

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Số: 4948/QĐ-UBND

TP. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 11 năm 2010

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc công bố bổ sung và thay thế các thủ tục hành chính
áp dụng tại phường - xã, thị trấn trên địa bàn
thành phố Hồ Chí Minh**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Quyết định số 30/QĐ-TTg ngày 10 tháng 01 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án Đơn giản hóa thủ tục hành chính trên các lĩnh vực quản lý nhà nước giai đoạn 2007 - 2010;

Căn cứ Quyết định số 07/QĐ-TTg ngày 04 tháng 01 năm 2008 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Kế hoạch thực hiện Đề án Đơn giản hóa thủ tục hành chính trên các lĩnh vực quản lý nhà nước giai đoạn 2007 - 2010;

Căn cứ Quyết định số 48/2010/QĐ-UBND ngày 20 tháng 7 năm 2010 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc bãi bỏ các văn bản của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh quy định thủ tục hành chính áp dụng tại Ủy ban nhân dân quận - huyện trong lĩnh vực Tiêu chuẩn nhà giáo, cán bộ quản lý và lĩnh vực Giáo dục và đào tạo;

Thực hiện Công văn số 1223/TTg-TCCV ngày 26 tháng 02 năm 2009 của Thủ tướng Chính phủ về việc công bố bộ thủ tục hành chính chung áp dụng tại cấp xã trên địa bàn thành phố và Công văn số 227/CCTTHC ngày 09 tháng 6 năm 2010 của Tổ công tác chuyên trách cải cách thủ tục hành chính của Thủ tướng Chính phủ về việc triển khai giai đoạn 3;

Xét đề nghị của Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Tổ trưởng Tổ công tác thực hiện Đề án 30 tại Tờ trình số 28/TTr-ĐA30 ngày 02 tháng 11 năm 2010,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công bố bổ sung và thay thế kèm theo Quyết định này các thủ tục hành chính áp dụng tại phường - xã, thị trấn trong lĩnh vực Giáo dục và lĩnh vực Đất đai trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

1. Trường hợp thủ tục hành chính nêu tại Quyết định này được cơ quan nhà nước có thẩm quyền sửa đổi hoặc bãi bỏ sau ngày Quyết định này có hiệu lực và các thủ tục hành chính mới được ban hành thì áp dụng đúng quy định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và phải cập nhật để công bố.

2. Trường hợp thủ tục hành chính do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành nhưng chưa được công bố tại Quyết định này hoặc có sự khác biệt giữa nội dung thủ tục hành chính được công bố tại Quyết định này thì được áp dụng theo đúng quy định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và phải cập nhật để công bố.

Điều 2. Tổ trưởng Tổ công tác thực hiện Đề án 30 của Ủy ban nhân dân thành phố có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan thường xuyên cập nhật để trình Ủy ban nhân dân thành phố công bố những thủ tục hành chính nêu tại khoản 1 Điều 1 Quyết định này. Thời hạn cập nhật hoặc loại bỏ thủ tục hành chính này chậm nhất không quá 10 ngày, kể từ ngày văn bản quy định thủ tục hành chính có hiệu lực thi hành.

- Đối với các thủ tục hành chính nêu tại khoản 2 Điều 1 Quyết định này, Tổ trưởng Tổ công tác thực hiện Đề án 30 của Ủy ban nhân dân thành phố có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan cập nhật để trình Ủy ban nhân dân thành phố công bố trong thời hạn không quá 10 ngày, kể từ ngày phát hiện có sự khác biệt giữa nội dung thủ tục hành chính do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành và thủ tục hành chính được công bố tại Quyết định này hoặc thủ tục hành chính chưa được công bố.

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

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Thủ trưởng các sở, ban, ngành thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận - huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các phường - xã, thị trấn và các cá nhân, tổ chức có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Lê Hoàng Quân

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

**BỘ THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CHUNG ÁP DỤNG TẠI
ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG - XÃ, THỊ TRẤN
TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 4948/QĐ-UBND
ngày 05 tháng 11 năm 2010 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh)*

Phần I

**DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH ĐƯỢC BÃI BỎ VÀ CÔNG BỐ
BỔ SUNG ÁP DỤNG CHUNG TẠI ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG - XÃ, THỊ TRẤN**

I. Danh mục thủ tục hành chính công bố bổ sung theo quyết định thực thi của Ủy ban nhân dân thành phố thuộc lĩnh vực Giáo dục và đào tạo:

