đăng ký quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề. **** Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)***
+ Thời hạn giải quyết:	Không quá 20 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh. Thời gian này không bao gồm thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định). Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết.
+ Đối tượng	Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước

thực hiện thủ tục hành chính:	ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.
+ Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện - Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. - Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, công trình xây dựng, nông nghiệp, cơ quan thuế, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài nguyên và Môi trường.
+ Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:	- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý. - Giấy chứng nhận.
+ Lệ phí:	Theo quy định tại các Quyết định: Số 29/2016/QĐ-UBND và số 30/2016/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 của UBND tỉnh Hưng Yên
+ Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:	- Mẫu số 04a/ĐK: Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. - Mẫu số 04b/ĐK: Danh sách người sử dụng chung thửa đất, chủ sở hữu chung tài sản gắn liền với đất. - Mẫu số 04c/ĐK: Danh sách các thửa đất nông nghiệp của cùng một người sử dụng, người được giao quản lý đất. - Mẫu số 04d/ĐK: Danh sách tài sản gắn liền với đất trên cùng một thửa đất. (Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Tổng cục Quản lý đất đai). Mẫu tờ khai lệ phí trước bạ ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính Phủ
+ Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:	Không
+ Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:	- Luật số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014. - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014. - Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; có hiệu lực từ ngày 05/7/2014. - Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và

	Môi trường; có hiệu lực từ ngày 05/7/2014. - Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ Tài chính; có hiệu lực từ ngày 17/02/2014. - Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; có hiệu lực từ ngày 03/3/2015. - Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; có hiệu lực từ ngày 05/12/2017 - Các Quyết định: Số 29/2016/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 và số 30/2016/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 của UBND tỉnh Hưng Yên - Quyết định số 11/2016/QĐ-UBND ngày 01/7/2016 về việc ban hành Quy chế phối hợp giữa Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai với Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp huyện, cơ quan thuế và các cơ quan, đơn vị khác có liên quan trong việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Văn phòng đăng ký đất đai. - Thông tư số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính - Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất. - Quyết định số 634/QĐ-BTNMT ngày 29/3/2016 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. - Quyết định số 2555/QĐ-BTNMT ngày 20/10/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

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

Mẫu số 04a/ĐK

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

Kính gửi:.....

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

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ
(Xem kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xoá, sửa chữa trên đơn)

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất
1.1. Tên *(viết chữ in hoa)*:.....
.....
1.2. Địa chỉ thường trú (1): .....

2. Đề nghị: - Đăng ký QSDĐ ☐ Đăng ký quyền quản lý đất ☐
- Cấp GCN đối với đất ☐ Cấp GCN đối với tài sản trên đất ☐
(*Đánh dấu √ vào ô trống lựa chọn*)

3. Thửa đất đăng ký (2) .....
3.1.Thửa đất số: .....; 3.2. Tờ bản đồ số: .....;
3.3. Địa chỉ tại: .....;
3.4. Diện tích: ..... m^2; sử dụng chung: ..... m^2; sử dụng riêng: ..... m^2;
3.5. Sử dụng vào mục đích: ....., từ thời điểm: .....;
3.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất: .....;
3.7. Nguồn gốc sử dụng (3):.....;
3.8. Có quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất số....., của ....., nội dung quyền sử dụng.....;

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

***4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác*:**
a) Loại nhà ở, công trình(4): .....;
b) Diện tích xây dựng: ..... (m^2);
c) Diện tích sàn (*đối với nhà*) hoặc công suất (*đối với công trình khác*): .....;
d) Sở hữu chung: ..... m^2, sở hữu riêng: ..... m^2;
đ) Kết cấu:.....; e) Số tầng: .....;
g) Thời hạn sở hữu đến: .....
(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình kèm theo đơn)

4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng:	***4.3. Cây lâu năm:***

a) Loại cây chủ yếu: ……..; b) Diện tích: ……. m2; c) Nguồn gốc tạo lập: - Tự trồng rừng: ☐ - Nhà nước giao không thu tiền: ☐ - Nhà nước giao có thu tiền: ☐ - Nhận chuyển quyền: ☐ - Nguồn vốn trồng, nhận quyền: ……..... ☐ d) Sở hữu chung: ……. m2, Sở hữu riêng: ……. m^2; đ) Thời hạn sở hữu đến: …….	a) Loại cây chủ yếu:……; b) Diện tích: ……. m2; c) Sở hữu chung:…… m2, Sở hữu riêng:…..... m2 ; d) Thời hạn sở hữu đến: …….
5. Những giấy tờ nộp kèm theo: ……...	
6. Có nhu cầu ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính: ……..……....……... Đề nghị khác : ……..…….	

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

……, ngày .... tháng ... năm .....

Người viết đơn

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

II. XÁC NHẬN CỦA UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN[5]

(Xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình cá nhân, cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở, trừ trường hợp mua nhà, đất của tổ chức đầu tư xây dựng nhà ở để bán)

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

Ngày……. tháng…… năm …...	*Ngày……. tháng…… năm …...*
Công chức địa chính	**TM. Uỷ ban nhân dân**
(Ký, ghi rõ họ, tên)	**Chủ tịch**
	(Ký tên, đóng dấu)

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

III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

.....

……

(Phải nêu rõ có đủ hay không đủ điều kiện cấp GCN, lý do và căn cứ pháp lý áp dụng; trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền nhà ở thì phải xác định rõ diện tích đất ở được công nhận và căn cứ pháp lý)

Ngày……. tháng…… năm …... **Người kiểm tra** *(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)*	*Ngày……. tháng…… năm …...* **Giám đốc** *(Ký tên, đóng dấu)*

Hướng dẫn:

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

(2) Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp giấy hoặc đề nghị cấp chung một GCN nhiều thửa đất nông nghiệp thì tại dòng đầu của điểm 3 mục I chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa vào danh sách kèm theo (Mẫu 04c/ĐK).

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

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

Mẫu số 04b/ĐK

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

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

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

Tại thửa đất số: ..... Tờ bản đồ số: ..... Thuộc xã: …..... huyện …..... tỉnh …....

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

Hướng dẫn:

- Mẫu này áp dụng đối với trường hợp thửa đất, tài sản gắn liền với đất của chung nhiều tổ chức hoặc nhiều hộ gia đình, cá nhân hoặc gồm cả tổ chức, hộ gia đình, cá nhân; trừ trường hợp đất làm nhà chung cư.

- Tên người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được ghi đầy đủ theo giấy CMND, hộ chiếu, Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư; hộ gia đình phải ghi tên hai vợ chồng người đại diện

- Các cột 4, 5, 6 và 7: Ghi thông tin về Giấy CMND hoặc Hộ chiếu (đối với hộ gia đình, cá nhân); Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư (đối với tổ chức);

- Trường hợp xác định được tỷ lệ (%) hoặc diện tích thuộc quyền sử dụng, sở hữu của từng người thì ghi tỷ lệ (%) hoặc diện tích của từng người vào cột "Ghi chú".

Mẫu số 04c/ĐK

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

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

Xã ..…... huyện .....… tỉnh .....…

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

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

……., ngày …… tháng …… năm ……

Người viết đơn

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

Mẫu số 04d/ĐK

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

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

Tại thửa đất số: ..... Tờ bản đồ số: ..... Thuộc xã: ….... huyện ….... tỉnh ….....

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

Người kê khai

(Ký, ghi họ tên, đóng dấu - nếu có)

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

TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT

[01] Kỳ tính thuế: Theo từng lần phát sinh □
[02] Lần đầu □ [03] Bổ sung lần thứ □

[04] Tên người nộp thuế: .....
[05] Mã số thuế: .....
[06] Địa chỉ: .....
[07] Quận/huyện: ..... [08] Tỉnh/Thành phố: .....
[09] Điện thoại: ..... [10] Fax: ..... [11] Email: .....
[12] Đại lý thuế (nếu có) :.....
[13] Mã số thuế: .....
[14] Địa chỉ: .....
[15] Quận/huyện: ..... [16] Tỉnh/Thành phố: .....
[17] Điện thoại: ..... [18] Fax: ..... [19] Email: .....
[20] Hợp đồng đại lý thuế, số:.....ngày .....

ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:

1. Đất:

1.1 Địa chỉ thửa đất:

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

1.3. Mục đích sử dụng đất:

1.4. Diện tích (m^2):

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

a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ:
Địa chỉ người giao QSDĐ:

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

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

2. Nhà:

2.1. Cấp nhà: Loại nhà:

2.2. Diện tích nhà (m2 sàn xây dựng):

2.3. Nguồn gốc nhà:

a) Tự xây dựng:

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

b) Mua, thừa kế, cho, tặng:

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

2.4. Giá trị nhà (đồng):

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

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

5. Giấy tờ có liên quan, gồm:

-
-

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

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ	*....., ngày..... tháng..... năm.....*
Họ và tên:	**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**
Chứng chỉ hành nghề số:	*(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu (nếu có))*

16. Thủ tục:	**Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu đối với tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu không đồng thời là người sử dụng đất**
+ Trình tự thực hiện:	(1) Người đề nghị cấp giấy chứng nhận nộp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hoặc UBND xã nếu có nhu cầu. Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định. (2) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả và trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ. - Trường hợp hộ nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện: Kiểm tra hồ sơ; xác nhận hiện trạng tài sản gắn liền với đất so với nội dung kê khai đăng ký; xác nhận tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sở hữu tài sản theo quy định; xác nhận thời điểm tạo lập tài sản, thuộc hay không thuộc trường hợp phải cấp phép xây dựng, sự phù hợp với quy hoạch được duyệt đối với nhà ở, công trình xây dựng; xác nhận sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng nếu chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ; gửi hồ sơ đến chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. - Trường hợp nộp tại chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc như sau: + Gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã để lấy ý kiến xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân nộp hồ sơ tại chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng 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 giấy tờ về quyền sở hữu tài sản theo quy định; xác nhận thời điểm tạo lập tài sản, thuộc hay không thuộc trường hợp phải cấp phép xây dựng, sự phù hợp với quy hoạch được duyệt đối với nhà ở, công trình xây dựng; xác nhận sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng nếu chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ). + Gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đăng ký đối với trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ theo quy định. (3) Cơ quan quản lý nhà nước đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời hạn không quá 5 ngày làm việc. (4) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc như sau: - Cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có); - Gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính (trừ trường hợp không thuộc đối tượng phải nộp nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ theo quy định của pháp luật); chuẩn bị hồ sơ để cơ quan tài nguyên và môi trường trình ký cấp Giấy chứng nhận. (5) Cơ quan tài nguyên và môi trường thực hiện các công việc sau:

	- Kiểm tra hồ sơ và trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận; - Chuyển hồ sơ đã giải quyết cho chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. (6) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và trao Giấy chứng nhận cho người được cấp cho người được cấp đã nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính hoặc gửi Giấy chứng nhận cho Ủy ban nhân dân cấp xã để trao cho người được cấp đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân nộp hồ sơ tại cấp xã. - Xác nhận vào bản chính giấy tờ việc đã cấp Giấy chứng nhận theo quy định. (7) Người được cấp Giấy chứng nhận nhận lại bản chính giấy tờ đã được xác nhận cấp Giấy chứng nhận và Giấy chứng nhận.
+ Cách thức thực hiện:	Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hoặc UBND xã nếu có nhu cầu.
+ Thành phần, số lượng hồ sơ:	a) Thành phần hồ sơ, bao gồm: *Thành phần hồ sơ bao gồm:* (1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04/ĐK; (2) Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở đối với trường hợp tài sản là nhà ở (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính): (2.1) Hộ gia đình, cá nhân trong nước phải có một trong các loại giấy tờ sau: - Giấy phép xây dựng nhà ở đối với trường hợp phải xin giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng. Trường hợp nhà ở đã xây dựng không đúng với giấy phép xây dựng được cấp thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy phép không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; - Hợp đồng mua bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định tại Nghị định số 61/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở hoặc giấy tờ về thanh lý, hoá giá nhà ở thuộc sở hữu nhà nước từ trước ngày 05 tháng 7 năm 1994; - Giấy tờ về giao hoặc tặng nhà tình nghĩa, nhà tình thương, nhà đại đoàn kết; - Giấy tờ về sở hữu nhà ở do cơ quan có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ mà nhà đất đó không thuộc diện Nhà nước xác lập sở hữu toàn dân theo quy định tại Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội khoá XI về nhà đất do Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách về quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991, Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02 tháng 4 năm 2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991; - Giấy tờ về mua bán hoặc nhận tặng cho hoặc đổi hoặc nhận thừa kế nhà ở đã có chứng nhận của công chứng hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 thì phải có văn bản về giao dịch đó theo quy định của pháp luật về nhà ở. Trường hợp nhà ở do mua của doanh nghiệp đầu tư xây dựng để bán thì phải có hợp đồng mua bán nhà ở

	do hai bên ký kết; - Bản án hoặc quyết định của Toà án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu nhà ở đã có hiệu lực pháp luật; - Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy tờ quy định mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác thì phải có một trong các giấy tờ về mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 có chữ ký của các bên có liên quan và phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận; trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 mà không có giấy tờ về việc đã mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở có chữ ký của các bên có liên quan thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận về thời điểm mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở đó. Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy tờ theo quy định mà hiện trạng nhà ở không phù hợp với giấy tờ đó thì phần nhà ở không phù hợp với giấy tờ phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận về nhà ở không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp nhà ở xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006; - Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về nhà ở đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006, được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch điểm dân cư nông thôn theo quy định của pháp luật. Trường hợp nhà ở hoàn thành xây dựng kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 trở về sau thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về nhà ở không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp nhà ở xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006; trường hợp nhà ở thuộc đối tượng phải xin phép xây dựng mà không xin phép thì phải có giấy tờ của cơ quan quản lý về xây dựng cấp huyện chấp thuận cho tồn tại nhà ở đó. (2.2) Người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở tại Việt Nam phải có các giấy tờ sau: - Giấy tờ về mua bán hoặc nhận tặng cho hoặc nhận thừa kế nhà ở hoặc được sở hữu nhà ở thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật về nhà ở; - Một trong các giấy tờ của bên chuyển quyền. (3) Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu công trình xây dựng đối với trường hợp chúng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng (bản sao giấy tờ đã công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính): - Giấy phép xây dựng công trình đối với trường hợp phải xin phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng. Trường hợp công trình đã xây dựng không đúng với giấy phép xây dựng được cấp thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy phép không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; - Giấy tờ về sở hữu công trình xây dựng do cơ quan có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ, trừ trường hợp Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng;

	- Giấy tờ mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế công trình xây dựng theo quy định của pháp luật đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định; - Giấy tờ của Toà án nhân dân hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu công trình xây dựng đã có hiệu lực pháp luật; - Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng có một trong những giấy tờ quy định tại các Điểm a, b, c và d Khoản này mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác thì phải có một trong các giấy tờ mua bán, tặng cho, đổi, thừa kế công trình xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 có chữ ký của các bên có liên quan và được Ủy ban nhân dân từ cấp xã trở lên xác nhận; trường hợp mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế công trình xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà không có giấy tờ về việc đã mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế có chữ ký của các bên có liên quan thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất về thời điểm mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế công trình xây dựng đó. Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu công trình có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu công trình mà hiện trạng công trình không phù hợp với giấy tờ đó hoặc thì phần công trình không phù hợp với giấy tờ phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận công trình đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và công trình được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng. - Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu công trình thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận công trình đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và công trình được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng. Trường hợp công trình hoàn thành xây dựng từ ngày 01/7/2004 thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về công trình xây dựng không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp xây dựng trước ngày 01/7/2004; trường hợp công trình thuộc đối tượng phải xin phép xây dựng mà không xin phép thì phải có giấy tờ của cơ quan quản lý về xây dựng cấp huyện chấp thuận cho tồn tại công trình đó. (4) Một trong các giấy tờ sau đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu cây lâu năm (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính): - Giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu tại Khoản 2 trên đây mà trong đó xác định Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất để trồng cây lâu năm phù hợp với mục đích sử dụng đất ghi trên giấy tờ đó; - Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối với cây lâu năm đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định; - Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu cây lâu năm đã có hiệu lực pháp luật; - Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư không có giấy tờ về quyền sở hữu cây lâu năm nêu trên đây thì phải được Văn phòng đăng ký đất đai xác

	nhận có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai; (5) Trường hợp chủ sở hữu nhà ở không đồng thời là người sử dụng đất ở thì ngoài giấy tờ chứng minh về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, phải có hợp đồng thuê đất hoặc hợp đồng góp vốn hoặc hợp đồng hợp tác kinh doanh hoặc văn bản chấp thuận của người sử dụng đất đồng ý cho xây dựng, tạo lập tài sản được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật và bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai. (6) Tờ khai lệ phí trước bạ b) Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)
+ Thời hạn giải quyết:	Không quá 30 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Thời gian này không bao gồm thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định. Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết.
+ Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:	Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.
+ Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp huyện. - Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Không. - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai - Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, công trình xây dựng, nông nghiệp, cơ quan thuế, Phòng Tài nguyên và Môi trường.
+ Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:	- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý. - Giấy chứng nhận.
+ Lệ phí:	Theo quy định tại các Quyết định: Số 29/2016/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 và số 30/2016/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 của UBND tỉnh Hưng Yên
+ Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:	- *Mẫu số 04a/ĐK*: Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. - *Mẫu số 04b/ĐK*: Danh sách người sử dụng chung thửa đất, chủ sở hữu chung tài sản gắn liền với đất. - *Mẫu số 04d/ĐK*: Danh sách tài sản gắn liền với đất trên cùng một thửa đất. (Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai); - Mẫu Tờ khai lệ phí trước bạ kèm theo Nghị định số 410/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính Phủ
+ Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục	không

hành chính:	
+ Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:	- Luật số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014. - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014. - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ - Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; có hiệu lực từ ngày 05/7/2014. - Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; có hiệu lực từ ngày 05/7/2014. - Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ Tài chính; có hiệu lực từ ngày 17/02/2014. - Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; có hiệu lực từ ngày 03/3/2015. - Thông tư số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính - Bộ Tài nguyên và Môi trường; - Quyết định số 11/2016/QĐ-UBND ngày 01/7/2016 của UBND tỉnh Hưng Yên. - Các Quyết định: Số 29/2016/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 và số 30/2016/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 của UBND tỉnh Hưng Yên; - Quyết định số 634/QĐ-BTNMT ngày 29/3/2016 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; - Quyết định 2555/QĐ-BTNMT ngày 20/10/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường

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

TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT

[01] Kỳ tính thuế: Theo từng lần phát sinh □
[02] Lần đầu □ [03] Bổ sung lần thứ □

[04] Tên người nộp thuế: .....
[05] Mã số thuế: .....
[06] Địa chỉ: .....
[07] Quận/huyện: ..... [08] Tỉnh/Thành phố: .....
[09] Điện thoại: ..... [10] Fax: ..... [11] Email: .....
[12] Đại lý thuế (nếu có) :.....
[13] Mã số thuế: .....
[14] Địa chỉ: .....
[15] Quận/huyện: ..... [16] Tỉnh/Thành phố: .....
[17] Điện thoại: ..... [18] Fax: ..... [19] Email: .....
[20] Hợp đồng đại lý thuế, số:.....ngày .....

ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:

1. Đất:

1.1 Địa chỉ thửa đất:

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

1.3. Mục đích sử dụng đất:

1.4. Diện tích (m^2):

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

a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ:
Địa chỉ người giao QSDĐ:

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

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

2. Nhà:

2.1. Cấp nhà: Loại nhà:

2.2. Diện tích nhà (m2 sàn xây dựng):

2.3. Nguồn gốc nhà:

a) Tự xây dựng:
- Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà):

b) Mua, thừa kế, cho, tặng:
- Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: Ngày ..... tháng ..... năm.....

2.4. Giá trị nhà (đồng):

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

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

5. Giấy tờ có liên quan, gồm:

-

-

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

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ	*....., ngày..... tháng..... năm.....*
Họ và tên:	**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**
Chứng chỉ hành nghề số:	*(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu (nếu có))*

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

Mẫu số 04a/ĐK

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

Kính gửi:.....

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

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ
(Xem kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xoá, sửa chữa trên đơn)

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất
1.1. Tên *(viết chữ in hoa)*:.....
1.2. Địa chỉ thường trú (1): .....