Số TT	Tên thủ tục hành chính	Áp dụng tại phường	Áp dụng tại xã, thị trấn
1	Thành lập cơ sở giáo dục khác thực hiện chương trình giáo dục tiểu học.	x	x

II. Danh mục thủ tục hành chính thay thế theo văn bản mới ban hành thuộc lĩnh vực Đất đai:

Số TT	Mã số hồ sơ	Tên thủ tục hành chính đã công bố	Tên thủ tục hành chính mới thay thế	Số TT mới
1	101672	Xác nhận hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân.	Cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp thửa đất không có tài sản gắn liền với đất hoặc có tài sản nhưng không có nhu cầu chứng nhận quyền sở hữu hoặc có tài sản nhưng thuộc quyền sở hữu của chủ khác cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đang sử dụng đất tại phường.	1

Số TT	Mã số hồ sơ	Tên thủ tục hành chính đã công bố	Tên thủ tục hành chính mới thay thế	Số TT mới
			Cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp thửa đất không có tài sản gắn liền với đất hoặc có tài sản nhưng không có nhu cầu chứng nhận quyền sở hữu hoặc có tài sản nhưng thuộc quyền sở hữu của chủ khác cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đang sử dụng đất tại xã, thị trấn.	2
2	100701	Xác nhận hồ sơ xin cấp mới giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở.	Cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu không đồng thời là người sử dụng đất cho 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 đang sử dụng đất tại phường.	3
			Cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu không đồng thời là người sử dụng đất cho 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 tại xã, thị trấn.	4
3	100700	Xác nhận hồ sơ xin cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở.	Cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp người sử dụng đất đồng thời là chủ sở hữu nhà ở, công trình xây dựng cho 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 đang sử dụng đất tại phường.	5

Số TT	Mã số hồ sơ	Tên thủ tục hành chính đã công bố	Tên thủ tục hành chính mới thay thế	Số TT mới
			Cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp người sử dụng đất đồng thời là chủ sở hữu nhà ở, công trình xây dựng cho 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 đang sử dụng đất tại xã, thị trấn.	6
			Cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp người sử dụng đất đồng thời là chủ sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng cho 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 đang sử dụng đất tại phường.	7
			Cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp người sử dụng đất đồng thời là chủ sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng cho 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 đang sử dụng đất tại xã, thị trấn.	8
4	100704	Xác nhận đơn đề nghị cấp đổi, cấp lại, xác nhận thay đổi giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sở hữu đất ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở (bao gồm cả cấp đổi do chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở, hết trang ghi thay đổi).	Cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất cho 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.	9

Phần II**NỘI DUNG CỤ THỂ CỦA TỪNG THỦ TỤC HÀNH CHÍNH ĐƯỢC ÁP DỤNG TẠI ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG - XÃ, THỊ TRẤN TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH****I. Lĩnh vực Giáo dục và đào tạo:****1. Thủ tục Thành lập cơ sở giáo dục khác thực hiện chương trình giáo dục tiểu học.****Trình tự thực hiện:**

Bước 1: Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định của pháp luật.

Bước 2: Nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân phường - xã, thị trấn. Thời gian làm việc buổi sáng từ 7h30 - 11h30; chiều từ 13h00 - 17h00 (từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần).

Cán bộ tiếp nhận hồ sơ xem xét các điều kiện thành lập nhà trường theo quy định.

- Trường hợp đủ điều kiện, cán bộ tiếp nhận viết biên nhận cho người nộp.

- Trường hợp chưa cho phép thành lập, Ủy ban nhân dân phường - xã, thị trấn có văn bản thông báo cho biết lý do và hướng giải quyết.

Bước 3: Nhận quyết định tại Ủy ban nhân dân phường - xã, thị trấn. Thời gian làm việc buổi sáng từ 7h30 - 11h30; chiều từ 13h00 - 17h00 (từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần)

Cách thức thực hiện:

Trực tiếp tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường - xã, thị trấn.

Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

- Tờ trình đề nghị thành lập cơ sở giáo dục khác thực hiện chương trình giáo dục tiểu học kèm theo bản sao văn bằng, chứng chỉ hợp lệ của người dự kiến phụ trách cơ sở giáo dục đó.

- Văn bản nhận bảo trợ và quản lý của một trường tiểu học cùng địa bàn trong quận - huyện;

b) Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)

Thời hạn giải quyết:

Không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: cá nhân; tổ chức

Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân phường - xã, thị trấn.

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): không có

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện: Ủy ban nhân dân phường - xã, thị trấn.

d) Cơ quan phối hợp (nếu có): không có

Kết quả thủ tục hành chính: Quyết định hành chính

Lệ phí (nếu có): không có

Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: không có

Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: không có

Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Giáo dục số 38/2005/QH11 ngày 14 tháng 6 năm 2005; có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2006.

- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Giáo dục số 44/2009/QH12 ngày 25 tháng 11 năm 2009; có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 7 năm 2010.

- Nghị định số 75/2006/NĐ-CP ngày 02 tháng 8 năm 2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Giáo dục.

- Quyết định số 51/2007/QĐ-BGDDĐT ngày 31 tháng 8 năm 2007 của Bộ trưởng Bộ Giáo dục và Đào tạo về Điều lệ trường tiểu học.

- Quyết định số 48/2010/QĐ-UBND ngày 20 tháng 7 năm 2010 về việc bãi bỏ các văn bản của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh quy định thủ tục hành chính áp dụng tại Ủy ban nhân dân quận - huyện trong lĩnh vực Tiêu chuẩn nhà giáo, cán bộ quản lý và lĩnh vực Giáo dục và đào tạo.

- Quyết định số 21/QĐ-UBND-ĐA30 ngày 20 tháng 4 năm 2010 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố về việc thông qua phương án đơn giản hóa thủ tục hành chính thực hiện trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

II. Lĩnh vực đất đai:

1. Thủ tục Cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp thửa đất không có tài sản gắn liền với đất hoặc có tài sản nhưng không có nhu cầu chứng nhận quyền sở hữu hoặc có tài sản nhưng thuộc quyền sở hữu của chủ khác cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đang sử dụng đất tại phường

Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người đề nghị cấp Giấy chứng nhận chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định của pháp luật; nộp đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận và hồ sơ kèm theo tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận. Thời gian làm việc buổi sáng từ 7h30 - 11h30; chiều từ 13h00 - 17h00 (từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần).

Bước 2: Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận tiếp nhận hồ sơ kiểm tra tính pháp lý, nội dung hồ sơ và gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân phường. Ủy ban nhân dân phường thực hiện các công việc sau:

a) Kiểm tra, xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận về tình trạng tranh chấp quyền sử dụng đất; trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất thì kiểm tra, xác nhận về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp sử dụng đất, sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng đã được xét duyệt, gồm:

- 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.

- 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.

- 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 gắn liền với đất.

- Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở gắn liền với đất ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, nay được Ủy ban nhân dân phường xác nhận là đã sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993.

- Giấy tờ về thanh lý, hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở theo quy định của pháp luật.

- Giấy tờ do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất.

Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ nêu trên 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, nhưng đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, nay được Ủy ban nhân dân phường xác nhận là đất không có tranh chấp.

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, quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành.

b) Công bố công khai kết quả kiểm tra tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường trong thời hạn 15 ngày; xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung công khai.

c) Trường hợp chưa có bản đồ địa chính thì trước khi thực hiện các công việc trên, Ủy ban nhân dân phường phải thông báo cho Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận thực hiện trích đo địa chính thửa đất.

Bước 3. Sau khi hoàn tất nội dung các công việc thuộc trách nhiệm của mình, Ủy ban nhân dân phường sẽ chuyển hồ sơ lại cho Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận thực hiện các công việc sau:

a) Kiểm tra hồ sơ, xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết; xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được chứng nhận về quyền sử dụng đất vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận.

b) Chuẩn bị hồ sơ kèm theo trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất (đối với nơi chưa có bản đồ địa chính) để Phòng Tài nguyên và Môi trường quận trình Ủy ban nhân dân quận ký Giấy chứng nhận.

Bước 4. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận trao Giấy chứng nhận cho người đề nghị cấp Giấy chứng nhận. Thời gian làm việc buổi sáng từ 7h30 - 11h30; buổi chiều từ 13h00 - 17h00 (từ thứ hai đến sáng thứ bảy hằng tuần).

Cách thức thực hiện:

Trực tiếp tại Ủy ban nhân dân phường.

Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

1. Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận;

2. Một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất sau:

a. Những giấy tờ về quyền được sử dụng đất đai 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.

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 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, nay được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận là đã sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993.

đ. Giấy tờ về thanh lý, hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở theo quy định của pháp luật.

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

g. Một trong các loại giấy tờ quy định tại các mục a, b, c, d, đ và e 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, nhưng đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, nay được Ủy ban nhân dân phường xác nhận là đất không có tranh chấp.

h. Bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án, quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành.