2. Đề nghị: - Đăng ký QSDĐ ☐ Đăng ký quyền quản lý đất ☐
- Cấp GCN đối với đất ☐ Cấp GCN đối với tài sản trên đất ☐
(*Đánh dấu √ vào ô trống lựa chọn*)

3. Thửa đất đăng ký (2) .....
3.1.Thửa đất số: .....; 3.2. Tờ bản đồ số: .....;
3.3. Địa chỉ tại: .....;
3.4. Diện tích: ..... m^2; sử dụng chung: ..... m^2; sử dụng riêng: ..... m^2;
3.5. Sử dụng vào mục đích: ....., từ thời điểm: .....;
3.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất: .....;
3.7. Nguồn gốc sử dụng (3):.....;
3.8. Có quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất số....., của ....., nội dung quyền sử dụng.....;

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

***4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác*:**
a) Loại nhà ở, công trình(4): .....;
b) Diện tích xây dựng: ..... (m^2);
c) Diện tích sàn (*đối với nhà*) hoặc công suất (*đối với công trình khác*): .....;
d) Sở hữu chung: ..... m^2, sở hữu riêng: ..... m^2;
đ) Kết cấu:.....; e) Số tầng: .....;
g) Thời hạn sở hữu đến: .....
(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình kèm theo đơn)

4.3. Cây lâu năm:

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

5. Những giấy tờ nộp kèm theo: *……*
.....

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

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

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

II. XÁC NHẬN CỦA UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN[5]

(Xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình cá nhân, cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở, trừ trường hợp mua nhà, đất của tổ chức đầu tư xây dựng nhà ở để bán)

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

Ngày……. tháng…… năm …...	*Ngày……. tháng…… năm …...*
Công chức địa chính	**TM. Uỷ ban nhân dân**
(Ký, ghi rõ họ, tên)	**Chủ tịch**
	(Ký tên, đóng dấu)

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

III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

.....
……..
(Phải nêu rõ có đủ hay không đủ điều kiện cấp GCN, lý do và căn cứ pháp lý áp dụng; trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền nhà ở thì phải xác định rõ diện tích đất ở được công nhận và căn cứ pháp lý)

Ngày……. tháng…… năm …...	*Ngày……. tháng…… năm …...*
Người kiểm tra	**Giám đốc**
(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)	*(Ký tên, đóng dấu)*

Hướng dẫn:

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

(2) Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp giấy hoặc đề nghị cấp chung một GCN nhiều thửa đất nông nghiệp thì tại dòng đầu của điểm 3 mục I chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa vào danh sách kèm theo (Mẫu 04c/ĐK).

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

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

Mẫu số 04b/ĐK

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

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

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

Tại thửa đất số: ..... Tờ bản đồ số: ..... Thuộc xã: …..... huyện …..... tỉnh …....

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

Hướng dẫn:

- Mẫu này áp dụng đối với trường hợp thửa đất, tài sản gắn liền với đất của chung nhiều tổ chức hoặc nhiều hộ gia đình, cá nhân hoặc gồm cả tổ chức, hộ gia đình, cá nhân; trừ trường hợp đất làm nhà chung cư.

- Tên người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được ghi đầy đủ theo giấy CMND, hộ chiếu, Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư; hộ gia đình phải ghi tên hai vợ chồng người đại diện

- Các cột 4, 5, 6 và 7: Ghi thông tin về Giấy CMND hoặc Hộ chiếu (đối với hộ gia đình, cá nhân); Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư (đối với tổ chức);

- Trường hợp xác định được tỷ lệ (%) hoặc diện tích thuộc quyền sử dụng, sở hữu của từng người thì ghi tỷ lệ (%) hoặc diện tích của từng người vào cột "Ghi chú".

Mẫu số 04d/ĐK

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

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

Tại thửa đất số: ..... Tờ bản đồ số: ..... Thuộc xã: …..... huyện …..... tỉnh …....

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

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

17. Thủ tục:	**Xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất**
+ Trình tự thực hiện:	a) Tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài đã ký hợp đồng thuê, thuê lại, hợp đồng góp vốn quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường. Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký dất đai hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu. Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 02ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định. b) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ. c) Văn phòng đăng ký đất đai, chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu phù hợp quy định của pháp luật thì thực hiện các công việc sau: - Xác nhận việc xóa cho thuê, cho thuê lại, xóa góp vốn vào Giấy chứng nhận theo quy định và trao cho bên thuê, cho thuê lại, bên góp vốn. Trường hợp cho thuê, cho thuê lại đất trong khu công nghiệp và trường hợp góp vốn quyền sử dụng đất mà đã cấp Giấy chứng nhận cho bên thuê, thuê lại đất, bên nhận góp vốn thì thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp; bên nhận góp vốn được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Trường hợp thời hạn sử dụng đất kết thúc cùng với thời điểm xóa cho thuê, cho thuê lại đất, xóa góp vốn bằng quyền sử dụng đất mà người sử dụng đất không có nhu cầu tiếp tục sử dụng đất hoặc không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền gia hạn sử dụng đất thì thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp. - Thực hiện việc xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại, xóa góp vốn vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; - Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trao Giấy chứng nhận cho người đăng ký hoặc gửi Ủy ban nhân dân cấp xã để trao đối với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã. Đối với người sử dụng đất là hộ gia đình cá nhân - Văn phòng đăng ký đất đai Chuyển Giấy chứng nhận cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường để trao Giấy chứng nhận cho người đăng ký
+ Cách thức thực hiện:	Tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư. nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường (Địa chỉ: Số 437 đường Nguyễn Văn Linh, phường Hiến Nam, thành phố Hưng Yên, tỉnh Hưng Yên) Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký dất đai hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu

	cầu.
+ Thành phần, số lượng hồ sơ:	a) Thành phần hồ sơ, bao gồm: - Văn bản thanh lý hợp đồng cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hoặc hợp đồng cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất có xác nhận đã được thanh lý hợp đồng. - Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất của chủ đầu tư xây dựng hạ tầng trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế và trường hợp góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. b) Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)
+ Thời hạn giải quyết:	Không quá 03 ngày Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết.
+ Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:	- Tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư. - Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.
+ Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. - Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Không. - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. - Cơ quan phối hợp (nếu có): Phòng Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp xã.
+ Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:	- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý. - Giấy chứng nhận đã xác nhận thay đổi hoặc Giấy chứng nhận mới cấp.
+ Lệ phí:	Theo quy định tại Quyết định số 30/2016/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 của UBND tỉnh Hưng Yên
+ Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:	Không
+ Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):	Việc góp vốn bằng quyền sử dụng đất chấm dứt trong các trường hợp sau đây: - Hết thời hạn góp vốn bằng quyền sử dụng đất; - Một bên hoặc các bên đề nghị theo thoả thuận trong hợp đồng góp vốn; - Bị thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai; - Bên góp vốn bằng quyền sử dụng đất trong hợp đồng hợp tác kinh doanh hoặc doanh nghiệp liên doanh bị tuyên bố phá sản, giải

	thể; - Cá nhân tham gia hợp đồng góp vốn chết; bị tuyên bố là đã chết; bị mất hoặc hạn chế năng lực hành vi dân sự; bị cấm hoạt động trong lĩnh vực hợp tác kinh doanh mà hợp đồng góp vốn phải do cá nhân đó thực hiện; - Pháp nhân tham gia hợp đồng góp vốn bị chấm dứt hoạt động mà hợp đồng góp vốn phải do pháp nhân đó thực hiện.
+ Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:	- Luật số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014. - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014. - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính Phủ. - - Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; có hiệu lực từ ngày 05/7/2014. - Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; có hiệu lực từ ngày 05/7/2014. - Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ Tài chính; có hiệu lực từ ngày 17/02/2014. - Quyết định số 30/2016/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 của UBND tỉnh Hưng Yên - Quyết định số 11/QĐ/2016/QĐ-UBND ngày 01/7/2016 của UBND tỉnh Hưng YÊn

Phụ Lục: **Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Quy định tại - Quyết định số 30/2016/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 của UBND tỉnh)**

a) Đối tượng nộp phí

Các đối tượng sử dụng đất thực hiện đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thẩm định hồ sơ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

b) Tổ chức thu phí

Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

c) Mức thu

ĐVT: Đồng/ 01 Giấy chứng nhận

TT	Nội dung	Mức thu
I	**Thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu**	
1	Hộ gia đình, cá nhân	
a	Thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận đối với trường hợp chỉ chứng nhận quyền sử dụng đất	
	- Các xã, thị trấn	400.000
	- Phường	450.000
b	Thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận đối với trường hợp chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	
	- Các xã, thị trấn	500.000
	- Phường	550.000
2	Tổ chức	
a	Thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận đối với trường hợp chỉ chứng nhận quyền sử dụng đất	1.000.000
b	Thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận đối với trường hợp chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	1.200.000
II	**Thẩm định hồ sơ cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất**	
1	Hộ gia đình, cá nhân	
	Thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất	200.000
	Thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất	250.000
2	Tổ chức	
	Thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất	300.000
	Thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất	400.000
III	**Thẩm định hồ sơ đăng ký biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất mà phải cấp mới giấy chứng nhận**	
1	Hộ gia đình, cá nhân	
	Thẩm định hồ sơ biến động quyền sử dụng đất	250.000
	Thẩm định hồ sơ biến động quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất	350.000
2	Tổ chức	
	Thẩm định hồ sơ biến động quyền sử dụng đất	800.000
	Thẩm định hồ sơ biến động quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất	1.000.000

d) Các đối tượng được miễn nộp phí

Người sử dụng đất là trẻ em, hộ nghèo, người cao tuổi, người khuyết tật, người có công với cách mạng.

e) Kê khai, nộp phí

Tổ chức thu phí thực hiện kê khai phí theo quy định hiện hành; nộp 10% số tiền phí thu được vào ngân sách nhà nước theo Mục lục ngân sách nhà nước hiện hành.

f) Quản lý và sử dụng

Tổ chức thu phí được để lại 90% trên tổng số tiền phí thu được để trang trải chi phí hoạt động cung cấp dịch vụ, thu phí theo quy định tại Luật Phí và lệ phí; Nghị định số 120/2016/NĐ-CP ngày 23/8/2016 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Phí và lệ

18. Thủ tục	**Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng: Tăng thêm diện tích do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất đã có Giấy chứng nhận**
+ Trình tự thực hiện	***1. Đối với hộ gia đình, cá nhân*** *a) Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai* *Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 02 ngày làm việc cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định* *Trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất đối với một phần thửa đất thì người sử dụng đất đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đo đạc tách thửa đối với phần diện tích cần thực hiện quyền của người sử dụng đất trước khi nộp hồ sơ thực hiện quyền của người sử dụng đất.* *b) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ; hướng dẫn người sử dụng đất kê khai hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai.* *Trường hợp nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.* *c) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thực hiện các quyền theo quy định thì thực hiện các công việc sau đây:* *- Gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định;* *- Xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp.* *Trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận thì lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.* *- Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.* *- Trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất hoặc gửi Ủy ban nhân dân cấp xã để trao đối với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã.* *Trường hợp người đề nghị cấp Giấy chứng nhận đã chết trước khi được trao Giấy chứng nhận thì người được thừa kế quyền sử*

	dụng đất theo quy định của pháp luật thừa kế nộp bổ sung giấy tờ về thừa kế theo quy định. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận thừa kế vào Giấy chứng nhận đã ký hoặc lập hồ sơ để trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người được thừa kế theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Người được thừa kế có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài chính về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trong trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đã chết phải thực hiện theo quy định của pháp luật. *- Xác nhận vào bản chính giấy tờ việc đã cấp Giấy chứng nhận theo quy định.* *(4) Người được cấp Giấy chứng nhận nhận lại bản chính giấy tờ đã được xác nhận cấp Giấy chứng nhận và Giấy chứng nhận.* ** Trường hợp người sử dụng đất tặng cho quyền sử dụng đất để xây dựng công trình công cộng thì phải lập văn bản tặng cho quyền sử dụng đất theo quy định.* *Sau khi hoàn thành xây dựng công trình công cộng trên đất được tặng cho, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai căn cứ vào văn bản tặng cho quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận và hiện trạng sử dụng đất để đo đạc, chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và thông báo cho người sử dụng đất nộp Giấy chứng nhận đã cấp để xác nhận thay đổi. Trường hợp người sử dụng đất tặng cho toàn bộ diện tích đất đã cấp Giấy chứng nhận thì thu hồi Giấy chứng nhận để quản lý.* **2. Đối với tổ chức** a) Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường. Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 02 ngày làm việc cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định Trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất đối với một phần thửa đất thì người sử dụng đất đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đo đạc tách thửa đối với phần diện tích cần thực hiện quyền của người sử dụng đất trước khi nộp hồ sơ thực hiện quyền của người sử dụng đất. b) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ; hướng dẫn người sử dụng đất kê khai hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai. Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai. c) Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thực hiện các quyền theo quy định thì thực hiện các công việc sau đây: - Gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định và

	thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định; - Xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận thì lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất. - Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. - Nhận Giấy chứng nhận và chuyển cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người được cấp - Xác nhận vào bản chính giấy tờ việc đã cấp Giấy chứng nhận theo quy định. *d) Người được cấp Giấy chứng nhận nhận lại bản chính giấy tờ đã được xác nhận cấp Giấy chứng nhận và Giấy chứng nhận.*
+ Cách thức thực hiện	- Tổ chức nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường (Địa chỉ: Số 01 đường An Vũ, phường Hiến Nam, thành phố Hưng Yên, tỉnh Hưng Yên) *- Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai các huyện, thành phố.*
+ Thành phần, số lượng hồ sơ	***Thành phần hồ sơ bao gồm:*** **1. *Đối với hộ gia đình, cá nhân*** *- Hợp đồng, văn bản về việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng theo quy định.* *Trường hợp người thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là người duy nhất thì phải có đơn đề nghị được đăng ký thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của người thừa kế;* *- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;* *- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mẫu số 09/ĐK* *- Tờ khai lệ phí trước bạ (bản chính); Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (nếu có), Tờ khai thuế thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản theo quy định của pháp luật về thuế (bản chính, nếu có);* *- Văn bản của người sử dụng đất đồng ý cho chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê, góp vốn tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không đồng thời là người sử dụng đất.* *- Trường hợp người đề nghị cấp Giấy chứng nhận đã chết trước khi được trao Giấy chứng nhận thì người được thừa kế quyền sử*

	dụng đất theo quy định của pháp luật thừa kế nộp bổ sung giấy tờ về thừa kế theo quy định. *- Văn bản của các thành viên trong hộ gia đình sử dụng đất đồng ý chuyển quyền sử dụng đất của hộ gia đình đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật.* **2. Đối với tổ chức** - Hợp đồng, văn bản về việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. - Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp; *- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mẫu số 09/ĐK* *- Tờ khai lệ phí trước bạ (bản chính); Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (nếu có), Tờ khai thuế thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản theo quy định của pháp luật về thuế (bản chính, nếu có);* - Văn bản chấp thuận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đối với tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư; - Văn bản của người sử dụng đất đồng ý cho chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê, góp vốn tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không đồng thời là người sử dụng đất. *Số lượng hồ sơ:* 1 bộ
+Thời hạn giải quyết	- Không quá 10 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ (Trường hợp chuyển quyền sử dụng đất quyến sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ chồng không quá 5 ngày) Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết.
+ Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính	- Tổ chức trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư. *- Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.*
+ Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: + Sở Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận. + Văn phòng đăng ký đất đai *hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai* đối với trường hợp xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận.

	- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Không. - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. - Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan thuế, kho bạc.
+ Kết quả thực hiện thủ tục hành chính	- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý. - Giấy chứng nhận.
+ Phí, Lệ phí (nếu có)	Theo quy định tại các Quyết định: số 29/QĐ/2016/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 và số 30/QĐ/2016/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 của UBND tỉnh Hưng Yên
+ Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai	- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mẫu số 09/ĐK - Mẫu tờ khai lệ phí trước bạ Mẫu số: 01/LPTB (Ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính) - Mẫu số: 03/BĐS-TNCN (Ban hành kèm theo Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính
+ Yêu cầu điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)	(1) Có Giấy chứng nhận (trừ trường hợp tất cả người nhận thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất đều là người nước ngoài hoặc người Việt Nam định cư ở nước ngoài không thuộc đối tượng được mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam). Trường hợp người sử dụng đất được chậm thực hiện nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ nghĩa vụ tài chính thì phải thực hiện xong nghĩa vụ tài chính trước khi thực hiện các quyền. (2) Đất không có tranh chấp. (3) Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án. (4) Trong thời hạn sử dụng đất. (5) Ngoài các điều kiện nêu tại các điểm 1, 2, 3 và 4 trên đây, còn phải đủ điều kiện sau: (5.1) Điều kiện bán, mua tài sản gắn liền với đất được Nhà nước cho thuê thu tiền thuê đất hàng năm - Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài được bán tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước khi có đủ các điều kiện sau đây: + Tài sản gắn liền với đất thuê được tạo lập hợp pháp theo quy định của pháp luật; + Đã hoàn thành việc xây dựng theo đúng quy hoạch xây dựng chi tiết và dự án đầu tư đã được phê duyệt, chấp thuận. - Người mua tài sản gắn liền với đất thuê phải bảo đảm các điều kiện sau đây: + Có năng lực tài chính để thực hiện dự án đầu tư;

	+ Có ngành nghề kinh doanh phù hợp với dự án đầu tư; + Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án trước đó. - Người mua tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất trong thời hạn sử dụng đất còn lại theo giá đất cụ thể, sử dụng đất đúng mục đích đã được xác định trong dự án. (5.2) Điều kiện nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất: + Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất đối với trường hợp mà pháp luật không cho phép chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất. + Tổ chức kinh tế không được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng của hộ gia đình, cá nhân, trừ trường hợp được chuyển mục đích sử dụng đất theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. + Hộ gia đình, cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trồng lúa. + Hộ gia đình, cá nhân không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất ở, đất nông nghiệp trong khu vực rừng phòng hộ, trong phân khu bảo vệ nghiêm ngặt, phân khu phục hồi sinh thái thuộc rừng đặc dụng, nếu không sinh sống trong khu vực rừng phòng hộ, rừng đặc dụng đó. (5.3) Điều kiện hộ gia đình, cá nhân chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất: + Hộ gia đình, cá nhân đang sinh sống xen kẽ trong phân khu bảo vệ nghiêm ngặt, phân khu phục hồi sinh thái thuộc rừng đặc dụng nhưng chưa có điều kiện chuyển ra khỏi phân khu đó thì chỉ được chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất ở, đất rừng kết hợp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản cho hộ gia đình, cá nhân sinh sống trong phân khu đó. + Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất ở, đất sản xuất nông nghiệp trong khu vực rừng phòng hộ thì chỉ được chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất ở, đất sản xuất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân đang sinh sống trong khu vực rừng phòng hộ đó. + Hộ gia đình, cá nhân là dân tộc thiểu số sử dụng đất do Nhà nước giao đất theo chính sách hỗ trợ của Nhà nước thì được chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất sau 10 năm, kể từ ngày có quyết định giao đất. (5.4) Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân được nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp khi

	có đủ các điều kiện sau đây: - Có văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án; - Mục đích sử dụng đối với diện tích đất nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất phải phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; - Người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp từ đất chuyên trồng lúa nước phải nộp một khoản tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa nước bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa. (5.5) Điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong thực hiện dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở; dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê. - Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở: + Được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh cho phép chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô sau khi đã hoàn thành đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng và nghĩa vụ tài chính về đất đai dựa vào căn cứ: . Phù hợp với kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện; . Chủ đầu tư dự án phải hoàn thành việc đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng gồm các công trình dịch vụ, công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 đã được phê duyệt; đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực trước khi thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở; đảm bảo cung cấp các dịch vụ thiết yếu gồm cấp điện, cấp nước, thoát nước, thu gom rác thải; . Chủ đầu tư phải hoàn thành nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai của dự án gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; thuế, phí, lệ phí liên quan đến đất đai (nếu có); . Chủ đầu tư dự án xây dựng kinh doanh nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền tại các khu vực không nằm trong địa bàn các quận nội thành của các đô thị loại đặc biệt; khu vực có yêu cầu cao về kiến trúc cảnh quan, khu vực trung tâm và xung quanh các công trình là điểm nhấn kiến trúc trong đô thị; mặt tiền các tuyến đường cấp khu vực trở lên và các tuyến đường cảnh quan chính trong đô thị. + Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với việc chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án khi chủ đầu tư phải hoàn thành nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai của dự án gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; thuế, phí, lệ phí liên quan đến đất đai (nếu có). - Người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với chuyển

	nhượng một phần hoặc toàn bộ dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở phải có ngành nghề kinh doanh phù hợp, phải đáp ứng các điều kiện: + Có năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư. Cụ thể: Có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 héc ta; không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 héc ta trở lên; có khả năng huy động vốn để thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài và các tổ chức, cá nhân khác. + Ký quỹ theo quy định của pháp luật về đầu tư; + Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác. + Dự án sản xuất, kinh doanh không sử dụng vốn từ ngân sách nhà nước. - Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với chuyển nhượng toàn bộ dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê phải đáp ứng các điều kiện: Dự án phải xây dựng xong các công trình hạ tầng kỹ thuật tương ứng theo tiến độ ghi trong dự án đã được phê duyệt. (5.6) Hộ gia đình, cá nhân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để tự xây dựng nhà ở phải thực hiện việc xây dựng nhà ở theo đúng giấy phép xây dựng, tuân thủ quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị đã được phê duyệt. (5.7) Tổ chức kinh tế nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân, tổ chức kinh tế khác trong các trường hợp sau đây: - Đất của tổ chức kinh tế góp vốn có nguồn gốc do được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất hoặc được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất; - Đất của hộ gia đình, cá nhân góp vốn mà không phải là đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê đất hàng năm.
+ Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính	- Luật số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014. - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính Phủ - Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính; - Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

	- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường; - Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương; - Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ. - Quyết định số 30/2016/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 của UBND tỉnh Hưng Yên. *- Quyết định số 11/2016/QĐ-UBND ngày 01/7/2016 về việc ban hành Quy chế phối hợp giữa Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai với Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp huyện, cơ quan thuế và các cơ quan, đơn vị khác có liên quan trong việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Văn phòng đăng ký đất đai.* *- Thông tư số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính - Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất.* *- Quyết định số 1088/QĐ-UBND ngày 15/6/2015 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc thành lập Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Hưng Yên* *- Quyết định số 634/QĐ-BTNMT ngày 29/3/2016 của Bộ Tài nguyên và Môi trường công bố thủ tục hành chính thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của BTNMT*

Phụ Lục: **Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Quy định tại Quyết định số 30/2016/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 của UBND tỉnh)**

a) Đối tượng nộp phí

Các đối tượng sử dụng đất thực hiện đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thẩm định hồ sơ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

b) Tổ chức thu phí

Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

c) Mức thu

ĐVT: Đồng/ 01 Giấy chứng nhận

TT	Nội dung	Mức thu
I	**Thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu**	
1	Hộ gia đình, cá nhân	
a	Thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận đối với trường hợp chỉ chứng nhận quyền sử dụng đất	
	- Các xã, thị trấn	400.000
	- Phường	450.000
b	Thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận đối với trường hợp chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	
	- Các xã, thị trấn	500.000
	- Phường	550.000
2	Tổ chức	
a	Thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận đối với trường hợp chỉ chứng nhận quyền sử dụng đất	1.000.000
b	Thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận đối với trường hợp chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	1.200.000
II	**Thẩm định hồ sơ cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất**	
1	Hộ gia đình, cá nhân	
	Thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất	200.000
	Thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất	250.000
2	Tổ chức	
	Thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất	300.000
	Thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất	400.000
III	**Thẩm định hồ sơ đăng ký biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất mà phải cấp mới giấy chứng nhận**	
1	Hộ gia đình, cá nhân	
	Thẩm định hồ sơ biến động quyền sử dụng đất	250.000
	Thẩm định hồ sơ biến động quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất	350.000
2	Tổ chức	
	Thẩm định hồ sơ biến động quyền sử dụng đất	800.000
	Thẩm định hồ sơ biến động quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất	1.000.000

d) Các đối tượng được miễn nộp phí

Người sử dụng đất là trẻ em, hộ nghèo, người cao tuổi, người khuyết tật, người có công với cách mạng.

e) Kê khai, nộp phí

Tổ chức thu phí thực hiện kê khai phí theo quy định hiện hành; nộp 10% số tiền phí thu được vào ngân sách nhà nước theo Mục lục ngân sách nhà nước hiện hành.

f) Quản lý và sử dụng

Tổ chức thu phí được để lại 90% trên tổng số tiền phí thu được để trang trải chi phí hoạt động cung cấp dịch vụ, thu phí theo quy định tại Luật Phí và lệ phí; Nghị định số 120/2016/NĐ-CP ngày 23/8/2016 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Phí và lệ

Phụ Lục: **Lệ phí của hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Quy định tại Quyết định số 29/2016/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 của UBND tỉnh)**

a) Đối tượng nộp lệ phí: Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp (gồm cả trường hợp cấp lần đầu và cấp đổi, cấp lại, đăng ký biến động quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên giấy chứng nhận đã cấp và không bao gồm trường hợp giao dịch bảo đảm).

b) Tổ chức thu lệ phí: Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

c) Mức thu:

Nội dung thu	Đơn vị tính	Cá nhân, hộ gia đình		Tổ chức
		Các phường	Khu vực khác	
1. Cấp giấy chứng nhận lần đầu	Đồng /giấy			
- Trường hợp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất)		25.000	10.000	100.000
- Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất		100.000	50.000	500.000
2. Cấp đổi, cấp lại (kể cả cấp lại do hết chỗ xác nhận), xác nhận thay đổi vào giấy chứng nhận	Đồng /lần			
- Trường hợp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất)		20.000	10.000	50.000
- Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất		50.000	25.000	50.000
3. Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính	Đồng /văn bản	15.000	5.000	30.000

d) Các đối tượng được miễn nộp lệ phí:

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

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

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

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

Mẫu số 09/ĐK[27]

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ

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

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

Ngày…… /…… /……

Người nhận hồ sơ

(Ký và ghi rõ họ, tên)

ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi: .....

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ

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

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

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

……

……

1.2. Địa chỉ[(1)]:……..……

2. Giấy chứng nhận đã cấp

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

2.3. Ngày cấp GCN … / … / …… …….;

3. Nội dung biến động về: .....

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

4. Lý do biến động

……

….

……

….

5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động

……

….

[27] Sửa đổi, bổ sung Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.

……
….
……
….

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

- Giấy chứng nhận đã cấp;

……

Tôi ☐ có nhu cầu cấp GCN mới ☐ không có nhu cầu cấp GCN mới

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

..., ngày ... tháng .... năm...

Người viết đơn

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

II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ

(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng và đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản vào Giấy chứng nhận đã cấp)

……
……
……
…….

Ngày……. tháng…… năm …... **Công chức địa chính** *(Ký, ghi rõ họ tên)*	*Ngày……. tháng…… năm …...* **TM. Ủy ban nhân dân** **Chủ tịch** *(Ký tên, đóng dấu)*

III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

……
……
……
……

Ngày……. tháng…… năm …... **Người kiểm tra** *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)*	*Ngày……. tháng…… năm …...* **Giám đốc** *(Ký tên, đóng dấu)*

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

(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)

……
……

Ngày……. tháng…… năm …... **Người kiểm tra** *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)*	*Ngày……. tháng…… năm …...* **Thủ trưởng cơ quan** *(Ký tên, đóng dấu)*

Chú ý:

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

- Đối với trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không thuộc trường hợp "dồn điền đổi thửa"; chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng; trường hợp xác nhận thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, địa chỉ vào Giấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5 của mục I, các mục II, III và IV của Đơn này.

- Đối với trường hợp xác định lại diện tích đất ở cho hộ gia đình, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5 của Mục I, các mục II và IV của Đơn này.

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

TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT

[01] Kỳ tính thuế: Theo từng lần phát sinh □
[02] Lần đầu □ [03] Bổ sung lần thứ □

[04] Tên người nộp thuế: .....
[05] Mã số thuế: .....
[06] Địa chỉ: .....
[07] Quận/huyện: ..... [08] Tỉnh/Thành phố: .....
[09] Điện thoại: ..... [10] Fax: ..... [11] Email: .....
[12] Đại lý thuế (nếu có) :.....
[13] Mã số thuế: .....
[14] Địa chỉ: .....
[15] Quận/huyện: ..... [16] Tỉnh/Thành phố: .....
[17] Điện thoại: ..... [18] Fax: ..... [19] Email: .....
[20] Hợp đồng đại lý thuế, số:.....ngày .....

ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:

1. Đất:

1.1 Địa chỉ thửa đất:

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

1.3. Mục đích sử dụng đất:

1.4. Diện tích (m^2):

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

a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ:
Địa chỉ người giao QSDĐ:

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

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

2. Nhà:

2.1. Cấp nhà: Loại nhà:

2.2. Diện tích nhà (m2 sàn xây dựng):

2.3. Nguồn gốc nhà:

a) Tự xây dựng:

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

b) Mua, thừa kế, cho, tặng:

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

2.4. Giá trị nhà (đồng):

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

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

5. Giấy tờ có liên quan, gồm:

-
-

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

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ	*....., ngày..... tháng..... năm.....*
Họ và tên:	**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**
Chứng chỉ hành nghề số:	*(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu (nếu có))*

Mẫu số: **03/BĐS-TNCN**
(Ban hành kèm theo Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính

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

TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP CÁ NHÂN

(Áp dụng cho cá nhân có thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản; thu nhập từnhận thừa kế và nhận quà tặng là bất động sản)

[01] Kỳ tính thuế: Ngày …. tháng … năm…..

[02] Lần đầu: ☐ **[03]**Bổ sung lần thứ: ☐

A. PHẦN CÁ NHÂN TỰ KÊ KHAI

I. THÔNG TIN NGƯỜI CHUYỂN NHƯỢNG, CHO THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[04] Họ và tên:
…….

[05] Mã số thuế (nếu có): ☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐ - ☐☐☐

[06] Số CMND(trường hợp cá nhân quốc tịch Việt Nam):
……..

[06a]Ngày cấp:……**[06b]**Nơi cấp:……..

[07] Hộ chiếu(trường hợp cá nhân không có quốc tịch Việt nam):……

[08] Tên tổ chức, cá nhân khai thay (nếu có):…….....

[09] Mã số thuế: ☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐ - ☐☐☐

[10] Địa chỉ: ……..……

[11] Quận/huyện: ..... **[12]** Tỉnh/Thành phố: .....

[13] Điện thoại: ..... **[14]** Fax: ..... **[15]** Email: .....

[16] Tên đại lý thuế (nếu có):…….....

[17] Mã số thuế: ☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐ - ☐☐☐

[18] Địa chỉ: ……..……

[19] Quận/huyện: ..... **[20]** Tỉnh/Thành phố: .....

[21] Điện thoại: ..... **[22]** Fax: ..... **[23]** Email: .....

[24] Hợp đồng đại lý thuế: Số: .....Ngày:.....

[25]Giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà: ……..

Số …… Do cơ quan:……. Cấp ngày:……....

[26] Hợp đồng mua bán nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai ký với chủ dự án cấp 1, cấp 2 hoặc Sàn giao dịch của chủ dự án:……..……..Số……..Ngày:……
……

[27] Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản (nếu là mua bán, đổi):
Số:……Nơi lập…… Ngày lập: .....

Cơ quan chứng thực ……Ngày chứng thực: .....

II. THÔNG TIN NGƯỜI NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[28] Họ và tên: .....

[29] Mã số thuế (nếu có): | | | | | | | | | | | - | | | |

[30] Số CMND/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế):…….

[31] Đơn xin chuyển nhượng bất động sản (nếu là nhận thừa kế, nhận quà tặng)

Nơi lập hồ sơ nhận thừa kế, quà tặng: ..... Ngày lập: .....

Cơ quan chứng thực …….Ngày chứng thực: .....

III. LOẠI BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[32] Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất ☐

[33] Quyền sở hữu hoặc sử dụng nhà ở ☐

[34] Quyền thuê đất, thuê mặt nước ☐

[35] Bất động sản khác ☐

IV. ĐẶC ĐIỂM BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[36] Đất

[36a]Địa chỉ thửa đất, nhà ở: .....

[36b]Vị trí (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm): .....

[36c]Loại đất, diện tích :

Loại đất	Diện tích
Loại đất 1:.....	……..
Loại đất 2:……	……
….	

[37] Nguồn gốc đất: (Đất được nhà nước giao, cho thuê; Đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng, cho…): ……..…….

[38] Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): …….đồng

[39] Nhà và các tài sản gắn liền với đất (gọi chung là nhà)

[39a]Cấp nhà: .....

[39b]Loại nhà: .....

[39c]Diện tích nhà (m2 sàn xây dựng): .....

[39d] Nguồn gốc nhà

Tự xây dựng ☐ **[39d.1]**Năm hoàn thành (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà):…..

Chuyển nhượng ☐ **[39d.2]** Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: …….

[39e]Giá trị nhà:……đồng

V. THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN; TỪ NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG LÀ BẤT ĐỘNG SẢN

[40] Loại thu nhập

[40a] Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản ☐

[40b] Thu nhập từ nhận thừa kế, quà tặng ☐

[41] Giá chuyển nhượng bất động sản hoặc giá trị bất động sản nhận thừa kế, quà tặng:……..

[42]Thu nhập miễn thuế:…….

[43] Thuế thu nhập cá nhân phải nộp đối với chuyển nhượng bất động sản:{[43]= ([41] - [42]) x 2%}:…….đồng

[44] Thuế thunhập cá nhân phải nộp đối với nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản:

{[44] = ([41]-[42]-10.000.000) x 10%}:……..……đồng

Số thuế phải nộp của các đồng chủ sở hữu (chỉ khai trong trường hợp đồng sở hữu hoặc miễn giảm thuế với nhà duy nhất):

STT	Họ và tên	Mã số thuế	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số thuế phải nộp (đồng)	Cá nhân được miễn với nhà ở duy nhất
1					☐
2					☐
…					☐

VII. HỒ SƠ KÈM THEO GỒM:

-

-

Tôi cam đoan những nội dung kê khai là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những nội dung đã khai./.

……,ngày .....tháng…….....năm……..

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ
Họ và tên: ……
Chứng chỉ hành nghề số:.....

NGƯỜI NỘP THUẾ (BAO GỒM CẢ ĐỒNG SỞ HỮU (nếu có)) hoặc
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ

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

B. PHẦN XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ BẤT ĐỘNG SẢN VÀ TÍNH THUẾ CỦA CƠ QUAN THUẾ

1. Tên người nộp thuế: .....

2. Mã số thuế (nếu có): | | | | | | | | | | | - | | | |

I. LOẠI BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG

1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất | |

2. Quyền sử hữu hoặc sử dụng nhà ở | |

3. Quyền thuê đất, thuê mặt nước | |

4. Các bất động sản khác | |

II. ĐẶCĐIỂM BẤTĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG

1. Thửa đất số:……Tờ bản đồ số: .....

Số nhà, đường phố.....

Thôn, xóm.....

Phường/xã:.....

Quận/huyện.....

Tỉnh/ thành phố.....

2. Loại đất:.....

3. Loại đường/khu vực: .....

4. Vị trí (1, 2, 3, 4…):.....

5. Cấp nhà:……Loại nhà:.....

6. Hạng nhà:.....

7. Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà:.....

8. Diện tích nhà, Đơn giá một mét sàn nhà, giá trị nhà:

8.1. Diện tích (m^2):.....

8.2. Đơn giá (đồng/m^2):.....

8.3. Tổng giá trị nhà:……

9.Diện tích đất, Đơn giá một mét vuông đất, Giá trị đất:

Loại đất [9.1]	Diện tích [9.2]	Đơn giá [9.3]	Giá trị đất (=diện tích x Đơn giá) [9.4]
Loại đất 1: …..			
Loại đất 2:….			
…			
Tổng			[9.5]

III. THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG LÀ BẤT ĐỘNG SẢN

1. Căn cứ xác định số thuế phải nộp

1.1.Giá chuyển nhượng bất động sản:.....đồng[A1]

1.2. Giá đất, giá tính lệ phí trước bạ nhà do Uỷ ban nhân dân quy định (=[8.3]+[9.5]):……

……..đồng[A2]

1.3. Thu nhập được miễn thuế:……đồng [A3]

(Đối với cá nhân được miễn thuế theo Điều 4 Luật Thuế thu nhập cá nhân)

2.Cách xác định số thuế phải nộp đối với chuyển nhượng bất động sản

- Trường hợp 1: [A1]>[A2]

Thuế thu nhập cá nhân phải nộp = ([A1]-[A3]) x 2% = ……....x2% ☐

-Trường hợp 2: [A1]<[A2]

Thuế thu nhập cá nhân phải nộp = ([A2]-[A3]) x 2% =……x2% ☐

3. Cách xác định số thuế phải nộp với thừa kế, quà tặng là bất động sản

Thuế thu nhập cá nhân phải nộp = ([A2]-[A3] – 10.000.000) x 10% = ……x10%

4. Số thuế thu nhập cá nhân phát sinh: …….....…….....đồng

(*Viết bằng chữ*:…….....…….……)

Số thuế phải nộp của các đồng chủ sở hữu (trường hợp đồng sở hữu hoặc miễn giảm thuế với nhà duy nhất):

STT	Họ và tên	Mã số thuế	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số thuế phải nộp(đồng)	Cá nhân được miễn với nhà ở duy nhất
1					☐
2					☐
…					☐

V. XÁC NHẬN CỦA CƠ QUAN THUẾ ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP ĐƯỢC MIỄN THUẾ ĐỐI VỚI THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN

Căn cứ vào tờ khai và các giấy tờ có liên quan đến việc chuyển nhượng bất động sản giữa ông (bà)…….....và ông (bà).....……..., cơ quan thuế đã kiểm tra và xác nhận khoản thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản của ông (bà)…….....…… thuộc diện thu nhập miễn thuế thu nhập cá nhân theo quy định tại khoản .....Điều 4 Luật Thuế thu nhập cá nhân với số tiền được miễn là...../.

…….,ngày …tháng….năm….

CÁN BỘ KIỂM TRA TÍNH THUẾ

(Ký, ghi rõ họ tên)

THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN THUẾ

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

19. Thủ tục	Đăng ký bổ sung đối với tài sản gắn liền với đất vào giấy chứng nhận đã cấp
+ Trình tự thực hiện	a) Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hoặc UBND cấp xã nếu có nhu cầu. Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 02 ngày làm việc cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định. b) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ; hướng dẫn người sử dụng đất kê khai hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai. - Trường hợp nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thực hiện: Kiểm tra hồ sơ; xác nhận hiện trạng tài sản gắn liền với đất so với nội dung kê khai đăng ký; xác nhận tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sở hữu tài sản theo quy định; xác nhận thời điểm tạo lập tài sản, thuộc hay không thuộc trường hợp phải cấp phép xây dựng, sự phù hợp với quy hoạch được duyệt đối với nhà ở, công trình xây dựng; xác nhận sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng nếu chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ; gửi hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. - Trường hợp nộp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc như sau: + Gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã để lấy ý kiến xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký đất đai (xác nhận hiện trạng tài sản gắn liền với đất so với nội dung kê khai đăng ký; xác nhận tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sở hữu tài sản theo quy định; xác nhận thời điểm tạo lập tài sản, thuộc hay không thuộc trường hợp phải cấp phép xây dựng, sự phù hợp với quy hoạch được duyệt đối với nhà ở, công trình xây dựng; xác nhận sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng nếu chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ). + Kiểm tra, xác nhận sơ đồ tài sản gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân mà sơ đồ đó chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ; + Gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đăng ký đối với trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ theo quy định. Cơ quan quản lý nhà nước đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời hạn không quá 5 ngày làm việc. c) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc như sau: - Cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có); - Gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính (trừ trường hợp không thuộc đối tượng phải nộp nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ theo quy định của pháp luật); chuẩn bị hồ sơ để cơ quan tài nguyên và môi trường trình ký cấp Giấy chứng nhận. d) Cơ quan tài nguyên và môi trường thực hiện các công việc sau: - Kiểm tra hồ sơ và trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận; - Chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. e) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

	Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai trao Giấy chứng nhận cho người được cấp đã nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính hoặc gửi Giấy chứng nhận cho Ủy ban nhân dân cấp xã để trao cho người được cấp đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân nộp hồ sơ tại cấp xã. - Xác nhận vào bản chính giấy tờ việc đã cấp Giấy chứng nhận theo quy định. (f) Người được cấp Giấy chứng nhận - Nộp lại bản chính giấy tờ để Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Xác nhận vào bản chính giấy tờ việc đã cấp Giấy chứng nhận theo quy định trước khi nhận Giấy chứng nhận.
+ Cách thức thực hiện	Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại UBND cấp xã hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.
	I. Thành phần hồ sơ bao gồm: *** Chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là nhà ở:** (1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04/ĐK; (2) Tờ khai lệ phí trước bạ (bản chính); (3) Một trong các giấy tờ sau đối với trường hợp chứng nhận tài sản là nhà ở (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính): **(3.1) Hộ gia đình, cá nhân trong nước phải có một trong các loại giấy tờ sau:** - Sơ đồ nhà ở (trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất đã có sở đồ tài sản phù hợp với hiện trạng) - Giấy phép xây dựng nhà ở đối với trường hợp phải xin giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng. Trường hợp nhà ở đã xây dựng không đúng với giấy phép xây dựng được cấp thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy phép không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; - Hợp đồng mua bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định tại Nghị định số 61/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở hoặc giấy tờ về thanh lý, hoá giá nhà ở thuộc sở hữu nhà nước từ trước ngày 05 tháng 7 năm 1994; - Giấy tờ về giao hoặc tặng nhà tình nghĩa, nhà tình thương, nhà đại đoàn kết; - Giấy tờ về sở hữu nhà ở do cơ quan có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ mà nhà đất đó không thuộc diện Nhà nước xác lập sở hữu toàn dân theo quy định tại Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội khoá XI về nhà đất do Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách về quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991, Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02 tháng 4 năm 2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991; - Giấy tờ về mua bán hoặc nhận tặng cho hoặc đổi hoặc nhận thừa kế nhà ở đã

	có chứng nhận của công chứng hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 thì phải có văn bản về giao dịch đó theo quy định của pháp luật về nhà ở. Trường hợp nhà ở do mua của doanh nghiệp đầu tư xây dựng để bán thì phải có hợp đồng mua bán nhà ở do hai bên ký kết;
+Thành phần, số lượng hồ sơ	- Bản án hoặc quyết định của Toà án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu nhà ở đã có hiệu lực pháp luật; - Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy tờ quy định mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác thì phải có một trong các giấy tờ về mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 có chữ ký của các bên có liên quan và phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận; trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 mà không có giấy tờ về việc đã mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở có chữ ký của các bên có liên quan thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận về thời điểm mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở đó. Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy tờ theo quy định mà hiện trạng nhà ở không phù hợp với giấy tờ đó thì phần nhà ở không phù hợp với giấy tờ phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận về nhà ở không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp nhà ở xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006; - Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về nhà ở đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006, được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch điểm dân cư nông thôn theo quy định của pháp luật. Trường hợp nhà ở hoàn thành xây dựng kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 trở về sau thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về nhà ở không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp nhà ở xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006; trường hợp nhà ở thuộc đối tượng phải xin phép xây dựng mà không xin phép thì phải có giấy tờ của cơ quan quản lý về xây dựng cấp huyện chấp thuận cho tồn tại nhà ở đó. **(3.2) Người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở tại Việt Nam phải có các giấy tờ sau:** - Sơ đồ nhà ở (trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất đã có sở đồ tài sản phù hợp với hiện trạng) - Giấy tờ về mua bán hoặc nhận tặng cho hoặc nhận thừa kế nhà ở hoặc được sở hữu nhà ở thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật về nhà ở; - Một trong các giấy tờ của bên chuyển quyền. (4) Hợp đồng thuê đất hoặc hợp đồng góp vốn hoặc hợp đồng hợp tác kinh doanh hoặc văn bản chấp thuận của người sử dụng đất đồng ý cho xây dựng, tạo lập tài sản được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật và bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp chủ sở hữu nhà ở không đồng thời là người sử dụng đất ở. *** Chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là công trình**

	xây dựng: (1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04/ĐK; (2) Tờ khai lệ phí trước bạ (bản chính); (3) Một trong giấy tờ sau đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng (bản sao giấy tờ đã công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính): - Sơ đồ tài sản là công trình (trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã có sơ đồ tài sản phù hợp với hiện trạng) - Giấy phép xây dựng công trình đối với trường hợp phải xin phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng. Trường hợp công trình đã xây dựng không đúng với giấy phép xây dựng được cấp thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy phép không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; - Giấy tờ về sở hữu công trình xây dựng do cơ quan có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ, trừ trường hợp Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng; - Giấy tờ mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế công trình xây dựng theo quy định của pháp luật đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định; - Giấy tờ của Toà án nhân dân hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu công trình xây dựng đã có hiệu lực pháp luật; - Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng có một trong những giấy tờ quy định tại các Điểm a, b, c và d Khoản này mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác thì phải có một trong các giấy tờ mua bán, tặng cho, đổi, thừa kế công trình xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 có chữ ký của các bên có liên quan và được Ủy ban nhân dân từ cấp xã trở lên xác nhận; trường hợp mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế công trình xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà không có giấy tờ về việc đã mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế có chữ ký của các bên có liên quan thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất về thời điểm mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế công trình xây dựng đó. Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu công trình có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu công trình mà hiện trạng công trình không phù hợp với giấy tờ đó hoặc thì phần công trình không phù hợp với giấy tờ phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận công trình đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và công trình được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng. - Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu công trình thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận công trình đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và công trình được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng. Trường hợp công trình hoàn thành xây dựng từ ngày 01/7/2004 thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về công trình xây dựng không thuộc

	trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp xây dựng trước ngày 01/7/2004; trường hợp công trình thuộc đối tượng phải xin phép xây dựng mà không xin phép thì phải có giấy tờ của cơ quan quản lý về xây dựng cấp huyện chấp thuận cho tồn tại công trình đó. *** Chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là cây lâu năm:** (1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04/ĐK; (2) Một trong giấy tờ sau đây đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu cây lâu năm (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính): - Giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu tại Khoản 2 trên đây mà trong đó xác định Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất để trồng cây lâu năm phù hợp với mục đích sử dụng đất ghi trên giấy tờ đó; - Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối với cây lâu năm đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định; - Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu cây lâu năm đã có hiệu lực pháp luật; - Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư không có giấy tờ về quyền sở hữu cây lâu năm nêu trên đây thì phải được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai; (3) Văn bản thoả thuận của người sử dụng đất cho phép sử dụng đất để trồng cây lâu năm đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật và bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp chủ sở hữu cây lâu năm không đồng thời là người sử dụng đất. ***II. Số lượng hồ sơ***: 01 bộ
+Thời hạn giải quyết	Không quá 20 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Thời gian này không bao gồm thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định. Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết.
+ Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính	Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

+ Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân huyện - Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Không - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. - Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, công trình xây dựng, nông nghiệp, cơ quan thuế, Phòng Tài nguyên và Môi trường
+ Kết quả thực hiện thủ tục hành chính	- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý. - Giấy chứng nhận.
+ Lệ phí (nếu có)	Theo quy định tại các Quyết định: Số 29/2016/QĐ-UBND và số 30/2016/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 của UBND tỉnh Hưng Yên
+ Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai	- Mẫu số 04a/ĐK: Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. - Mẫu số 04b/ĐK: Danh sách người sử dụng chung thửa đất, chủ sở hữu chung tài sản gắn liền với đất. - Mẫu số 04d/ĐK: Danh sách tài sản gắn liền với đất trên cùng một thửa đất. (Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai) - Mẫu tờ khai lệ phí trước bạ Mẫu số: 01/LPTB (Ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính)
+ Yêu cầu điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)	Không
+ Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính	- Luật số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014. - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014. - Nghị định số 01/2017 NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính Phủ - Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; có hiệu lực từ ngày 05/7/2014. - Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; có hiệu lực từ ngày 05/7/2014. - Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ Tài chính; có hiệu lực từ ngày 17/02/2014. - Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ. - Các Quyết định: Số 29/2016/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 và số 30/2016/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 của UBND tỉnh Hưng Yên

	- Quyết định số 11/2016/QĐ-UBND ngày 01/7/2016 về việc ban hành Quy chế phối hợp giữa Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai với Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp huyện, cơ quan thuế và các cơ quan, đơn vị khác có liên quan trong việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Văn phòng đăng ký đất đai. - Thông tư số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính - Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất. - Quyết định số 634/QĐ-BTNMT ngày 29/3/2016 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. - Quyết định số 2555/QĐ-BTNMT ngày 20/10/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

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

Mẫu số 04a/ĐK

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

Kính gửi:.....

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ

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

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

Ngày..... /..... /.....

Người nhận hồ sơ

(Ký và ghi rõ họ, tên)

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ

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

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

1.1. Tên *(viết chữ in hoa)*:.....

.....

1.2. Địa chỉ thường trú [(1)]: .....

2. Đề nghị: - Đăng ký QSDĐ ☐ Đăng ký quyền quản lý đất ☐

- Cấp GCN đối với đất ☐ Cấp GCN đối với tài sản trên đất ☐

(*Đánh dấu √ vào ô trống lựa chọn*)

3. Thửa đất đăng ký [(2)] .....

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

3.3. Địa chỉ tại: .....;

3.4. Diện tích: ..... m^2; sử dụng chung: ..... m^2; sử dụng riêng: ..... m^2;

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

3.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất: .....;

3.7. Nguồn gốc sử dụng (3):.....;

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

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

***4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác*:**

a) Loại nhà ở, công trình[(4)]: .....;

b) Diện tích xây dựng: ..... (m^2);

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

d) Sở hữu chung: ..... m^2, sở hữu riêng: ..... m^2;

đ) Kết cấu:.....; e) Số tầng: .....;

g) Thời hạn sở hữu đến: .....

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

4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng:	***4.3. Cây lâu năm:***
a) Loại cây chủ yếu: .....;	a) Loại cây chủ yếu:.....;

b) Diện tích: ……. m2; c) Nguồn gốc tạo lập: - Tự trồng rừng: ☐ - Nhà nước giao không thu tiền: ☐ - Nhà nước giao có thu tiền: ☐ - Nhận chuyển quyền: ☐ - Nguồn vốn trồng, nhận quyền: ……..…. ☐ d) Sở hữu chung: ……. m2, Sở hữu riêng: ……. m^2; đ) Thời hạn sở hữu đến: …….	b) Diện tích: ……. m2; c) Sở hữu chung:…… m2, Sở hữu riêng:…..... m2 ; d) Thời hạn sở hữu đến: …….
5. Những giấy tờ nộp kèm theo: ……...	
6. Có nhu cầu ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính: ……..……..……... Đề nghị khác : ……..…….	

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

……, ngày .... tháng ... năm .....

Người viết đơn

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

II. XÁC NHẬN CỦA UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN[5]

(Xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình cá nhân, cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở, trừ trường hợp mua nhà, đất của tổ chức đầu tư xây dựng nhà ở để bán)

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

Ngày……. tháng…… năm …... **Công chức địa chính** *(Ký, ghi rõ họ, tên)*	*Ngày……. tháng…… năm …...* **TM. Uỷ ban nhân dân** **Chủ tịch** *(Ký tên, đóng dấu)*

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

III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

.....

……

(Phải nêu rõ có đủ hay không đủ điều kiện cấp GCN, lý do và căn cứ pháp lý áp dụng; trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền nhà ở thì phải xác định rõ diện tích đất ở được công nhận và căn cứ pháp lý)

Ngày……. tháng…… năm …... **Người kiểm tra** *(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)*	*Ngày……. tháng…… năm …...* **Giám đốc** *(Ký tên, đóng dấu)*

Hướng dẫn:

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

(2) Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp giấy hoặc đề nghị cấp chung một GCN nhiều thửa đất nông nghiệp thì tại dòng đầu của điểm 3 mục I chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa vào danh sách kèm theo (Mẫu 04c/ĐK).

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

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

Mẫu số 04b/ĐK

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

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

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

Tại thửa đất số: ..... Tờ bản đồ số: ..... Thuộc xã: ……. huyện ……. tỉnh …….

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

Hướng dẫn:

- Mẫu này áp dụng đối với trường hợp thửa đất, tài sản gắn liền với đất của chung nhiều tổ chức hoặc nhiều hộ gia đình, cá nhân hoặc gồm cả tổ chức, hộ gia đình, cá nhân; trừ trường hợp đất làm nhà chung cư.

- Tên người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được ghi đầy đủ theo giấy CMND, hộ chiếu, Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư; hộ gia đình phải ghi tên hai vợ chồng người đại diện

- Các cột 4, 5, 6 và 7: Ghi thông tin về Giấy CMND hoặc Hộ chiếu (đối với hộ gia đình, cá nhân); Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư (đối với tổ chức);

- Trường hợp xác định được tỷ lệ (%) hoặc diện tích thuộc quyền sử dụng, sở hữu của từng người thì ghi tỷ lệ (%) hoặc diện tích của từng người vào cột "Ghi chú".

Mẫu số 04d/ĐK

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

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

Tại thửa đất số: ..... Tờ bản đồ số: ..... Thuộc xã: …..... huyện …..... tỉnh …....

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

Người kê khai

(Ký, ghi họ tên, đóng dấu - nếu có)

20. Thủ tục	**Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; xử lý nợ hợp đồng thế chấp, góp vốn; kê biên, đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án; chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức; thỏa thuận hợp nhất hoặc phân chia quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình, của vợ và chồng, của nhóm người sử dụng đất; chuyển quyền sử dụng đất của hộ gia đình vào doanh nghiệp tư nhân**
+ Trình tự thực hiện	Người nhận quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp nhận quyền sử dụng đất theo kết quả giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; xử lý hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo thỏa thuận; quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành; kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; chia tách hộ gia đình, nhóm người sử dụng đất; Tổ chức đã thực hiện việc xử lý quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thay người nhận quyền sử dụng đất đối với trường hợp xử lý hợp đồng thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất không theo thỏa thuận; kê biên bán đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án theo quy định của pháp luật nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, UBND cấp xã. ***1. Đối với hộ gia đình, cá nhân*** *a) Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã.* *Trường hợp thực hiện đối với một phần thửa đất thì người sử dụng đất đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đo đạc tách thửa đối với phần diện tích cần thực hiện quyền của người sử dụng đất trước khi nộp hồ sơ thực hiện quyền của người sử dụng đất.* *Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 02 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.* *b) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ; hướng dẫn người sử dụng đất kê khai hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai.* *Trường hợp nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.* *c) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu phù hợp quy định của pháp luật thì thực hiện các công việc sau đây:*

	- Trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp chưa có bản đồ địa chính, chưa trích đo địa chính thửa đất hoặc nhận quyền sử dụng một phần thửa đất đã cấp Giấy chứng nhận; *- Gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính;* *- Xác nhận vào Giấy chứng nhận đã cấp; trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định thì lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nếu có nhu cầu;* *- Cập nhật, chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.* *d) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất hoặc gửi Ủy ban nhân dân cấp xã để trao đối với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã.* *Trường hợp người đề nghị cấp Giấy chứng nhận đã chết trước khi được trao Giấy chứng nhận thì người được thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật thừa kế nộp bổ sung giấy tờ về thừa kế theo quy định. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận thừa kế vào Giấy chứng nhận đã ký hoặc lập hồ sơ để trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người được thừa kế theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Người được thừa kế có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài chính về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trong trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đã chết phải thực hiện theo quy định của pháp luật.* **2. Đối với tổ chức** a) Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường. Trường hợp thực hiện đối với một phần thửa đất thì người sử dụng đất đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đo đạc tách thửa đối với phần diện tích cần thực hiện quyền của người sử dụng đất trước khi nộp hồ sơ thực hiện quyền của người sử dụng đất. Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 02 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định. b) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ; *hướng dẫn người sử dụng đất kê khai hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai.* Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai. c) Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu

	phù hợp quy định của pháp luật thì thực hiện các công việc sau đây: - Trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp chưa có bản đồ địa chính, chưa trích đo địa chính thửa đất hoặc nhận quyền sử dụng một phần thửa đất đã cấp Giấy chứng nhận; *- Trình cơ quan có thẩm quyền thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất khi thực hiện chuyển đổi công ty; chia, tách doanh nghiệp; hợp nhất, sáp nhập doanh nghiệp.* - Gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính; - Xác nhận vào Giấy chứng nhận đã cấp; trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định thì lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nếu có nhu cầu; - Cập nhật, chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. d) Văn phòng đăng ký đất đai chuyển Giấy chứng nhận cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường để trao cho người sử dụng đất.
+ Cách thức thực hiện	Người nhận quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ hoặc tổ chức đã thực hiện việc xử lý quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp xử lý hợp đồng thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất không theo thỏa thuận; kê biên bán đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án theo quy định của pháp luật nộp hồ sơ thay người nhận quyền sử dụng đất tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường. *Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu.*
+ Thành phần, số lượng hồ sơ	*Thành phần hồ sơ bao gồm:* (1) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK; (2) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp; (3) Một trong các loại giấy tờ gồm: Biên bản hòa giải thành (trường hợp hòa giải thành mà có thay đổi ranh giới thửa đất thì có thêm quyết định công nhận của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền) hoặc quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai theo quy định của pháp luật; văn bản thỏa thuận hoặc hợp đồng thế chấp, góp vốn có nội dung thỏa thuận về xử lý tài sản thế chấp, góp vốn và văn bản bàn giao tài sản thế chấp, góp vốn theo thỏa thuận; quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành có nội dung xác định người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; văn bản kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo yêu

	cầu của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản hoặc yêu cầu của Tòa án nhân dân, cơ quan thi hành án đã được thi hành; hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận phân chia hoặc hợp nhất hoặc chuyển giao quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của tổ chức trong trường hợp chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức, chuyển đổi công ty; hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận phân chia hoặc hợp nhất quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình hoặc của vợ và chồng hoặc của nhóm người sử dụng đất chung, nhóm chủ sở hữu chung tài sản gắn liền với đất. (4) Trường hợp phân chia hoặc hợp nhất quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của tổ chức phải có văn bản chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức theo quy định của pháp luật; trường hợp phân chia hoặc hợp nhất quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình phải có sổ hộ khẩu kèm theo; trường hợp phân chia hoặc hợp nhất quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ và chồng phải có sổ hộ khẩu hoặc giấy chứng nhận kết hôn hoặc ly hôn kèm theo. (5) Văn bản của các thành viên trong hộ gia đình sử dụng đất đồng ý chuyển quyền sử dụng đất của hộ gia đình vào doanh nghiệp tư nhân đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật đối với trường hợp chuyển quyền sử dụng đất của hộ gia đình vào doanh nghiệp tư nhân. *(6) Tờ khai lệ phí trước bạ (bản chính).* *Số lượng hồ sơ*: 1 bộ
+Thời hạn giải quyết	Không quá 10 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Riên đối với trường hợp Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong trường hợp chuyển quyền sử dụng đất của hộ gia đình vào doanh nghiệp tư nhân không quá 15 ngày. Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết.
+ Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính	- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao. - Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.
+ Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: + Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với trường hợp phải ban hành quyết định thu hồi đất để giao đất, cho thuê đất khi thực hiện chuyển đổi công ty; chia, tách doanh nghiệp; hợp nhất, sáp nhập doanh nghiệp. + Sở Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận. + Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với trường hợp xác nhận thay đổi vào Giấy

	chứng nhận. - Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Không. - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. - Cơ quan phối hợp (nếu có): Phòng Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan thuế, kho bạc.
+ Kết quả thực hiện thủ tục hành chính	- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý. - Giấy chứng nhận.
+ Phí, Lệ phí (nếu có)	Theo quy định tại các Quyết định: số 29/QĐ/2016/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 và số 30/QĐ/2016/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 của UBND tỉnh Hưng Yên
+ Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai	Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK; (Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai) - Mẫu tờ khai lệ phí trước bạ Mẫu số: 01/LPTB (Ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính)
+ Yêu cầu điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)	Không
+ Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính	- Luật số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014. - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính Phủ - Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính; - Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; - Thông tư số 33/2014/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường; - Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

	- Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ. - Quyết định số 30/2016/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 của UBND tỉnh Hưng Yên. *- Quyết định số 11/2016/QĐ-UBND ngày 01/7/2016 về việc ban hành Quy chế phối hợp giữa Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai với Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp huyện, cơ quan thuế và các cơ quan, đơn vị khác có liên quan trong việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Văn phòng đăng ký đất đai.* *- Thông tư số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính - Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất.* *- Quyết định số 1088/QĐ-UBND ngày 15/6/2015 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc thành lập Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Hưng Yên* *- Quyết định số 634/QĐ-BTNMT ngày 29/3/2016 của Bộ Tài nguyên và Môi trường công bố thủ tục hành chính thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của BTNMT*

Phụ Lục: **Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Quy định tại Quyết định số 30/2016/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 của UBND tỉnh)**

a) Đối tượng nộp phí

Các đối tượng sử dụng đất thực hiện đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thẩm định hồ sơ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

b) Tổ chức thu phí

Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

c) Mức thu

ĐVT: Đồng/ 01 Giấy chứng nhận

TT	Nội dung	Mức thu
I	**Thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu**	
1	Hộ gia đình, cá nhân	
a	Thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận đối với trường hợp chỉ chứng nhận quyền sử dụng đất	
	- Các xã, thị trấn	400.000
	- Phường	450.000
b	Thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận đối với trường hợp chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	
	- Các xã, thị trấn	500.000
	- Phường	550.000
2	Tổ chức	
a	Thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận đối với trường hợp chỉ chứng nhận quyền sử dụng đất	1.000.000
b	Thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận đối với trường hợp chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	1.200.000
II	**Thẩm định hồ sơ cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất**	
1	Hộ gia đình, cá nhân	
	Thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất	200.000
	Thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất	250.000
2	Tổ chức	
	Thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất	300.000
	Thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất	400.000
III	**Thẩm định hồ sơ đăng ký biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất mà phải cấp mới giấy chứng nhận**	
1	Hộ gia đình, cá nhân	
	Thẩm định hồ sơ biến động quyền sử dụng đất	250.000
	Thẩm định hồ sơ biến động quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất	350.000
2	Tổ chức	
	Thẩm định hồ sơ biến động quyền sử dụng đất	800.000
	Thẩm định hồ sơ biến động quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất	1.000.000

d) Các đối tượng được miễn nộp phí

Người sử dụng đất là trẻ em, hộ nghèo, người cao tuổi, người khuyết tật, người có công với cách mạng.

e) Kê khai, nộp phí

Tổ chức thu phí thực hiện kê khai phí theo quy định hiện hành; nộp 10% số tiền phí thu được vào ngân sách nhà nước theo Mục lục ngân sách nhà nước hiện hành.

f) Quản lý và sử dụng

Tổ chức thu phí được để lại 90% trên tổng số tiền phí thu được để trang trải chi phí hoạt động cung cấp dịch vụ, thu phí theo quy định tại Luật Phí và lệ phí; Nghị định số 120/2016/NĐ-CP ngày 23/8/2016 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Phí và lệ

Phụ Lục: **Lệ phí của hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Quy định tại Quyết định số 29/2016/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 của UBND tỉnh)**

a) Đối tượng nộp lệ phí: Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp (gồm cả trường hợp cấp lần đầu và cấp đổi, cấp lại, đăng ký biến động quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên giấy chứng nhận đã cấp và không bao gồm trường hợp giao dịch bảo đảm).

b) Tổ chức thu lệ phí: Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

c) Mức thu:

Nội dung thu	Đơn vị tính	Cá nhân, hộ gia đình		Tổ chức
		Các phường	Khu vực khác	
1. Cấp giấy chứng nhận lần đầu	Đồng /giấy			
- Trường hợp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất)		25.000	10.000	100.000
- Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất		100.000	50.000	500.000
2. Cấp đổi, cấp lại (kể cả cấp lại do hết chỗ xác nhận), xác nhận thay đổi vào giấy chứng nhận	Đồng /lần			
- Trường hợp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất)		20.000	10.000	50.000
- Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất		50.000	25.000	50.000
3. Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính	Đồng /văn bản	15.000	5.000	30.000

d) Các đối tượng được miễn nộp lệ phí:

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

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

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

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

Mẫu số 09/ĐK[28]

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ

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

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

Ngày..... / ..... / .....