3. Bản sao các giấy tờ liên quan đến việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định của pháp luật (nếu có).

b) Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)

Thời hạn giải quyết:

Không quá 20 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ từ Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường quận.

Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: cá nhân

Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân quận.

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

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Ủy ban nhân dân phường.

d) Cơ quan phối hợp (nếu có): Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận.

Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

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 tình trạng tranh chấp quyền sử dụng đất

Lệ phí (nếu có): không có

Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Mẫu 01/ĐK-GCN)

- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà đất (Mẫu số 01/LPTB)

- Tờ khai tiền sử dụng đất (Mẫu số 01/TSDD)

Yêu cầu, điều kiện để thực hiện thủ tục hành chính: không có

Căn cứ pháp lý để thực hiện thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 13/2003/QH11 ngày 10 tháng 12 năm 2003; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2004.

- Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2004.

- Bộ Luật Dân sự số 33/2005/QH11 ngày 14 tháng 6 năm 2005; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 01 năm 2006.

- Luật Nhà ở số 56/2005/QH11 ngày 29 tháng 11 năm 2005; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2006.

- Luật số 38/2009/QH12 ngày 19 tháng 6 năm 2009 sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 8 năm 2009.

- Luật số 34/2009/QH12 ngày 18 tháng 6 năm 2009 về sửa đổi, bổ sung Điều 126 của Luật Nhà ở và Điều 121 của Luật Đất đai; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 9 năm 2009.

- Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; có hiệu lực thi hành ngày 16 tháng 11 năm 2004.

- Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy

định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2007.

- Nghị định số 85/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2007.

- Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2009 của Chính phủ về 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 tháng 12 năm 2009.

- Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở; có hiệu lực thi hành ngày 08 tháng 8 năm 2010.

- Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 02 tháng 7 năm 2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại đất đai; có hiệu lực thi hành ngày 03 tháng 8 năm 2007.

- Thông tư số 60/2007/TT-BTC ngày 14 tháng 6 năm 2007 của Bộ Tài chính về hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế và hướng dẫn thi hành Nghị định số 85/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế; có hiệu lực thi hành ngày 19 tháng 8 năm 2007.

- Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02 tháng 8 năm 2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính; có hiệu lực thi hành ngày 22 tháng 9 năm 2007.

- Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT ngày 21 tháng 10 năm 2009 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; có hiệu lực thi hành ngày 10 tháng 12 năm 2009.

- Thông tư số 106/2010/TT-BTC ngày 26 tháng 7 năm 2010 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về việc hướng dẫn lệ phí 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 08 tháng 9 năm 2010.

- Quyết định số 98/2009/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố về thu lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh; có hiệu lực thi hành ngày 31 tháng 12 năm 2009.

- Công văn số 6414/UBND-TNMT ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố về tạm thời quy định thời gian thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận nhà đất và tài sản khác gắn liền với đất, đăng ký biến động khi có sự thay đổi; những việc thực hiện ở giai đoạn chuyển tiếp, cơ chế phối hợp và phân công trách nhiệm.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Mẫu số 01/ĐK-GCN

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN

HỒ SƠ

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ:

Ngày..... / /

Quyển số, Số thứ tự.....

Người nhận hồ sơ

(Ký và ghi rõ họ, tên)

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

(Sử dụng để kê khai cả đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản)

Kính gửi: Ủy ban nhân dân

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

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

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

1.1. Tên (viết chữ in hoa):.....

1.2. Địa chỉ thường trú:

(Cá nhân ghi họ tên, năm sinh, số giấy CMND; hộ gia đình ghi chữ "Hộ" trước họ tên, năm sinh, số giấy CMND của người đại diện cùng có quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản 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. Đề nghị: - Chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất ☐ (Đánh dấu vào ô trống lựa chọn)
- Cấp GCN đối với thửa đất ☐, Tài sản gắn liền với đất ☐

3. Thửa đất đăng ký quyền sử dụng (Không phải khai nếu đề nghị chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản)

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:

(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. Tài sản gắn liền với đất (Chỉ kê khai nếu có nhu cầu được chứng nhận hoặc chứng nhận bổ sung quyền sở hữu)**4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác:**

a) Tên công trình (nhà ở, nhà xưởng, nhà kho, ...):

b) Địa chỉ:

c) Diện tích xây dựng: (m²);

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

đ) Sở hữu chung: m², sở hữu riêng:

e) Kết cấu:

g) Cấp, hạng:; h) Số tầng:

i) Năm hoàn thành xây dựng:; k) 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) Diện tích có rừng: m²;

a) Loại cây:

b) Nguồn gốc tạo lập:

b) Nguồn gốc tạo lập:

- Tự trồng rừng:	<input type="checkbox"/>
- Nhà nước giao không thu tiền:	<input type="checkbox"/>
- Nhà nước giao có thu tiền:	<input type="checkbox"/>
- Nhận chuyển quyền:	<input type="checkbox"/>
- Nguồn vốn trồng, nhận quyền:		
5. Những giấy tờ nộp kèm theo:		
.....		
6. Đề nghị:		
6.2. Ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính:		
6.3. Đề nghị khác:		

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

....., ngày tháng ... năm

Người viết đơn

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

II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN	
<i>(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)</i>	
- Nội dung kê khai về đất, tài sản so với hiện trạng: - Nguồn gốc sử dụng đất: - Thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích hiện nay: - Nguồn gốc tạo lập tài sản: - Thời điểm hình thành tài sản: - Tình trạng tranh chấp về đất đai và tài sản gắn liền với đất: - Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng:	
..... , ngày tháng năm Cán bộ 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 VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT	
.....	
<i>(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)</i>	
..... , ngày / / Cán bộ thẩm tra (Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)	..... , ngày / / Giám đốc (Ký tên, đóng dấu)

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

Mẫu số: **01/TSDD**
*(Ban hành kèm theo Thông tư
số 60/2007/TT-BTC ngày
14/6/2007 của Bộ Tài chính.*

TỜ KHAI TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Tên tổ chức, cá nhân sử dụng đất (SDD):

1.1. Địa chỉ gửi thông báo nộp tiền SDD:

1.2. Điện thoại liên hệ (nếu có):

2. Giấy tờ về quyền SDD (quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai), gồm:

3. Đặc điểm thửa đất:

3.1. Địa chỉ thửa đất:

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

3.3. Loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng:

3.4. Loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng:

3.5. Thời điểm được quyền sử dụng đất: ngày..... tháng..... năm.....

3.6. Nguồn gốc sử dụng đất:

4. Diện tích nộp tiền sử dụng đất (m²):

4.1. Đất ở tại nông thôn:

a) Trong hạn mức công nhận đất ở:

b) Trên hạn mức công nhận đất ở:

4.2. Đất ở tại đô thị:

a) Diện tích sử dụng riêng:

b) Diện tích sử dụng chung:

4.3. Diện tích đất sản xuất, kinh doanh, dịch vụ:

4.4. Diện tích đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối:

5. Các khoản được giảm trừ tiền SDD hoặc thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền sử dụng đất (nếu có):

5.1. Số tiền thực tế bồi thường thiệt hại, hỗ trợ về đất:

5.2. Số tiền sử dụng đất, thuê đất đã nộp trước (nếu có):

5.3. Miễn, giảm tiền sử dụng đất (ghi rõ thuộc trường hợp nào quy định tại Điều 12 và Điều 13 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP của Chính phủ):

6. Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm (hoặc giảm trừ) tiền sử dụng đất (nếu bản sao thì phải có công chứng) và các chứng từ về chi phí bồi thường đất, hỗ trợ đất, chứng từ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp trước...

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

....., ngày..... tháng..... năm.....

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ
Ký tên, đóng dấu (ghi rõ họ tên và chức vụ)

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

Mẫu số: **01/LPTB**
(Ban hành kèm theo Thông tư
số 60/2007/TT-BTC ngày
14/6/2007 của Bộ Tài chính)

TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT

[01] Người nộp thuế:
[02] Mã số thuế:
[03] Địa chỉ:
[04] Quận/huyện: [05] Tỉnh/Thành phố:
[06] Điện thoại: [06] Fax: [08] Email:

ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:

1. Đất:

1.1 Địa chỉ thửa đất:

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

1.3. Mục đích sử dụng đất:

1.4. Diện tích (m²):

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

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

Địa chỉ người giao QSDĐ:

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

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

2. Nhà:

2.1. Cấp nhà:

Loại nhà:

2.2. Diện tích nhà (m² sàn xây dựng):

2.3. Nguồn gốc nhà:

a) Tự xây dựng:

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

b) Mua, thừa kế, cho, tặng:

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

2.4. Giá trị nhà (đồng):

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

4. Tài sản thuộc diện không phải nộp 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./.

....., ngày..... tháng..... năm.....