Người nhận hồ sơ

(Ký và ghi rõ họ, tên)

ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi: .....

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ

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

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

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

……

1.2. Địa chỉ[(1)]:……..……

2. Giấy chứng nhận đã cấp

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

2.3. Ngày cấp GCN … / … / …… …….;

3. Nội dung biến động về: .....

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

4. Lý do biến động

……

……

5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động

……

……

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

- Giấy chứng nhận đã cấp;

……

Tôi ☐ có nhu cầu cấp GCN mới ☐ không có nhu cầu cấp GCN mới

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

..., ngày ... tháng .... năm...

Người viết đơn

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

II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ

[28] Sửa đổi, bổ sung Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.

(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng và đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản vào Giấy chứng nhận đã cấp)
…… …… ……

Ngày……. tháng…… năm …... **Công chức địa chính** *(Ký, ghi rõ họ tên)*	*Ngày……. tháng…… năm …...* **TM. Ủy ban nhân dân** **Chủ tịch** *(Ký tên, đóng dấu)*

III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI
…… …… …… ……

Ngày……. tháng…… năm …... **Người kiểm tra** *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)*	*Ngày……. tháng…… năm …...* **Giám đốc** *(Ký tên, đóng dấu)*

IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG *(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)*
…… ……

Ngày……. tháng…… năm …... **Người kiểm tra** *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)*	*Ngày……. tháng…… năm …...* **Thủ trưởng cơ quan** *(Ký tên, đóng dấu)*

Chú ý:

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

- Đối với trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không thuộc trường hợp "dồn điền đổi thửa"; chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng; trường hợp xác nhận thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, địa chỉ vào Giấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5 của mục I, các mục II, III và IV của Đơn này.

- Đối với trường hợp xác định lại diện tích đất ở cho hộ gia đình, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5 của Mục I, các mục II và IV của Đơn này.

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

TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT

[01] Kỳ tính thuế: Theo từng lần phát sinh □
[02] Lần đầu □ [03] Bổ sung lần thứ □

[04] Tên người nộp thuế: .....
[05] Mã số thuế: .....
[06] Địa chỉ: .....
[07] Quận/huyện: ..... [08] Tỉnh/Thành phố: .....
[09] Điện thoại: ..... [10] Fax: ..... [11] Email: .....
[12] Đại lý thuế (nếu có) :.....
[13] Mã số thuế: .....
[14] Địa chỉ: .....
[15] Quận/huyện: ..... [16] Tỉnh/Thành phố: .....
[17] Điện thoại: ..... [18] Fax: ..... [19] Email: .....
[20] Hợp đồng đại lý thuế, số:.....ngày .....

ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:

1. Đất:

1.1 Địa chỉ thửa đất:

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

1.3. Mục đích sử dụng đất:

1.4. Diện tích (m^2):

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

a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ:
Địa chỉ người giao QSDĐ:

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

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

2. Nhà:

2.1. Cấp nhà: Loại nhà:

2.2. Diện tích nhà (m2 sàn xây dựng):

2.3. Nguồn gốc nhà:

a) Tự xây dựng:

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

b) Mua, thừa kế, cho, tặng:

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

2.4. Giá trị nhà (đồng):

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

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

5. Giấy tờ có liên quan, gồm:

-

-

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

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ	*....., ngày..... tháng..... năm.....*
Họ và tên:	**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**
Chứng chỉ hành nghề số:	*(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu (nếu có))*

21. Thủ tục	**Đăng ký biến động đối với trường hợp chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất**
+ Trình tự thực hiện	1) Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường. Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu. Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa *02 ngày* làm việc cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định 2) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ*; hướng dẫn người sử dụng đất kê khai hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai.* Trường hợp nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. (3) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thực hiện các quyền theo quy định thì thực hiện các công việc sau đây: - Trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp có thay đổi về diện tích thửa đất, tài sản gắn liền với đất hoặc trường hợp đã cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa có bản đồ địa chính, chưa trích đo địa chính thửa đất; - *Trình cơ quan có thẩm quyền quyết định chuyển hình thức sử dụng đất theo quy định.* - Gửi thông tin địa chính cho cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật; - Xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp phải cấp lại Giấy chứng nhận theo quy định; thông báo cho người sử dụng đất ký hoặc ký lại hợp đồng thuê đất với cơ quan tài nguyên và môi trường đối với trường hợp phải thuê đất; - Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. - Trao Giấy chứng nhận cho người được cấp đã nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính (hoặc đã ký hợp đồng thuê đất hoặc được miễn nghĩa vụ tài chính liên quan đến thủ tục hành chính)hoặc chuyển Ủy ban nhân dân cấp xã để trao đối với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã. (4) Chuyển Giấy chứng nhận cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường để trao Giấy chứng nhận cho người được cấp đã nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính (hoặc đã ký hợp đồng thuê đất hoặc được miễn nghĩa vụ tài chính liên quan đến thủ tục hành chính).
+ Cách thức thực hiện	Tổ chức nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường (Địa chỉ: Số 01 đường An Vũ, phường Hiến Nam, thành phố Hưng Yên, tỉnh Hưng Yên). Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu

	nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam nộp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hoặc tại Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu.
+ Thành phần, số lượng hồ sơ	*Thành phần hồ sơ bao gồm:* (1) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK; (2) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp; (3) Hợp đồng thuê đất đã lập; *(4) Tờ khai lệ phí trước bạ (bản chính);* (5) Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có). *Số lượng hồ sơ*: 1 bộ
+Thời hạn giải quyết	Không quá 15 ngày làm việc *(Không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật)* kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. - Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết.
+ Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính	- Tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao. - Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.
+ Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính	+ Uỷ ban nhân dân cấp tỉnh đối với trường hợp đối tượng thực hiện thủ tục hành chính là tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao. + Uỷ ban nhân dân cấp huyện đối với trường hợp đối tượng thực hiện thủ tục hành chính là Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam. - Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Không. - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. - Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, xây dựng, nông nghiệp, thuế, kho bạc, Sở Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài nguyên và Môi trường
+ Kết quả thực hiện thủ tục hành chính	- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý. - Giấy chứng nhận.
+ Lệ phí (nếu có)	Theo quy định tại các Quyết định: số 29/QĐ/2016/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 và số 30/QĐ/2016/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 của UBND tỉnh Hưng Yên

+ Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai	Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK. (Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai) - Mẫu tờ khai lệ phí trước bạ Mẫu số: 01/LPTB (Ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính)
+ Yêu cầu điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)	Không
+ Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính	- Luật số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014. - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính Phủ - Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính; - Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; - Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường; - Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương; - Quyết định số 30/2016/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 của UBND tỉnh Hưng Yên. *- Quyết định số 11/2016/QĐ-UBND ngày 01/7/2016 về việc ban hành Quy chế phối hợp giữa Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai với Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp huyện, cơ quan thuế và các cơ quan, đơn vị khác có liên quan trong việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Văn phòng đăng ký đất đai.* *- Thông tư số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính - Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất.* *- Quyết định số 634/QĐ-BTNMT ngày 29/3/2016 của Bộ Tài nguyên và Môi trường công bố thủ tục hành chính thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của BTNMT*

Phụ Lục: **Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Quy định tại Quyết định số 30/2016/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 của UBND tỉnh)**

a) Đối tượng nộp phí

Các đối tượng sử dụng đất thực hiện đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thẩm định hồ sơ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

b) Tổ chức thu phí

Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

c) Mức thu

ĐVT: Đồng/ 01 Giấy chứng nhận

TT	Nội dung	Mức thu
I	**Thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu**	
1	Hộ gia đình, cá nhân	
a	Thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận đối với trường hợp chỉ chứng nhận quyền sử dụng đất	
	- Các xã, thị trấn	400.000
	- Phường	450.000
b	Thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận đối với trường hợp chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	
	- Các xã, thị trấn	500.000
	- Phường	550.000
2	Tổ chức	
a	Thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận đối với trường hợp chỉ chứng nhận quyền sử dụng đất	1.000.000
b	Thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận đối với trường hợp chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	1.200.000
II	**Thẩm định hồ sơ cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất**	
1	Hộ gia đình, cá nhân	
	Thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất	200.000
	Thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất	250.000
2	Tổ chức	
	Thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất	300.000
	Thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất	400.000
III	**Thẩm định hồ sơ đăng ký biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất mà phải cấp mới giấy chứng nhận**	
1	Hộ gia đình, cá nhân	
	Thẩm định hồ sơ biến động quyền sử dụng đất	250.000
	Thẩm định hồ sơ biến động quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất	350.000
2	Tổ chức	
	Thẩm định hồ sơ biến động quyền sử dụng đất	800.000
	Thẩm định hồ sơ biến động quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất	1.000.000

d) Các đối tượng được miễn nộp phí

Người sử dụng đất là trẻ em, hộ nghèo, người cao tuổi, người khuyết tật, người có công với cách mạng.

e) Kê khai, nộp phí

Tổ chức thu phí thực hiện kê khai phí theo quy định hiện hành; nộp 10% số tiền phí thu được vào ngân sách nhà nước theo Mục lục ngân sách nhà nước hiện hành.

f) Quản lý và sử dụng

Tổ chức thu phí được để lại 90% trên tổng số tiền phí thu được để trang trải chi phí hoạt động cung cấp dịch vụ, thu phí theo quy định tại Luật Phí và lệ phí; Nghị định số 120/2016/NĐ-CP ngày 23/8/2016 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Phí và lệ

Phụ Lục: **Lệ phí của hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Quy định tại Quyết định số 29/2016/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 của UBND tỉnh)**

a) Đối tượng nộp lệ phí: Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp (gồm cả trường hợp cấp lần đầu và cấp đổi, cấp lại, đăng ký biến động quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên giấy chứng nhận đã cấp và không bao gồm trường hợp giao dịch bảo đảm).

b) Tổ chức thu lệ phí: Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

c) Mức thu:

Nội dung thu	Đơn vị tính	Cá nhân, hộ gia đình		Tổ chức
		Các phường	Khu vực khác	
1. Cấp giấy chứng nhận lần đầu	Đồng /giấy			
- Trường hợp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất)		25.000	10.000	100.000
- Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất		100.000	50.000	500.000
2. Cấp đổi, cấp lại (kể cả cấp lại do hết chỗ xác nhận), xác nhận thay đổi vào giấy chứng nhận	Đồng /lần			
- Trường hợp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất)		20.000	10.000	50.000
- Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất		50.000	25.000	50.000
3. Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính	Đồng /văn bản	15.000	5.000	30.000

d) Các đối tượng được miễn nộp lệ phí:

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

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

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

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

Mẫu số 09/ĐK[29]

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ

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

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

Ngày..... / ..... / .....

Người nhận hồ sơ

(Ký và ghi rõ họ, tên)

ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi: .....

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ

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

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

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

……

1.2. Địa chỉ[(1)]:……..……

2. Giấy chứng nhận đã cấp

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

2.3. Ngày cấp GCN … / … / …… …….;

3. Nội dung biến động về: **.....**

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

4. Lý do biến động

……

……

5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động

……

……

……

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

- Giấy chứng nhận đã cấp;

……

……

Tôi □ có nhu cầu cấp GCN mới □ không có nhu cầu cấp GCN mới

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

..., ngày ... tháng .... năm...

Người viết đơn

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

[29] Sửa đổi, bổ sung Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.

II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ *(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng và đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản vào Giấy chứng nhận đã cấp)*	
…… …… …… ……	
Ngày……. tháng…… năm …... **Công chức địa chính** *(Ký, ghi rõ họ tên)*	*Ngày……. tháng…… năm …...* **TM. Ủy ban nhân dân** **Chủ tịch** *(Ký tên, đóng dấu)*
III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI	
…… …… …… ……	
Ngày……. tháng…… năm …... **Người kiểm tra** *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)*	*Ngày……. tháng…… năm …...* **Giám đốc** *(Ký tên, đóng dấu)*
IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG *(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)*	
…… ……	
Ngày……. tháng…… năm …... **Người kiểm tra** *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)*	*Ngày……. tháng…… năm …...* **Thủ trưởng cơ quan** *(Ký tên, đóng dấu)*

Chú ý:

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

- Đối với trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không thuộc trường hợp "dồn điền đổi thửa"; chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng; trường hợp xác nhận thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, địa chỉ vào Giấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5 của mục I, các mục II, III và IV của Đơn này.

- Đối với trường hợp xác định lại diện tích đất ở cho hộ gia đình, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5 của Mục I, các mục II và IV của Đơn này.

Mẫu số: **01/LPTB**
(Ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính)

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

TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT

[01] Kỳ tính thuế: Theo từng lần phát sinh □
[02] Lần đầu □ [03] Bổ sung lần thứ □

[04] Tên người nộp thuế: .....
[05] Mã số thuế: .....
[06] Địa chỉ: .....
[07] Quận/huyện: ..... [08] Tỉnh/Thành phố: .....**.....**
[09] Điện thoại: ..... [10] Fax: ..... [11] Email: .....
[12] Đại lý thuế (nếu có) :.....
[13] Mã số thuế: .....
[14] Địa chỉ: .....
[15] Quận/huyện: ..... [16] Tỉnh/Thành phố: .....
[17] Điện thoại: ..... [18] Fax: ..... [19] Email: .....
[20] Hợp đồng đại lý thuế, số:.....ngày .....**....**

ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:

1. Đất:

1.1 Địa chỉ thửa đất:

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

1.3. Mục đích sử dụng đất:

1.4. Diện tích (m^2)**:**

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

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

Địa chỉ người giao QSDĐ:

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

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

2. Nhà:

2.1. Cấp nhà: Loại nhà:

2.2. Diện tích nhà (m2 sàn xây dựng):

2.3. Nguồn gốc nhà:

a) Tự xây dựng:

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

b) Mua, thừa kế, cho, tặng:

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

2.4. Giá trị nhà (đồng):

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

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

5. Giấy tờ có liên quan, gồm:

-

-

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

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ	*....., ngày..... tháng..... năm.....*
	NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ
Họ và tên:	*(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu (nếu có))*
Chứng chỉ hành nghề số:	

22. Thủ tục	**Thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, tự nguyện trả lại đất đối với trường hợp thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, thu hồi đất ở của người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam**
+ Trình tự thực hiện:	(1) Xác định căn cứ thu hồi đất theo từng trường hợp cụ thể như sau: *a) Ủy ban nhân dân cấp xã nơi thường trú của cá nhân người sử dụng đất chết mà không có người thừa kế có trách nhiệm gửi Giấy chứng tử hoặc quyết định tuyên bố một người là đã chết theo quy định của pháp luật và văn bản xác nhận không có người thừa kế của Ủy ban nhân dân cấp xã đến Phòng Tài nguyên và Môi trường nơi có đất thu hồi đối với trường hợp thu hồi đất của cá nhân sử dụng đất chết mà không có người thừa kế;* *b) Văn bản trả lại đất của người sử dụng đất gửi đến Phòng Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp người sử dụng đất tự nguyện trả lại đất;* *c) Hàng năm, Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức rà soát và có thông báo về những trường hợp không được gia hạn sử dụng đất đối với trường hợp sử dụng đất có thời hạn.* (2) Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm tra, xác minh thực địa trong trường hợp xét thấy cần thiết. (3) Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định thu hồi đất. (4) Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức thu hồi đất trên thực địa và bàn giao cho Tổ chức phát triển quỹ đất hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý; trường hợp phải tổ chức cưỡng chế thu hồi đất thì thực hiện như sau: *a) Sau khi có quyết định thu hồi đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã và Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã vận động, thuyết phục để người có đất thu hồi bàn giao đất;* *b) Sau khi vận động, thuyết phục mà người có đất thu hồi không thực hiện quyết định thu hồi đất thì Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất;* *c) Tổ chức được giao thực hiện cưỡng chế có trách nhiệm xây dựng kế hoạch cưỡng chế trình Ủy ban nhân dân cấp đã ban hành quyết định cưỡng chế phê duyệt;* *d) Tổ chức được giao thực hiện cưỡng chế có trách nhiệm vận động, thuyết phục người bị cưỡng chế tự nguyện thực hiện việc bàn giao đất; nếu người bị cưỡng chế chấp nhận thi hành thì tổ chức được giao thực hiện cưỡng chế lập biên bản và thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm chậm nhất 05 ngày kể từ ngày lập biên bản;* *đ) Tổ chức lực lượng thực hiện cưỡng chế thi hành quyết định cưỡng chế đối với trường hợp đã được vận động, thuyết phục mà cá nhân, tổ chức bị cưỡng chế không chấp nhận thi hành quyết định cưỡng chế.*