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ
Ký tên, đóng dấu (ghi rõ họ tên và chức vụ)

2. Thủ tục Cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp thửa đất không có tài sản gắn liền với đất hoặc có tài sản nhưng không có nhu cầu chứng nhận quyền sở hữu hoặc có tài sản nhưng thuộc quyền sở hữu của chủ khác cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đang sử dụng đất tại xã, thị trấn

Trình tự thực hiện:

Bước 1. Người đề nghị cấp Giấy chứng nhận chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định của pháp luật, nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân xã, thị trấn nơi có đất. Thời gian làm việc buổi sáng từ 7h30 - 11h30; buổi chiều từ 13h00 - 17h00 (từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần).

Bước 2. Ủy ban nhân dân xã, thị trấn thẩm tra, xác nhận vào đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận về tình trạng tranh chấp đối với thửa đất; hoặc về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được duyệt trong trường hợp người đang sử dụng không có giấy tờ về quyền sử dụng đất gồm:

a) Những 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.

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 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, nay được Ủy ban nhân dân xã, thị trấn xác nhận là đã sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993.

đ) Giấy tờ về thanh lý, hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở theo quy định của pháp luật.

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

g) Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đang sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ nêu trên (từ khoản a đến khoản e) 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, nhưng đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 chưa thực hiện thủ tục chuyển

quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, nay được Ủy ban nhân dân xã, thị trấn xác nhận là đất không có tranh chấp.

h) 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, quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành.

i) Công bố công khai kết quả kiểm tra tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã, thị trấn; trong thời hạn 15 ngày làm việc; xem xét các ý kiến đóng góp đối với các trường hợp cấp Giấy chứng nhận; Sau khi hoàn tất nội dung các công việc thuộc trách nhiệm của Ủy ban nhân dân xã, thị trấn sẽ chuyển hồ sơ lại cho Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện.

Bước 3. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện kiểm tra hồ sơ; xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với trường hợp đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận và ghi ý kiến đối với trường hợp không đủ điều kiện; trường hợp đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận thì làm trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính, trích sao hồ sơ địa chính.

- Gửi số liệu địa chính đến Chi cục Thuế huyện để xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật; gửi hồ sơ những trường hợp đủ điều kiện và không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất kèm theo trích lục bản đồ địa chính, trích sao hồ sơ địa chính đến Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện kiểm tra hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân huyện quyết định cấp Giấy chứng nhận.

- Chuyển Giấy chứng nhận về Ủy ban nhân dân xã, thị trấn.

Bước 4. Ủy ban nhân dân xã, thị trấn nơi có đất trao Giấy chứng nhận cho người đề nghị cấp Giấy chứng nhận. Thời gian làm việc buổi sáng từ 7h30 - 11h30; buổi chiều từ 13h00 - 17h00 (từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần).

Cách thức thực hiện:

Trực tiếp tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã, thị trấn

Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

1. Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (theo mẫu).

2. Đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định, được Ủy ban nhân dân xã, thị trấn xác nhận không có tranh chấp và nộp một trong những loại giấy tờ sau:

a) Những giấy tờ về quyền được sử dụng đất đai 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.

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 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, nay được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận là đã sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993.

đ) Giấy tờ về thanh lý, hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở theo quy định của pháp luật.

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

g) Nếu hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ như trên mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác nhưng đến trước ngày Luật Đất đai năm 2003 có hiệu lực thi hành chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định thì phải kèm theo giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên có liên quan.

h) Bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án, quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành.

3. Bản sao các giấy tờ liên quan đến việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định của pháp luật (nếu có).

b) Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)

Thời hạn giải quyết:

Không quá 50 ngày làm việc (trong đó có 30 ngày làm việc của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện) kể từ ngày Ủy ban nhân dân xã, thị trấn nhận đủ hồ sơ hợp lệ đến ngày người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nhận

được Giấy chứng nhận (không kể thời gian công khai kết quả thẩm tra, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính, thời gian trích đo thửa đất)

Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: cá nhân

Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân huyện

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

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Ủy ban nhân dân xã, thị trấn; Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện

d) Cơ quan phối hợp (nếu có): Chi cục Thuế huyện

Kết quả thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận

Lệ phí (nếu có):

- Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu không thu

- Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; mức thu 100.000 đồng/giấy

- Cấp giấy chứng nhận chỉ có tài sản gắn liền với đất; mức thu 100.000 đồng/giấy

Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Mẫu số 01/ĐK-GCN)

- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà đất (Mẫu số 01/LPTB)

- Tờ khai tiền sử dụng đất (Mẫu số 01/TSDD).

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

Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 13/2003/QH11 ngày 10 tháng 12 năm 2003; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2004.

- Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2004.

- Bộ Luật Dân sự số 33/2005/QH11 ngày 14 tháng 6 năm 2005; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 01 năm 2006.

- Luật Nhà ở số 56/2005/QH11 ngày 29 tháng 11 năm 2005; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2006.

- Luật số 38/2009/QH12 ngày 19 tháng 6 năm 2009 sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 8 năm 2009.

- Luật số 34/2009/QH12 ngày 18 tháng 6 năm 2009 về sửa đổi, bổ sung Điều 126 của Luật Nhà ở và Điều 121 của Luật Đất đai; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 9 năm 2009.

- Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; có hiệu lực thi hành ngày 16 tháng 11 năm 2004.

- Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2007.

- Nghị định số 85/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2007.

- Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2009 của Chính phủ về 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 tháng 12 năm 2009.

- Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 02 tháng 7 năm 2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại đất đai; có hiệu lực thi hành ngày 03 tháng 8 năm 2007.

- Thông tư số 60/2007/TT-BTC ngày 14 tháng 6 năm 2007 của Bộ Tài chính về hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế và hướng dẫn thi hành Nghị định số 85/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế; có hiệu lực thi hành ngày 19 tháng 8 năm 2007.

- Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02 tháng 8 năm 2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính; có hiệu lực thi hành ngày 22 tháng 9 năm 2007.

- Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT ngày 21 tháng 10 năm 2009 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; có hiệu lực thi hành ngày 10 tháng 12 năm 2009.

- Thông tư số 106/2010/TT-BTC ngày 26 tháng 7 năm 2010 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về việc hướng dẫn lệ phí 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 08 tháng 9 năm 2010.

- Quyết định số 98/2009/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố về thu lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh; có hiệu lực thi hành ngày 31 tháng 12 năm 2009.

- Công văn số 6414/UBND-TNMT ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố về tạm thời quy định thời gian thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận nhà đất và tài sản khác gắn liền với đất, đăng ký biến động khi có sự thay đổi; những việc thực hiện ở giai đoạn chuyển tiếp, cơ chế phối hợp và phân công trách nhiệm.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Mẫu số 01/ĐK-GCN

PHẢN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN

HỒ SƠ

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ:

Ngày..... / /

Quyển số, Số thứ tự.....

Người nhận hồ sơ

(Ký và ghi rõ họ, tên)

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

(Sử dụng để kê khai cả đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản)

Kính gửi: Ủy ban nhân dân

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

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

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

1.1. Tên (viết chữ in hoa):.....

1.2. Địa chỉ thường trú:

(Cá nhân ghi họ tên, năm sinh, số giấy CMND; hộ gia đình ghi chữ "Hộ" trước họ tên, năm sinh, số giấy CMND của người đại diện cũng có quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản 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 vào danh sách kèm theo)

2. Đề nghị: - Chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất ☐ (Đánh dấu vào ô
- Cấp GCN đối với thửa đất ☐, Tài sản gắn liền với đất ☐ - trống lựa chọn)

3. Thửa đất đăng ký quyền sử dụng (Không phải khai nếu đề nghị chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản)

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:

(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. Tài sản gắn liền với đất (Chỉ kê khai nếu có nhu cầu được chứng nhận hoặc chứng nhận bổ sung quyền sở hữu)**4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác:**

a) Tên công trình (nhà ở, nhà xưởng, nhà kho, ...):

b) Địa chỉ:

c) Diện tích xây dựng: (m²);

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

đ) Sở hữu chung: m², sở hữu riêng:

e) Kết cấu:

g) Cấp, hạng:; h) Số tầng:

i) Năm hoàn thành xây dựng:; k) 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) Diện tích có rừng: m²;

a) Loại cây:

b) Nguồn gốc tạo lập:

b) Nguồn gốc tạo lập:

- Tự trồng rừng:	<input type="checkbox"/>
- Nhà nước giao không thu tiền:	<input type="checkbox"/>
- Nhà nước giao có thu tiền:	<input type="checkbox"/>
- Nhận chuyển quyền:	<input type="checkbox"/>
- Nguồn vốn trồng, nhận quyền:		
5. Những giấy tờ nộp kèm theo:		
.....		
6. Đề nghị:		
6.2. Ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính:		
6.3. Đề nghị khác:		

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

....., ngày tháng ... năm

Người viết đơn

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

II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN

(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)

- Nội dung kê khai về đất, tài sản so với hiện trạng:
- Nguồn gốc sử dụng đất:
- Thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích hiện nay:
- Nguồn gốc tạo lập tài sản:
- Thời điểm hình thành tài sản:
- Tình trạng tranh chấp về đất đai và tài sản gắn liền với đất:
- Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng:

....., ngày tháng năm

Cán bộ 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 VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

(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 / /

Cán bộ thẩm tra

(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)

....., ngày / /

Giám đốc

(Ký tên, đóng dấu)

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

Mẫu số: **01/TSDD**
 (Ban hành kèm theo Thông tư
 số 60/2007/TT-BTC ngày
 14/6/2007 của Bộ Tài chính.)