	(5) Phòng Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính, thu hồi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc thông báo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất không còn giá trị pháp lý đối với trường hợp người sử dụng đất không chấp hành việc nộp lại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. (6) Trường hợp người có đất thu hồi do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, do vi phạm pháp luật đất đai mà có khiếu nại quyết định thu hồi đất thì việc giải quyết khiếu nại thực hiện theo quy định của pháp luật về giải quyết khiếu nại.
+ Cách thức thực hiện:	Phòng Tài nguyên và Môi trường trường lập hồ sơ thu hồi đất trên cơ sở căn cứ thu hồi đất đối với từng trường hợp thu hồi đất.
+ Thành phần, số lượng hồ sơ:	*3.1. Hồ sơ trình ban hành quyết định thu hồi đất do cá nhân sử dụng đất chết mà không có người thừa kế:* (1) Giấy chứng tử hoặc quyết định tuyên bố cá nhân sử dụng đất là đã chết theo quy định của pháp luật; (2) Văn bản xác nhận không có người thừa kế của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi thường trú của cá nhân sử dụng đất đã chết; (3) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc giấy tờ về quyền sử dụng đất (nếu có) gồm: a) Giấy tờ về quyền được sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 do cơ quan có thẩm quyền cấp trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ Cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam; b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất, Sổ địa chính trước ngày 15 tháng 10 năm 1993; c) Giấy tờ hợp pháp về thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất hoặc tài sản gắn liền với đất; giấy tờ giao nhà tình nghĩa, nhà tình thương gắn liền với đất; d) Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở gắn liền với đất ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đã sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993; đ) Giấy tờ thanh lý, hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở; giấy tờ mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định của pháp luật; e) Giấy tờ về quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất;

	g) Một trong các giấy tờ lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 có tên người sử dụng đất, bao gồm: - Sổ mục kê đất, sổ kiến điền lập trước ngày 18 tháng 12 năm 1980. - Một trong các giấy tờ được lập trong quá trình thực hiện đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị số 299-TTg ngày 10 tháng 11 năm 1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký thống kê ruộng đất trong cả nước do cơ quan nhà nước đang quản lý, có tên người sử dụng đất bao gồm: + Biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã xác định người đang sử dụng đất là hợp pháp; + Bản tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp do Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã hoặc cơ quan quản lý đất đai cấp huyện, cấp tỉnh lập; + Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất đối với trường hợp không có biên bản xét duyệt và Bản tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp. - Dự án hoặc danh sách hoặc văn bản về việc di dân đi xây dựng khu kinh tế mới, di dân tái định cư được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. - Giấy tờ của nông trường, lâm trường quốc doanh về việc giao đất cho người lao động trong nông trường, lâm trường để làm nhà ở (nếu có). - Giấy tờ có nội dung về quyền sở hữu nhà ở, công trình; về việc xây dựng, sửa chữa nhà ở, công trình được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, xây dựng chứng nhận hoặc cho phép. - Giấy tờ tạm giao đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh; Đơn đề nghị được sử dụng đất được Ủy ban nhân dân cấp xã, hợp tác xã nông nghiệp phê duyệt, chấp thuận trước ngày 01 tháng 7 năm 1980 hoặc được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh phê duyệt, chấp thuận. - Giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc giao đất cho cơ quan, tổ chức để bố trí đất cho cán bộ, công nhân viên tự làm nhà ở hoặc xây dựng nhà ở để phân (cấp) cho cán bộ, công nhân viên bằng vốn không thuộc ngân sách nhà nước hoặc do cán bộ, công nhân viên tự đóng góp xây dựng. Trường hợp xây dựng nhà ở bằng vốn ngân sách nhà nước thì phải bàn giao quỹ nhà ở đó cho cơ quan quản lý nhà ở của địa phương để quản lý, kinh doanh theo quy định của pháp luật. h) Bản sao các giấy tờ lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 có tên người sử dụng đất nêu tại điểm g có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý chuyên ngành cấp huyện, cấp tỉnh đối với trường hợp bản gốc giấy tờ này đã bị thất lạc và cơ quan nhà nước không còn lưu giữ hồ sơ quản lý việc cấp loại giấy tờ đó. i) Một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu tại các điểm a, b, c, d , đ, e, g và h trên đây mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác, kèm theo giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên có liên quan.

	k) Hộ gia đình, cá nhân được sử dụng đất theo bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án, văn bản công nhận kết quả hòa giải thành, quyết định giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành. l) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền từ ngày 15/10/1993 đến ngày 01/7/2014. m) Giấy xác nhận là đất sử dụng chung cho cộng đồng đối với trường hợp cộng đồng dân cư đang sử dụng đất. (4) Biên bản xác minh thực địa do cơ quan tài nguyên và môi trường lập (nếu có); (5) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất; (6) Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định thu hồi đất. *3.2. Hồ sơ trình ban hành quyết định thu hồi đất do người sử dụng đất tự nguyện trả lại đất:* (1) Văn bản trả lại đất của người sử dụng đất hoặc văn bản của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận về việc trả lại đất của người sử dụng đất; (2) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc giấy tờ về quyền sử dụng đất (nếu có) gồm: a) Giấy tờ về quyền được sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 do cơ quan có thẩm quyền cấp trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ Cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam; b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất, Sổ địa chính trước ngày 15 tháng 10 năm 1993; c) Giấy tờ hợp pháp về thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất hoặc tài sản gắn liền với đất; giấy tờ giao nhà tình nghĩa, nhà tình thương gắn liền với đất; d) Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở gắn liền với đất ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đã sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993; đ) Giấy tờ thanh lý, hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở; giấy tờ mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định của pháp luật; e) Giấy tờ về quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất; g) Một trong các giấy tờ lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 có tên người sử dụng đất, bao gồm:

	- Sổ mục kê đất, sổ kiến điền lập trước ngày 18 tháng 12 năm 1980. - Một trong các giấy tờ được lập trong quá trình thực hiện đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị số 299-TTg ngày 10 tháng 11 năm 1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký thống kê ruộng đất trong cả nước do cơ quan nhà nước đang quản lý, có tên người sử dụng đất bao gồm: + Biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã xác định người đang sử dụng đất là hợp pháp; + Bản tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp do Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã hoặc cơ quan quản lý đất đai cấp huyện, cấp tỉnh lập; + Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất đối với trường hợp không có biên bản xét duyệt và Bản tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp. - Dự án hoặc danh sách hoặc văn bản về việc di dân đi xây dựng khu kinh tế mới, di dân tái định cư được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. - Giấy tờ của nông trường, lâm trường quốc doanh về việc giao đất cho người lao động trong nông trường, lâm trường để làm nhà ở (nếu có). - Giấy tờ có nội dung về quyền sở hữu nhà ở, công trình; về việc xây dựng, sửa chữa nhà ở, công trình được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, xây dựng chứng nhận hoặc cho phép. - Giấy tờ tạm giao đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh; Đơn đề nghị được sử dụng đất được Ủy ban nhân dân cấp xã, hợp tác xã nông nghiệp phê duyệt, chấp thuận trước ngày 01 tháng 7 năm 1980 hoặc được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh phê duyệt, chấp thuận. - Giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc giao đất cho cơ quan, tổ chức để bố trí đất cho cán bộ, công nhân viên tự làm nhà ở hoặc xây dựng nhà ở để phân (cấp) cho cán bộ, công nhân viên bằng vốn không thuộc ngân sách nhà nước hoặc do cán bộ, công nhân viên tự đóng góp xây dựng. Trường hợp xây dựng nhà ở bằng vốn ngân sách nhà nước thì phải bàn giao quỹ nhà ở đó cho cơ quan quản lý nhà ở của địa phương để quản lý, kinh doanh theo quy định của pháp luật. h) Bản sao các giấy tờ lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 có tên người sử dụng đất nêu tại điểm g có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý chuyên ngành cấp huyện, cấp tỉnh đối với trường hợp bản gốc giấy tờ này đã bị thất lạc và cơ quan nhà nước không còn lưu giữ hồ sơ quản lý việc cấp loại giấy tờ đó. i) Một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu tại các điểm a, b, c, d , đ, e, g và h trên đây mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác, kèm theo giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên có liên quan. k) Hộ gia đình, cá nhân được sử dụng đất theo bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án,

	văn bản công nhận kết quả hòa giải thành, quyết định giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành. l) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền từ ngày 15/10/1993 đến ngày 01/7/2014. m) Giấy xác nhận là đất sử dụng chung cho cộng đồng đối với trường hợp cộng đồng dân cư đang sử dụng đất. (3) Biên bản xác minh thực địa do cơ quan tài nguyên và môi trường lập (nếu có); (4) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất; (5) Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định thu hồi đất. *3.3. Hồ sơ trình ban hành quyết định thu hồi đất do đất được Nhà nước giao, cho thuê có thời hạn nhưng không được gia hạn:* (1) Quyết định giao đất hoặc quyết định cho thuê đất, hợp đồng thuê đất; (2) Văn bản thông báo cho người sử dụng đất biết không được gia hạn sử dụng đất; (3) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc giấy tờ về quyền sử dụng đất (nếu có) gồm: a) Giấy tờ về quyền được sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 do cơ quan có thẩm quyền cấp trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ Cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam; b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất, Sổ địa chính trước ngày 15 tháng 10 năm 1993; c) Giấy tờ hợp pháp về thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất hoặc tài sản gắn liền với đất; giấy tờ giao nhà tình nghĩa, nhà tình thương gắn liền với đất; d) Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở gắn liền với đất ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đã sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993; đ) Giấy tờ thanh lý, hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở; giấy tờ mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định của pháp luật; e) Giấy tờ về quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất; g) Một trong các giấy tờ lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 có tên người sử dụng đất, bao gồm:

	- Sổ mục kê đất, sổ kiến điền lập trước ngày 18 tháng 12 năm 1980. - Một trong các giấy tờ được lập trong quá trình thực hiện đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị số 299-TTg ngày 10 tháng 11 năm 1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký thống kê ruộng đất trong cả nước do cơ quan nhà nước đang quản lý, có tên người sử dụng đất bao gồm: + Biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã xác định người đang sử dụng đất là hợp pháp; + Bản tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp do Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã hoặc cơ quan quản lý đất đai cấp huyện, cấp tỉnh lập; + Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất đối với trường hợp không có biên bản xét duyệt và Bản tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp. - Dự án hoặc danh sách hoặc văn bản về việc di dân đi xây dựng khu kinh tế mới, di dân tái định cư được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. - Giấy tờ của nông trường, lâm trường quốc doanh về việc giao đất cho người lao động trong nông trường, lâm trường để làm nhà ở (nếu có). - Giấy tờ có nội dung về quyền sở hữu nhà ở, công trình; về việc xây dựng, sửa chữa nhà ở, công trình được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, xây dựng chứng nhận hoặc cho phép. - Giấy tờ tạm giao đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh; Đơn đề nghị được sử dụng đất được Ủy ban nhân dân cấp xã, hợp tác xã nông nghiệp phê duyệt, chấp thuận trước ngày 01 tháng 7 năm 1980 hoặc được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh phê duyệt, chấp thuận. - Giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc giao đất cho cơ quan, tổ chức để bố trí đất cho cán bộ, công nhân viên tự làm nhà ở hoặc xây dựng nhà ở để phân (cấp) cho cán bộ, công nhân viên bằng vốn không thuộc ngân sách nhà nước hoặc do cán bộ, công nhân viên tự đóng góp xây dựng. Trường hợp xây dựng nhà ở bằng vốn ngân sách nhà nước thì phải bàn giao quỹ nhà ở đó cho cơ quan quản lý nhà ở của địa phương để quản lý, kinh doanh theo quy định của pháp luật. h) Bản sao các giấy tờ lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 có tên người sử dụng đất nêu tại điểm g có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý chuyên ngành cấp huyện, cấp tỉnh đối với trường hợp bản gốc giấy tờ này đã bị thất lạc và cơ quan nhà nước không còn lưu giữ hồ sơ quản lý việc cấp loại giấy tờ đó. i) Một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu tại các điểm a, b, c, d , đ, e, g và h trên đây mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác, kèm theo giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên có liên quan. k) Hộ gia đình, cá nhân được sử dụng đất theo bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án,

	văn bản công nhận kết quả hòa giải thành, quyết định giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành. l) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền từ ngày 15/10/1993 đến ngày 01/7/2014. m) Giấy xác nhận là đất sử dụng chung cho cộng đồng đối với trường hợp cộng đồng dân cư đang sử dụng đất. (4) Biên bản xác minh thực địa do cơ quan tài nguyên và môi trường lập (nếu có); (5) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất; (6) Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định thu hồi đất. *3.4. Hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất:* (1) Quyết định thu hồi đất; (2) Báo cáo của Phòng Tài nguyên và Môi trường về quá trình vận động, thuyết phục người có đất thu hồi nhưng không chấp hành quyết định thu hồi đất; (3) Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định cưỡng chế thu hồi đất.
+ Thời hạn giải quyết:	
+ Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:	Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam.
+ Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:	- Cơ quan thực hiện thủ tục: Phòng Tài nguyên và Môi trường. - Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp huyện. - Cơ quan phối hợp: Ban giải phóng mặt bằng, Tổ chức phát triển quỹ đất, Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã, lực lượng thực hiện cưỡng chế thi hành quyết định cưỡng chế.
+ Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:	- Quyết định thu hồi đất. - Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất (đối với trường hợp phải thực hiện cưỡng chế thu hồi đất). - Tổ phát triển quỹ đất hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý đất đã được thu hồi.
+ Lệ phí:	
+ Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:	- Quyết định thu hồi đất ban hành kèm theo mẫu số 10 của Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT. - Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất ban hành

	kèm theo mẫu số 11 của Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT
+ Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:	
+ Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:	- Luật Đất đai năm 2013. - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai. - Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất

Mẫu số 10. Quyết định thu hồi đất

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

ỦY BAN NHÂN DÂN …..	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số……	*…… , ngày ... tháng ... năm ……*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc thu hồi đất [30]……..

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

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

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

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

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

Căn cứ …….[31]

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Thu hồi ... m^2 đất của ... (ghi tên người có đất bị thu hồi), thuộc thửa đất số ... (một phần hoặc toàn bộ thửa đất), thuộc tờ bản đồ số ... tại .....

.....

Lý do thu hồi đất:……[32]

Điều 2: Giao nhiệm vụ cho các cơ quan, tổ chức thực hiện việc thu hồi đất, cụ thể như sau:

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn …. có trách nhiệm giao quyết định này cho Ông (bà) …; trường hợp Ông (bà) … không nhận quyết định này hoặc vắng mặt thì phải lập biên bản; niêm yết quyết định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn …, tại nơi sinh hoạt chung của cộng đồng dân cư….

2. Sở (Phòng) Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm trình Ủy ban nhân dân … thành lập hội đồng định giá hoặc tổ chức đấu giá để xác định phần giá trị còn lại trên đất thu hồi (đối với trường hợp thu hồi đất quy định tại Điểm c, g, h Khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai); trình Ủy ban nhân dân phê duyệt kết quả xác định phần giá trị còn lại trên đất thu hồi.

3. Văn phòng Ủy ban nhân dân …. có trách nhiệm đăng Quyết định này trên trang thông tin điện tử của ……..

---

[30] Ghi rõ mục đích thu hồi đất ….(theo Điều 61/62/64/65 của Luật Đất đai)

[31] Ghi rõ căn cứ thu hồi đất: Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của ……được phê duyệt tại Quyết định số …….. của Ủy ban nhân dân ……; Biên bản, văn bản của…..ngày…tháng …..năm ....

[32] Ghi rõ mục đích thu hồi đất như (1)

4. Giao ....hoặc giao để quản lý chặt chẽ quỹ đất đã thu hồi.

Điều 3.

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày….. tháng….. năm……

2. Cơ quan, cá nhân có tên tại Điều 2 nêu trên chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận
- Như Điều 3;
- Cơ quan thanh tra;
- Lưu: …..

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

Mẫu số 11. Quyết định cưỡng chế thu hồi đất

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

UỶ BAN NHÂN DÂN …	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số:	*..., ngày..... tháng .....năm ....*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc cưỡng chế thu hồi đất

CHỦ TỊCH UỶ BAN NHÂN DÂN ….

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

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

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

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

Căn cứ Quyết định số …….. ngày … tháng … năm của Ủy ban nhân dân ……về việc thu hồi đất……..;

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Áp dụng biện pháp cưỡng chế thu hồi đất đối với ……đang sử dụng thửa đất số ..., thuộc tờ bản đồ số ..... tại xã…….....do .....……địa chỉ ……..…….

Thời gian thực hiện cưỡng chế thu hồi đất từ ngày …..tháng ……năm….đến ngày …..tháng…….năm …….

Điều 2.

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày …. tháng….. năm…

2. Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn …….. có trách nhiệm giao quyết định này cho……..và niêm yết công khai quyết định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn…., địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư ……..

3. Giao [33] …… triển khai thực hiện cưỡng chế thu hồi đất theo quy định của pháp luật.

[33] Ghi rõ tên cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ

4. Kinh phí phục vụ thực hiện cưỡng chế:……
…….

5. Sở/Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn ....; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng; các đơn vị có liên quan; [34]*……. chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.*

Nơi nhận
- Như Khoản 5 Điều 2;
- Thanh tra huyện, VKSND, CA huyện…
- Sở TN&MT …… (để b/c);
- Lưu: …..

CHỦ TỊCH
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

[34] Ghi rõ tên người sử dụng đất

23. Thủ tục	**Thủ tục thu hồi đất ở trong khu vực bị ô nhiễm môi trường có nguy cơ đe dọa tính mạng con người; đất ở có nguy cơ sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người đối với trường hợp thu hồi đất ở của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam**
+ Trình tự thực hiện:	1) Ủy ban nhân dân cấp huyện giao cho cơ quan có thẩm quyền kiểm tra, xác định mức độ ô nhiễm môi trường, sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người. (2) Cơ quan có thẩm quyền có văn bản xác định mức độ ô nhiễm môi trường, sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người mà cần phải thu hồi đất. (3) Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm tra, xác minh thực địa trong trường hợp xét thấy cần thiết. (4) Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định thu hồi đất. (5) Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức thu hồi đất trên thực địa và bàn giao cho Tổ chức phát triển quỹ đất hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý; trường hợp phải tổ chức cưỡng chế thu hồi đất thì thực hiện như sau: *a) Sau khi có quyết định thu hồi đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã và Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã vận động, thuyết phục để người có đất thu hồi bàn giao đất;* *b) Sau khi vận động, thuyết phục mà người có đất thu hồi không thực hiện quyết định thu hồi đất thì Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất;* *c) Tổ chức được giao thực hiện cưỡng chế có trách nhiệm xây dựng kế hoạch cưỡng chế trình Ủy ban nhân dân cấp đã ban hành quyết định cưỡng chế phê duyệt;* *d) Tổ chức được giao thực hiện cưỡng chế có trách nhiệm vận động, thuyết phục người bị cưỡng chế tự nguyện thực hiện việc bàn giao đất; nếu người bị cưỡng chế chấp nhận thi hành thì tổ chức được giao thực hiện cưỡng chế lập biên bản và thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm chậm nhất 05 ngày kể từ ngày lập biên bản;* *đ) Tổ chức lực lượng thực hiện cưỡng chế thi hành quyết định cưỡng chế đối với trường hợp đã được vận động, thuyết phục mà cá nhân, tổ chức bị cưỡng chế không chấp nhận thi hành quyết định cưỡng chế.* (6) Phòng Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính, thu hồi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc thông báo hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận

	quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp không thu hồi được Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. (7) Cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc bố trí nơi ở tạm và thực hiện tái định cư đối với người phải cưỡng chế di dời
+ Cách thức thực hiện:	- Cơ quan có thẩm quyền kiểm tra, xác định mức độ ô nhiễm môi trường, sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác. - Phòng Tài nguyên và Môi trường lập hồ sơ thu hồi đất
+ Thành phần, số lượng hồ sơ:	Hồ sơ thu hồi đất: (1) Văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác định mức độ ô nhiễm môi trường, sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người; (2) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc giấy tờ về quyền sử dụng đất (nếu có) gồm: a) Giấy tờ về quyền được sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 do cơ quan có thẩm quyền cấp trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ Cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam; b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất, Sổ địa chính trước ngày 15 tháng 10 năm 1993; c) Giấy tờ hợp pháp về thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất hoặc tài sản gắn liền với đất; giấy tờ giao nhà tình nghĩa, nhà tình thương gắn liền với đất; d) Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở gắn liền với đất ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đã sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993; đ) Giấy tờ thanh lý, hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở; giấy tờ mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định của pháp luật; e) Giấy tờ về quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất; g) Một trong các giấy tờ lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 có tên người sử dụng đất, bao gồm: - Sổ mục kê đất, sổ kiến điền lập trước ngày 18 tháng 12 năm 1980. - Một trong các giấy tờ được lập trong quá trình thực hiện đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị số 299-TTg ngày 10 tháng 11 năm 1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký thống kê ruộng đất trong cả nước do cơ quan nhà nước đang quản lý, có tên người sử dụng đất bao gồm:

	+ Biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã xác định người đang sử dụng đất là hợp pháp; + Bản tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp do Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã hoặc cơ quan quản lý đất đai cấp huyện, cấp tỉnh lập; + Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất đối với trường hợp không có biên bản xét duyệt và Bản tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp. - Dự án hoặc danh sách hoặc văn bản về việc di dân đi xây dựng khu kinh tế mới, di dân tái định cư được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. - Giấy tờ của nông trường, lâm trường quốc doanh về việc giao đất cho người lao động trong nông trường, lâm trường để làm nhà ở (nếu có). - Giấy tờ có nội dung về quyền sở hữu nhà ở, công trình; về việc xây dựng, sửa chữa nhà ở, công trình được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, xây dựng chứng nhận hoặc cho phép. - Giấy tờ tạm giao đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh; Đơn đề nghị được sử dụng đất được Ủy ban nhân dân cấp xã, hợp tác xã nông nghiệp phê duyệt, chấp thuận trước ngày 01 tháng 7 năm 1980 hoặc được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh phê duyệt, chấp thuận. - Giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc giao đất cho cơ quan, tổ chức để bố trí đất cho cán bộ, công nhân viên tự làm nhà ở hoặc xây dựng nhà ở để phân (cấp) cho cán bộ, công nhân viên bằng vốn không thuộc ngân sách nhà nước hoặc do cán bộ, công nhân viên tự đóng góp xây dựng. Trường hợp xây dựng nhà ở bằng vốn ngân sách nhà nước thì phải bàn giao quỹ nhà ở đó cho cơ quan quản lý nhà ở của địa phương để quản lý, kinh doanh theo quy định của pháp luật. h) Bản sao các giấy tờ lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 có tên người sử dụng đất nêu tại điểm g có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý chuyên ngành cấp huyện, cấp tỉnh đối với trường hợp bản gốc giấy tờ này đã bị thất lạc và cơ quan nhà nước không còn lưu giữ hồ sơ quản lý việc cấp loại giấy tờ đó. i) Một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu tại các điểm a, b, c, d , đ, e, g và h trên đây mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác, kèm theo giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên có liên quan. k) Hộ gia đình, cá nhân được sử dụng đất theo bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án, văn bản công nhận kết quả hòa giải thành, quyết định giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành. l) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền từ ngày 15/10/1993 đến ngày 01/7/2014. m) Giấy xác nhận là đất sử dụng chung cho cộng đồng đối với trường hợp cộng đồng dân cư đang sử dụng đất. (3) Biên bản xác minh thực địa do Phòng Tài nguyên và Môi trường lập

	(nếu có); (4) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất; (5) Tờ trình của Phòng Tài nguyên và Môi trường kèm theo dự thảo quyết định thu hồi đất.
+ Thời hạn giải quyết:	
+ Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:	Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam .
+ Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:	- Cơ quan thực hiện thủ tục: + Cơ quan có thẩm quyền kiểm tra, xác định mức độ ô nhiễm môi trường, sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác. + Phòng Tài nguyên và Môi trường. + Cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc bố trí nơi ở tạm, tái định cư. - Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp huyện. - Cơ quan phối hợp: Tổ chức phát triển quỹ đất, Ban giải phóng mặt bằng, Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã, lực lượng thực hiện cưỡng chế thi hành quyết định cưỡng chế.
+ Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:	- Quyết định thu hồi đất. - Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất (đối với trường hợp phải thực hiện cưỡng chế thu hồi đất). - Tổ phát triển quỹ đất hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý đất đã được thu hồi.
+ Lệ phí:	
+ Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:	- Quyết định thu hồi đất ban hành kèm theo mẫu số 10 của Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT. - Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất ban hành kèm theo mẫu số 11 của Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT
+ Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:	
+ Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:	- Luật Đất đai năm 2013. - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai. - Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ

	Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất

Mẫu số 10. Quyết định thu hồi đất

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

ỦY BAN NHÂN DÂN …..	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số……	*…… , ngày ... tháng ... năm ……*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc thu hồi đất [35]……..

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

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

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

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

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

Căn cứ …….[36]

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Thu hồi ... m^2 đất của ... (ghi tên người có đất bị thu hồi), thuộc thửa đất số ... (một phần hoặc toàn bộ thửa đất), thuộc tờ bản đồ số ... tại .....

.....

Lý do thu hồi đất:……[37]

Điều 2: Giao nhiệm vụ cho các cơ quan, tổ chức thực hiện việc thu hồi đất, cụ thể như sau:

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn …. có trách nhiệm giao quyết định này cho Ông (bà) …; trường hợp Ông (bà) … không nhận quyết định này hoặc vắng mặt thì phải lập biên bản; niêm yết quyết định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn …, tại nơi sinh hoạt chung của cộng đồng dân cư….

2. Sở (Phòng) Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm trình Ủy ban nhân dân … thành lập hội đồng định giá hoặc tổ chức đấu giá để xác định phần giá trị còn lại trên đất thu hồi (đối với trường hợp thu hồi đất quy định tại Điểm c, g, h Khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai); trình Ủy ban nhân dân phê duyệt kết quả xác định phần giá trị còn lại trên đất thu hồi.

3. Văn phòng Ủy ban nhân dân …. có trách nhiệm đăng Quyết định này trên trang thông tin điện tử của ……..

---

[35] Ghi rõ mục đích thu hồi đất ….(theo Điều 61/62/64/65 của Luật Đất đai)

[36] Ghi rõ căn cứ thu hồi đất: Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của ……được phê duyệt tại Quyết định số …….. của Ủy ban nhân dân ……; Biên bản, văn bản của…..ngày…tháng …..năm ....

[37] Ghi rõ mục đích thu hồi đất như (1)

4. Giao ....hoặc giao để quản lý chặt chẽ quỹ đất đã thu hồi.

Điều 3.

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày….. tháng….. năm……

2. Cơ quan, cá nhân có tên tại Điều 2 nêu trên chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận
- Như Điều 3;
- Cơ quan thanh tra;
- Lưu: …..

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

Mẫu số 11. Quyết định cưỡng chế thu hồi đất

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

UỶ BAN NHÂN DÂN …	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số:	*..., ngày..... tháng .....năm ....*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc cưỡng chế thu hồi đất

CHỦ TỊCH UỶ BAN NHÂN DÂN ….

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

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

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

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

Căn cứ Quyết định số …….. ngày … tháng … năm của Ủy ban nhân dân ……về việc thu hồi đất……..;

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Áp dụng biện pháp cưỡng chế thu hồi đất đối với ……đang sử dụng thửa đất số ..., thuộc tờ bản đồ số ..... tại xã…….....do .....……địa chỉ ……..…….

Thời gian thực hiện cưỡng chế thu hồi đất từ ngày …..tháng ……năm….đến ngày …..tháng…….năm …….

Điều 2.

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày …. tháng….. năm…

2. Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn …….. có trách nhiệm giao quyết định này cho……..và niêm yết công khai quyết định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn…., địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư ……..

3. Giao [38] …… triển khai thực hiện cưỡng chế thu hồi đất theo quy định của pháp luật.

[38] Ghi rõ tên cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ

4. Kinh phí phục vụ thực hiện cưỡng chế:……
…….

5. Sở/Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn ....; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng; các đơn vị có liên quan; [39] *……. chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.*

Nơi nhận
- Như Khoản 5 Điều 2;
- Thanh tra huyện, VKSND, CA huyện…
- Sở TN&MT …… (để b/c);
- Lưu: …..

CHỦ TỊCH
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

[39] Ghi rõ tên người sử dụng đất

24. Thủ tục	**Bán hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm**
+ Trình tự thực hiện	(1) Người sử dụng đất thực hiện mua bán, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về dân sự, nộp hồ sơ tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường. Trường hợp mua bán, góp vốn bằng tài sản gắn liền với một phần thửa đất thuê thì phải làm thủ tục tách thửa đất trước khi làm thủ tục thuê đất. Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 02 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định. (2) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ. (3) Văn phòng đăng ký đất đai lập hồ sơ để cho bên mua, bên nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất tiếp tục thuê đất, chuyển cho cơ quan tài nguyên và môi trường có thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ cho thuê đất. (4) Cơ quan tài nguyên và môi trường có trách nhiệm thẩm tra hồ sơ và điều kiện mua bán tài sản gắn liền với đất thuê; nếu đủ điều kiện theo quy định thì trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định việc thu hồi đất của bên bán, bên góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê để cho bên mua, bên nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất tiếp tục thuê đất; ký hợp đồng thuê đất đối với bên mua, nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê; thông báo bằng văn bản cho cơ quan thuế về việc hết hiệu lực của hợp đồng thuê đất đối với người bán, người góp vốn bằng tài sản; (5) Văn phòng đăng ký đất đai chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; Chuyển Giấy chứng nhận cho bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trao cho người được cấp..
+ Cách thức thực hiện	Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường.
+ Thành phần, số lượng hồ sơ	*Thành phần hồ sơ bao gồm:* - Hợp đồng, văn bản mua bán, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về dân sự. - Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp; - Hợp đồng thuê đất đã ký với Nhà nước. *Số lượng hồ sơ*: 1 bộ
+Thời hạn giải quyết	Không quá 30 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết.
+ Đối tượng	- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp

thực hiện thủ tục hành chính	có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.
+ Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính	+ Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao bán tài sản gắn liền với đất thuê. + Sở Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê mà cấp mới Giấy chứng nhận. + Văn phòng đăng ký đất đai hoặc đối với trường hợp góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê mà xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận. - Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai - Cơ quan phối hợp (nếu có): Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan thuế, kho bạc.
+ Kết quả thực hiện thủ tục hành chính	- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý. - Giấy chứng nhận. - Hợp đồng thuê đất.
+ Lệ phí (nếu có)	Theo quy định tại Quyết định số 30/QĐ/2016/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 của UBND tỉnh
+ Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai	
+ Yêu cầu điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)	(1) Yêu cầu đối với bên bán tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước khi có đủ các điều kiện sau đây: - Tài sản gắn liền với đất thuê được tạo lập hợp pháp theo quy định của pháp luật; - Đã hoàn thành việc xây dựng theo đúng quy hoạch xây dựng chi tiết và dự án đầu tư đã được phê duyệt, chấp thuận. (2) Người mua tài sản gắn liền với đất thuê phải bảo đảm các điều kiện sau đây: - Có năng lực tài chính để thực hiện dự án đầu tư; - Có ngành nghề kinh doanh phù hợp với dự án đầu tư; - Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án trước đó. (3) Người mua tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất trong thời hạn sử dụng đất còn lại theo giá đất cụ thể, sử dụng đất đúng mục đích đã được xác định trong dự án.

+ Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính	- Luật số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014. - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; - Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính; - Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; - Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương; - Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ *- Quyết định số 11/2016/QĐ-UBND ngày 01/7/2016 về việc ban hành Quy chế phối hợp giữa Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai với Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp huyện, cơ quan thuế và các cơ quan, đơn vị khác có liên quan trong việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Văn phòng đăng ký đất đai.* *- Thông tư số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính - Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất.* *- Quyết định số 1088/QĐ-UBND ngày 15/6/2015 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc thành lập Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Hưng Yên* *- Quyết định số 634/QĐ-BTNMT ngày 29/3/2016 của Bộ Tài nguyên và Môi trường công bố thủ tục hành chính thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của BTNMT*

Phụ Lục: **Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Quy định tại Quyết định số 30/2016/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 của UBND tỉnh)**

a) Đối tượng nộp phí

Các đối tượng sử dụng đất thực hiện đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thẩm định hồ sơ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

b) Tổ chức thu phí

Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

c) Mức thu

ĐVT: Đồng/ 01 Giấy chứng nhận

TT	Nội dung	Mức thu
I	**Thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu**	
1	Hộ gia đình, cá nhân	
a	Thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận đối với trường hợp chỉ chứng nhận quyền sử dụng đất	
	- Các xã, thị trấn	400.000
	- Phường	450.000
b	Thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận đối với trường hợp chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	
	- Các xã, thị trấn	500.000
	- Phường	550.000
2	Tổ chức	
a	Thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận đối với trường hợp chỉ chứng nhận quyền sử dụng đất	1.000.000
b	Thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận đối với trường hợp chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	1.200.000
II	**Thẩm định hồ sơ cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất**	
1	Hộ gia đình, cá nhân	
	Thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất	200.000
	Thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất	250.000
2	Tổ chức	
	Thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất	300.000
	Thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất	400.000
III	**Thẩm định hồ sơ đăng ký biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất mà phải cấp mới giấy chứng nhận**	
1	Hộ gia đình, cá nhân	
	Thẩm định hồ sơ biến động quyền sử dụng đất	250.000
	Thẩm định hồ sơ biến động quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất	350.000
2	Tổ chức	
	Thẩm định hồ sơ biến động quyền sử dụng đất	800.000
	Thẩm định hồ sơ biến động quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất	1.000.000

d) Các đối tượng được miễn nộp phí

Người sử dụng đất là trẻ em, hộ nghèo, người cao tuổi, người khuyết tật, người có công với cách mạng.

e) Kê khai, nộp phí

Tổ chức thu phí thực hiện kê khai phí theo quy định hiện hành; nộp 10% số tiền phí thu được vào ngân sách nhà nước theo Mục lục ngân sách nhà nước hiện hành.

f) Quản lý và sử dụng

Tổ chức thu phí được để lại 90% trên tổng số tiền phí thu được để trang trải chi phí hoạt động cung cấp dịch vụ, thu phí theo quy định tại Luật Phí và lệ phí; Nghị định số 120/2016/NĐ-CP ngày 23/8/2016 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Phí và lệ

25. Thủ tục:	**Đăng ký đất đai lần đầu đối với trường hợp được Nhà nước giao đất để quản lý**
+ Trình tự thực hiện:	a) Người đang được Nhà nước giao đất để quản lý nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường. Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định. b) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ; chuyển hồ sơ tới Văn phòng đăng ký đất đai c) Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc: - Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất ở nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc đã có bản đồ địa chính nhưng hiện trạng ranh giới sử dụng đất đã thay đổi hoặc kiểm tra bản trích đo địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp (nếu có); - Cập nhật thông tin thửa đất, đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có).
+ Cách thức thực hiện:	Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường (Địa chỉ: Số 437 đường Nguyễn Văn Linh, phường Hiến Nam, thành phố Hưng Yên, tỉnh Hưng Yên)
+ Thành phần, số lượng hồ sơ:	a) Thành phần hồ sơ, bao gồm: 1. Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04/ĐK; 2. Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc giao đất để quản lý (nếu có); 3. Sơ đồ hoặc trích đo địa chính thửa đất, khu đất được giao quản lý (nếu có). b) Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)
+ Thời hạn giải quyết:	Không quá 30 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Thời gian này không bao gồm thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.
+ Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:	- Ủy ban nhân dân tỉnh; - Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn; - Tổ chức được giao quản lý công trình công cộng; - Tổ chức kinh tế được giao quản lý diện tích đất để thực hiện dự án đầu tư theo hình thức xây dựng - chuyển giao và các hình thức khác theo quy định của pháp luật đầu tư; - Tổ chức được giao quản lý đất có mặt nước của các sông và đất có mặt nước chuyên dùng. - Tổ chức được giao quản lý quỹ đất đã thu hồi theo quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi;
+ Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký đất đai - Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Không - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai. - Cơ quan phối hợp (nếu có): Không.
+ Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:	Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.
+ Lệ phí:	Không

+ Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:	- Mẫu số 04a/ĐK: Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. - Mẫu số 04b/ĐK: Danh sách người sử dụng chung thửa đất, chủ sở hữu chung tài sản gắn liền với đất. - Mẫu số 04c/ĐK: Danh sách các thửa đất nông nghiệp của cùng một người sử dụng, người được giao quản lý đất. - Mẫu số 08a/ĐK: Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức, cơ sở tôn giáo. - Mẫu số 08b/ĐK: Thống kê các thửa đất (kèm theo Báo cáo rà soát hiện trạng quản lý, sử dụng đất). (Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai)
+ Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:	Không
+ Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:	- Luật số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014. - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014. - Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; có hiệu lực từ ngày 05/7/2014. - Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; có hiệu lực từ ngày 05/7/2014. - Quyết định 1839/QĐ –BTNMT ngày

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

Mẫu số 04a/ĐK

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

Kính gửi:.....

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

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ
(Xem kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xoá, sửa chữa trên đơn)

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất
1.1. Tên *(viết chữ in hoa)*:……
…..
1.2. Địa chỉ thường trú [(1)]: ……..

2. Đề nghị: - Đăng ký QSDĐ ☐ Đăng ký quyền quản lý đất ☐
- Cấp GCN đối với đất ☐ Cấp GCN đối với tài sản trên đất ☐
(*Đánh dấu √ vào ô trống lựa chọn*)

3. Thửa đất đăng ký [(2)] ……..
3.1.Thửa đất số: ……..……..……; 3.2. Tờ bản đồ số: ……..……;
3.3. Địa chỉ tại: .....;
3.4. Diện tích: ….....……..... m^2; sử dụng chung: ..... m^2; sử dụng riêng: …..... m^2;
3.5. Sử dụng vào mục đích: ....., từ thời điểm: …….....;
3.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất: .....;
3.7. Nguồn gốc sử dụng (3):.....;
3.8. Có quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất số……., của …….., nội dung quyền sử dụng……..;

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

***4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác*:**
a) Loại nhà ở, công trình[(4)]: .....;
b) Diện tích xây dựng: ..... (m^2);
c) Diện tích sàn (*đối với nhà*) hoặc công suất (*đối với công trình khác*): .....;
d) Sở hữu chung: ……..... m^2, sở hữu riêng: ..... m^2;
đ) Kết cấu:……...; e) Số tầng: .....;
g) Thời hạn sở hữu đến: .....
(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình kèm theo đơn)

4.3. Cây lâu năm:

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

5. Những giấy tờ nộp kèm theo: ……..
.....

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

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

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

II. XÁC NHẬN CỦA UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN [5]
(Xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình cá nhân, cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở, trừ trường hợp mua nhà, đất của tổ chức đầu tư xây dựng nhà ở để bán)

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

Ngày……. tháng…… năm …...
Công chức địa chính
(Ký, ghi rõ họ, tên)

Ngày……. tháng…… năm …...
TM. Uỷ ban nhân dân
Chủ tịch
(Ký tên, đóng dấu)

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

III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

.....
……**.....**
(Phải nêu rõ có đủ hay không đủ điều kiện cấp GCN, lý do và căn cứ pháp lý áp dụng; trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền nhà ở thì phải xác định rõ diện tích đất ở được công nhận và căn cứ pháp lý)

Ngày……. tháng…… năm …... **Người kiểm tra** *(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)*	*Ngày……. tháng…… năm …...* **Giám đốc** *(Ký tên, đóng dấu)*

Hướng dẫn:

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

(2) Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp giấy hoặc đề nghị cấp chung một GCN nhiều thửa đất nông nghiệp thì tại dòng đầu của điểm 3 mục I chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa vào danh sách kèm theo (Mẫu 04c/ĐK).

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

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

Mẫu số 04b/ĐK

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

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

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

Tại thửa đất số: ..... Tờ bản đồ số: ..... Thuộc xã: …..... huyện …..... tỉnh …....

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

Hướng dẫn:

- Mẫu này áp dụng đối với trường hợp thửa đất, tài sản gắn liền với đất của chung nhiều tổ chức hoặc nhiều hộ gia đình, cá nhân hoặc gồm cả tổ chức, hộ gia đình, cá nhân; trừ trường hợp đất làm nhà chung cư.

- Tên người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được ghi đầy đủ theo giấy CMND, hộ chiếu, Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư; hộ gia đình phải ghi tên hai vợ chồng người đại diện

- Các cột 4, 5, 6 và 7: Ghi thông tin về Giấy CMND hoặc Hộ chiếu (đối với hộ gia đình, cá nhân); Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư (đối với tổ chức);

- Trường hợp xác định được tỷ lệ (%) hoặc diện tích thuộc quyền sử dụng, sở hữu của từng người thì ghi tỷ lệ (%) hoặc diện tích của từng người vào cột "Ghi chú".

Mẫu số 04c/ĐK

DANH SÁCH CÁC THỬA ĐẤT

CỦA CÙNG MỘT NGƯỜI SỬ DỤNG, NGƯỜI ĐƯỢC GIAO QUẢN LÝ

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

Xã ...…... huyện .....… tỉnh .....…

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

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

……., ngày …… tháng …... năm …...

Người viết đơn

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

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

BÁO CÁO

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

Kính gửi: Uỷ ban nhân dân …….

I. HIỆN TRẠNG QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT

1. Tên tổ chức sử dụng đất: ……

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

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

3. Tổng diện tích đất đang quản lý, sử dụng: …….... m^2; trong đó:

3.1. Diện tích đất sử dụng đúng mục đích: ……..... m^2

3.2. Diện tích đất đang liên doanh liên kết sử dung: ……..... m^2

3.3. Diện tích đất đang cho thuê, cho mượn sử dụng: ……..... m^2

3.4. Diện tích đất đang bị lấn, bị chiếm: ……..... m^2

3.5. Diện tích đất đang có tranh chấp sử dụng: …….... m^2

3.6. Diện tích đất đã bố trí làm nhà ở cho hộ gia đình cán bộ, công nhân viên của đơn vị đang làm việc hoặc đã nghỉ hưu, nghỉ việc theo chế độ: ……..... m^2

3.7. Diện tích đất chưa sử dụng: ……..…..... m^2

3.8. Diện tích khác: ……...…..... m^2

4. Mục đích sử dụng đất:

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

4.2. Mục đích thực tế đang sử dụng:

- : ……..... m^2
- : ……..... m^2

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

Loại tài sản	**Diện tích XD hoặc diện tích chiếm đất (m^2)**	**Diện tích sàn (công xuất)**	**Hình thức sở hữu chung, riêng**	**Đặc điểm của tài sản** (số tầng, kết cấu, cấp hạng công trình; loại cây lâu năm)	**Thời hạn sở hữu**

II. THỜI HẠN SỬ DỤNG ĐẤT

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

III. NGUỒN GỐC SỬ DỤNG ĐẤT

1. Diện tích đất được Nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất: …….m^2

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

3. Diện tích đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê một lần: ……..... m^2

4. Diện tích đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê nhiều lần: …….. m^2

5. Diện tích đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê hàng năm: …….m^2

6. Diện tích đất nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất:……..... m^2

7. Diện tích đất có nguồn gốc khác (ghi cụ thể):…….. m^2

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

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

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

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

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

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

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

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

(Bằng chữ:……)

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

1. ….……..……..……

2. ……..……..……..……

3. ……..……..……

VI. KIẾN NGHỊ

1. Diện tích đất đề nghị được tiếp tục sử dụng :……..... m^2

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

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

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

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

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

Kèm theo báo cáo có các giấy tờ sau đây:

- Trích lục bản đồ địa chính *(hoặc bản trích đo địa chính khu đất quản lý, sử dụng)*;
- Thống kê các thửa đất đang sử dụng *(nếu có nhiều thửa đất)*;
- Giấy tờ về quyền sử dụng đất hiện có *(bản sao hoặc bản gốc)*.

Đại diện của tổ chức sử dụng đất

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

Đơn vị báo cáo:……

……

THỐNG KÊ CÁC THỬA ĐẤT

(Kèm theo Báo cáo rà soát hiện trạng quản lý sử dụng đất số …… ngày …… tháng …… năm……)

Mẫu số 08b/ĐK

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

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

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

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

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

Người lập
(Ký, ghi rõ họ tên)

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

26. Thủ tục	**Đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền**
+ Trình tự thực hiện	**1. Đối với hộ gia đình, cá nhân** a) Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 02 ngày làm việc cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định b) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ. Trường hợp nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. c) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ; xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết; xác nhận vào Đơn đăng ký; xác nhận mục đích sử dụng đất vào Giấy chứng nhận; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có); trao Giấy chứng nhận cho người được cấp hoặc gửi Ủy ban nhân dân cấp xã để trao đối với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã. **2. Đối với tổ chức** a) Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường. Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 02 ngày làm việc cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định b) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ. Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai. c) Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ; xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết; xác nhận vào Đơn đăng ký; xác nhận mục đích sử dụng đất vào Giấy chứng nhận; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có); Chuyển Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở để trao cho người sử dụng đất.
	- Tổ chức nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường (Địa chỉ: Số 01 đường An Vũ, phường

+ Cách thức thực hiện	Hiến Nam, thành phố Hưng Yên, tỉnh Hưng Yên) - Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.
+ Thành phần, số lượng hồ sơ	***Thành phần hồ sơ bao gồm:*** (1) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK (ban hành kèm Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT); (2) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở *Số lượng hồ sơ:* 1 bộ
+Thời hạn giải quyết	Không quá 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết.
+ Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính	- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư. - Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.
+ Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. - Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): không - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. - Cơ quan phối hợp (nếu có): Không.
+ Kết quả thực hiện thủ tục hành chính	- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý. - Giấy chứng nhận đã xác nhận thay đổi.
+ Lệ phí (nếu có)	Quy định tại Quyết định số 30/2016/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 của UBND tỉnh Hưng Yên.
+ Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai	Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT;
+ Yêu cầu điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)	1) Chuyển đất trồng cây hàng năm sang xây dựng chuồng trại chăn nuôi gia súc, gia cầm và các loại động vật khác được pháp luật cho phép; (2) Chuyển đất ở sang đất phi nông nghiệp không phải là đất ở.

+ Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính	- Luật số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014. - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2014 của Chính phủ; - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; - Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính; - Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; - Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường; - Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương; - Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ. - Quyết định số 30/2016/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 của UBND tỉnh Hưng Yên. *- Quyết định số 11/2016/QĐ-UBND ngày 01/7/2016 về việc ban hành Quy chế phối hợp giữa Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai với Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp huyện, cơ quan thuế và các cơ quan, đơn vị khác có liên quan trong việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Văn phòng đăng ký đất đai.* *Quyết định số 1088/QĐ-UBND ngày 15/6/2015 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc thành lập Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Hưng Yên.* *- Quyết định số 634/QĐ-BTNMT ngày 29/3/2016 của Bộ Tài nguyên và Môi trường công bố thủ tục hành chính thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của BTNMT*

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

Mẫu số 09/ĐK[40]

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

ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi: .....

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ

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

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

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

1.2. Địa chỉ[(1)]:……..……

2. Giấy chứng nhận đã cấp

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

3. Nội dung biến động về: .....

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

4. Lý do biến động

……
……

5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động

……
……
……
….

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

- Giấy chứng nhận đã cấp;

……

Tôi ☐ có nhu cầu cấp GCN mới ☐ không có nhu cầu cấp GCN mới

[40] Sửa đổi, bổ sung Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.

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

..., ngày ... tháng .... năm...

Người viết đơn

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

II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ *(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng và đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản vào Giấy chứng nhận đã cấp)*	
…… …… ……	
Ngày……. tháng…… năm …... **Công chức địa chính** *(Ký, ghi rõ họ tên)*	*Ngày……. tháng…… năm …...* **TM. Ủy ban nhân dân** **Chủ tịch** *(Ký tên, đóng dấu)*
III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI	
…… …… …… ……	
Ngày……. tháng…… năm …... **Người kiểm tra** *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)*	*Ngày……. tháng…… năm …...* **Giám đốc** *(Ký tên, đóng dấu)*
IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG *(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)*	
…… ……	
Ngày……. tháng…… năm …... **Người kiểm tra** *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)*	*Ngày……. tháng…… năm …...* **Thủ trưởng cơ quan** *(Ký tên, đóng dấu)*

Chú ý:

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

- Đối với trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không thuộc trường hợp "dồn điền đổi thửa"; chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng; trường hợp xác nhận thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, địa chỉ vào Giấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5 của mục I, các mục II, III và IV của Đơn này.

- Đối với trường hợp xác định lại diện tích đất ở cho hộ gia đình, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5 của Mục I, các mục II và IV của Đơn này.

Phụ Lục: **Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Quy định tại Quyết định số 30/2016/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 của UBND tỉnh)**

a) Đối tượng nộp phí

Các đối tượng sử dụng đất thực hiện đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thẩm định hồ sơ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

b) Tổ chức thu phí

Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

c) Mức thu

ĐVT: Đồng/ 01 Giấy chứng nhận

TT	Nội dung	Mức thu
I	**Thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu**	
1	Hộ gia đình, cá nhân	
a	Thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận đối với trường hợp chỉ chứng nhận quyền sử dụng đất	
	- Các xã, thị trấn	400.000
	- Phường	450.000
b	Thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận đối với trường hợp chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	
	- Các xã, thị trấn	500.000
	- Phường	550.000
2	Tổ chức	
a	Thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận đối với trường hợp chỉ chứng nhận quyền sử dụng đất	1.000.000
b	Thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận đối với trường hợp chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	1.200.000
II	**Thẩm định hồ sơ cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất**	
1	Hộ gia đình, cá nhân	
	Thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất	200.000
	Thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất	250.000
2	Tổ chức	
	Thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất	300.000
	Thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất	400.000
III	**Thẩm định hồ sơ đăng ký biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất mà phải cấp mới giấy chứng nhận**	
1	Hộ gia đình, cá nhân	
	Thẩm định hồ sơ biến động quyền sử dụng đất	250.000
	Thẩm định hồ sơ biến động quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất	350.000
2	Tổ chức	
	Thẩm định hồ sơ biến động quyền sử dụng đất	800.000
	Thẩm định hồ sơ biến động quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất	1.000.000

d) Các đối tượng được miễn nộp phí

Người sử dụng đất là trẻ em, hộ nghèo, người cao tuổi, người khuyết tật, người có công với cách mạng.

e) Kê khai, nộp phí

Tổ chức thu phí thực hiện kê khai phí theo quy định hiện hành; nộp 10% số tiền phí thu được vào ngân sách nhà nước theo Mục lục ngân sách nhà nước hiện hành.

f) Quản lý và sử dụng

Tổ chức thu phí được để lại 90% trên tổng số tiền phí thu được để trang trải chi phí hoạt động cung cấp dịch vụ, thu phí theo quy định tại Luật Phí và lệ phí; Nghị định số 120/2016/NĐ-CP ngày 23/8/2016 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Phí và lệ

Phụ Lục: **Lệ phí của hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Quy định tại Quyết định số 29/2016/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 của UBND tỉnh)**

a) Đối tượng nộp lệ phí: Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp (gồm cả trường hợp cấp lần đầu và cấp đổi, cấp lại, đăng ký biến động quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên giấy chứng nhận đã cấp và không bao gồm trường hợp giao dịch bảo đảm).

b) Tổ chức thu lệ phí: Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

c) Mức thu:

Nội dung thu	Đơn vị tính	Cá nhân, hộ gia đình		Tổ chức
		Các phường	Khu vực khác	
1. Cấp giấy chứng nhận lần đầu	Đồng /giấy			
- Trường hợp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất)		25.000	10.000	100.000
- Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất		100.000	50.000	500.000
2. Cấp đổi, cấp lại (kể cả cấp lại do hết chỗ xác nhận), xác nhận thay đổi vào giấy chứng nhận	Đồng /lần			
- Trường hợp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất)		20.000	10.000	50.000
- Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất		50.000	25.000	50.000
3. Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính	Đồng /văn bản	15.000	5.000	30.000

d) Các đối tượng được miễn nộp lệ phí:

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

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

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

27. Thủ tục	**Cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất *hoặc cấp lại trang bổ sung của Giấy chứng nhận***
+ Trình tự thực hiện	***1. Đối với hộ gia đình, cá nhân*** *a) Hộ gia đình và cá nhân, cộng đồng dân cư phải khai báo với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất về việc bị mất Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm niêm yết thông báo mất Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, trừ trường hợp mất giấy do thiên tai, hỏa hoạn.* *b) Sau 30 ngày, kể từ ngày niêm yết thông báo mất Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã đối với trường hợp của hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người bị mất Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận.* *UBND cấp xã chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với trường hợp nộp hồ sơ tại UBND cấp xã.* *c) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ; trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp chưa có bản đồ địa chính và chưa trích đo địa chính thửa đất; lập hồ sơ trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký quyết định hủy Giấy chứng nhận bị mất hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận bị mất, đồng thời ký cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận cho người được cấp hoặc gửi Ủy ban nhân dân cấp xã để trao đối với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã.* **2. Đối với tổ chức** a) Tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài phải đăng tin mất Giấy chứng nhận *hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận* trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương. b) Sau 30 ngày, kể từ ngày đăng tin lần đầu trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương đối với trường hợp của tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, người bị mất Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường. Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở chuyển hồ sơ cho Văn phòng đăng ký đất đai. c) Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ; trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp chưa có bản đồ địa chính và chưa trích đo địa chính thửa đất; lập hồ sơ trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký quyết định hủy Giấy chứng nhận bị mất hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận, đồng thời ký cấp

	lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; Chuyển Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở để trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận cho người được cấp.
+ Cách thức thực hiện	- Hộ gia đình và cá nhân, cộng đồng dân cư phải khai báo với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất về việc bị mất Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận và nộp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hoặc tại UBND cấp xã. - Người sử dụng đất phải đăng tin mất Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương và nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường (Địa chỉ: Số 01 đường An Vũ, phường Hiến Nam, thành phố Hưng Yên, tỉnh Hưng Yên)
+ Thành phần, số lượng hồ sơ	***I. Thành phần hồ sơ bao gồm:*** ***1. Đối với hộ gia đình, cá nhân*** 1. Đơn đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận theo Mẫu số 10/ĐK hoặc Đơn đề nghị cấp lại Trang bổ sung của Giấy chứng nhận; 2. Giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về việc đã niêm yết thông báo mất giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận trong thời gian 15 ngày đối với hộ gia đình và cá nhân; 3. Giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về việc thiên tai, hỏa hoạn đối với trường hợp mất Giấy chứng nhận do thiên tai, hỏa hoạn hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận do thiên tai, hỏa hoạn. ***2. Đối với tổ chức*** 1. Đơn đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận theo Mẫu số 10/ĐK hoặc Đơn đề nghị cấp lại Trang bổ sung của Giấy chứng nhận; 2. Giấy tờ chứng minh đã đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương về việc mất Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận. 3. Giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về việc thiên tai, hỏa hoạn đối với trường hợp mất Giấy chứng nhận do thiên tai, hỏa hoạn hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận do thiên tai, hỏa hoạn. ***II. Số lượng hồ sơ:*** 1 bộ
+Thời hạn giải quyết	Không quá 10 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết.
+ Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính	- Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam. Tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức

	năng ngoại giao.
+ Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: + Sở Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp cấp lại Giấy chứng nhận; *+ Văn phòng đăng ký đất đai đối với trường hợp cấp lại trang bổ sung của tổ chức.* *+ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với trường hợp cấp lại trang bổ sung của hộ gia đình, cá nhân.* - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai, chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai - Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã.
+ Kết quả thực hiện thủ tục hành chính	- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý. - Quyết định hủy Giấy chứng nhận bị mất hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận. - Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận.
+ Phí, Lệ phí (nếu có)	Theo quy định tại các Quyết định: số 29/QĐ/2016/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 và số 30/QĐ/2016/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 của UBND tỉnh Hưng Yên
+ Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai	Đơn đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận theo Mẫu số 10/ĐK (Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Tổng cục Quản lý đất đai)
+ Yêu cầu điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)	Sau 30 ngày, kể từ ngày niêm yết thông báo mất Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã đối với trường hợp của hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư hoặc kể từ ngày đăng tin lần đầu trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương đối với trường hợp của tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài
+ Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính	- Luật số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014. - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014. - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính Phủ - Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; có hiệu lực từ ngày 05/7/2014. - Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; có hiệu lực từ ngày 05/7/2014. - Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ Tài chính; có hiệu lực từ ngày 17/02/2014. - Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ.

	- Quyết định số 30/2016/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 của UBND tỉnh Hưng Yên. - Quyết định số 29/2016/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 của UBND tỉnh Hưng Yên. *- Quyết định số 11/2016/QĐ-UBND ngày 01/7/2016 về việc ban hành Quy chế phối hợp giữa Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai với Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp huyện, cơ quan thuế và các cơ quan, đơn vị khác có liên quan trong việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Văn phòng đăng ký đất đai.* *- Quyết định số 1088/QĐ-UBND ngày 15/6/2015 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc thành lập Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Hưng Yên,* *- Quyết định số 634/QĐ-BTNMT ngày 29/3/2016 của Bộ Tài nguyên và Môi trường công bố thủ tục hành chính thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của BTNMT*

Phụ Lục: **Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Quy định tại Quyết định số 30/2016/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 của UBND tỉnh)**

a) Đối tượng nộp phí

Các đối tượng sử dụng đất thực hiện đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thẩm định hồ sơ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

b) Tổ chức thu phí

Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

c) Mức thu

ĐVT: Đồng/ 01 Giấy chứng nhận

TT	Nội dung	Mức thu
I	**Thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu**	
1	Hộ gia đình, cá nhân	
a	Thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận đối với trường hợp chỉ chứng nhận quyền sử dụng đất	
	- Các xã, thị trấn	400.000
	- Phường	450.000
b	Thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận đối với trường hợp chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	
	- Các xã, thị trấn	500.000
	- Phường	550.000
2	Tổ chức	
a	Thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận đối với trường hợp chỉ chứng nhận quyền sử dụng đất	1.000.000
b	Thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận đối với trường hợp chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	1.200.000
II	**Thẩm định hồ sơ cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất**	
1	Hộ gia đình, cá nhân	
	Thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất	200.000
	Thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất	250.000
2	Tổ chức	
	Thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất	300.000
	Thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất	400.000
III	**Thẩm định hồ sơ đăng ký biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất mà phải cấp mới giấy chứng nhận**	
1	Hộ gia đình, cá nhân	
	Thẩm định hồ sơ biến động quyền sử dụng đất	250.000
	Thẩm định hồ sơ biến động quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất	350.000
2	Tổ chức	
	Thẩm định hồ sơ biến động quyền sử dụng đất	800.000
	Thẩm định hồ sơ biến động quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất	1.000.000

d) Các đối tượng được miễn nộp phí

Người sử dụng đất là trẻ em, hộ nghèo, người cao tuổi, người khuyết tật, người có công với cách mạng.

e) Kê khai, nộp phí

Tổ chức thu phí thực hiện kê khai phí theo quy định hiện hành; nộp 10% số tiền phí thu được vào ngân sách nhà nước theo Mục lục ngân sách nhà nước hiện hành.

f) Quản lý và sử dụng

Tổ chức thu phí được để lại 90% trên tổng số tiền phí thu được để trang trải chi phí hoạt động cung cấp dịch vụ, thu phí theo quy định tại Luật Phí và lệ phí; Nghị định số 120/2016/NĐ-CP ngày 23/8/2016 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Phí và lệ.

Phụ Lục: **Lệ phí của hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Quy định tại Quyết định số 29/2016/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 của UBND tỉnh).**

a) Đối tượng nộp lệ phí: Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp (gồm cả trường hợp cấp lần đầu và cấp đổi, cấp lại, đăng ký biến động quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên giấy chứng nhận đã cấp và không bao gồm trường hợp giao dịch bảo đảm).

b) Tổ chức thu lệ phí: Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

c) Mức thu:

Nội dung thu	Đơn vị tính	Cá nhân, hộ gia đình		Tổ chức
		Các phường	Khu vực khác	
1. Cấp giấy chứng nhận lần đầu	Đồng /giấy			
- Trường hợp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất)		25.000	10.000	100.000
- Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất		100.000	50.000	500.000
2. Cấp đổi, cấp lại (kể cả cấp lại do hết chỗ xác nhận), xác nhận thay đổi vào giấy chứng nhận	Đồng /lần			
- Trường hợp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất)		20.000	10.000	50.000
- Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất		50.000	25.000	50.000
3. Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính	Đồng /văn bản	15.000	5.000	30.000

d) Các đối tượng được miễn nộp lệ phí:

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

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

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

Mẫu số 10/ĐK

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

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

Kính gửi: .....

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

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ
(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xoá, sửa chữa trên đơn)

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất
1.1. Tên *(viết chữ in hoa):*
.....
……..
1.2. Địa chỉ[(1)]**:** ……..……...
……...

2. Giấy chứng nhận đã cấp đề nghị được cấp lại, cấp đổi
2.1. Số vào sổ cấp GCN:……..……; 2.2. Số phát hành GCN:…….…..…;
2.3. Ngày cấp GCN: …… / …… / ……

3. Lý do đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận:
.....
……..……
……...

4. Thông tin thửa đất có thay đổi do đo đạc lại *(kê khai theo bản đồ địa chính mới)*

Tờ bản đồ số	Thửa đất số	Diện tích (m^2)	Nội dung thay đổi khác

4.1. Thông tin thửa đất theo GCN đã cấp:	4.2. Thông tin thửa đất mới thay đổi:
- Thửa đất số: ……..……; - Tờ bản đồ số: ……..…; - Diện tích: ……..……..... m2 - ……..…… - ……..……	- Thửa đất số: ……..…….; - Tờ bản đồ số: ……...……....; - Diện tích: ……..……..... m2 - ……..…… - ……..……

5. Thông tin tài sản gắn liền với đất đã cấp GCN có thay đổi *(kê khai theo thông tin đã thay đổi - nếu có)*

Loại tài sản	Nội dung thay đổi

5.1. Thông tin trên GCN đã cấp: - Loại tài sản: ……; - Diện tích XD (chiếm đất): ..... m2; -	5.2. Thông tin có thay đổi: - Loại tài sản: ……; - Diện tích XD (chiếm đất): ..... m2; -
6. Những giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo - Giấy chứng nhận đã cấp; …… …… …… …… ……	

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

……, ngày ..... tháng ….. năm.....

Người viết đơn

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

II. XÁC NHẬN CỦA UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN *(Đối với trường hợp cấp đổi GCN do đo vẽ lại bản đồ địa chính)*
Sự thay đổi đường ranh giới thửa đất kể từ khi cấp GCN đến nay:…….. …..…… ……... *Ngày……. tháng…… năm …...* — **Công chức địa chính** — *(Ký, ghi rõ họ, tên)* *Ngày……. tháng…… năm …...* — **TM. Uỷ ban nhân dân** — **Chủ tịch** — *(Ký tên, đóng dấu)*
III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI
…… …… …… …… …… *(Nêu rõ kết quả kiểm tra hồ sơ và ý kiến đồng ý hay không đồng ý với đề nghị cấp đổi, cấp lại*

GCN; lý do).	
Ngày……. tháng…… năm …... **Người kiểm tra** *(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)*	*Ngày……. tháng…… năm …...* **Giám đốc** *(Ký tên, đóng dấu)*

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