TỜ KHAI TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Tên tổ chức, cá nhân sử dụng đất (SDD):

1.1. Địa chỉ gửi thông báo nộp tiền SDD:

1.2. Điện thoại liên hệ (nếu có):

2. Giấy tờ về quyền SDD (quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai), gồm:

3. Đặc điểm thửa đất:

3.1. Địa chỉ thửa đất:

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

3.3. Loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng:

3.4. Loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng:

3.5. Thời điểm được quyền sử dụng đất: ngày..... tháng..... năm.....

3.6. Nguồn gốc sử dụng đất:

4. Diện tích nộp tiền sử dụng đất (m²):

4.1. Đất ở tại nông thôn:

a) Trong hạn mức công nhận đất ở:

b) Trên hạn mức công nhận đất ở:

4.2. Đất ở tại đô thị:

a) Diện tích sử dụng riêng:

b) Diện tích sử dụng chung:

4.3. Diện tích đất sản xuất, kinh doanh, dịch vụ:

4.4. Diện tích đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối:

5. Các khoản được giảm trừ tiền SDD hoặc thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền sử dụng đất (nếu có):

5.1. Số tiền thực tế bồi thường thiệt hại, hỗ trợ về đất:

5.2. Số tiền sử dụng đất, thuê đất đã nộp trước (nếu có):

5.3. Miễn, giảm tiền sử dụng đất (ghi rõ thuộc trường hợp nào quy định tại Điều 12 và Điều 13 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP của Chính phủ):

6. Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm (hoặc giảm trừ) tiền sử dụng đất (nếu bản sao thì phải có công chứng) và các chứng từ về chi phí bồi thường đất, hỗ trợ đất, chứng từ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp trước...

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

....., ngày..... tháng..... năm.....

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ
 Ký tên, đóng dấu (ghi rõ họ tên và chức vụ)

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

Mẫu số: **01/LPTB**
(Ban hành kèm theo Thông tư
số 60/2007/TT-BTC ngày
14/6/2007 của Bộ Tài chính)

TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT

[01] Người nộp thuế:
[02] Mã số thuế:
[03] Địa chỉ:
[04] Quận/huyện: [05] Tỉnh/Thành phố:
[06] Điện thoại: [06] Fax: [08] Email:

DẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:

1. Đất:

1.1 Địa chỉ thửa đất:

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

1.3. Mục đích sử dụng đất:

1.4. Diện tích (m²):

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

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

Địa chỉ người giao QSDĐ:

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

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

2. Nhà:

2.1. Cấp nhà:

Loại nhà:

2.2. Diện tích nhà (m² sàn xây dựng):

2.3. Nguồn gốc nhà:

a) Tự xây dựng:

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

b) Mua, thừa kế, cho, tặng:

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

2.4. Giá trị nhà (đồng):

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

4. Tài sản thuộc diện không phải nộp 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./.

....., ngày..... tháng..... năm.....

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ
Ký tên, đóng dấu (ghi rõ họ tên và chức vụ)

3. Thủ tục Cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu không đồng thời là người sử dụng đất cho 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 đang sử dụng đất tại phường

Trình tự thực hiện:

Bước 1. Người đề nghị cấp Giấy chứng nhận chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định của pháp luật; nộp đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận và hồ sơ kèm theo tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận. Thời gian làm việc buổi sáng từ 7h30 - 11h30; chiều từ 13h00 - 17h00 (từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần).

Bước 2. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận tiếp nhận hồ sơ kiểm tra tính pháp lý, nội dung hồ sơ và gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân phường. Ủy ban nhân dân phường thực hiện các công việc sau:

a) Kiểm tra, xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận về tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản;

b) Kiểm tra, xác nhận vào sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng (trừ trường hợp sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng đã có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ);

c) Công bố công khai kết quả kiểm tra hồ sơ tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã, thị trấn trong thời hạn 15 ngày, xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung công khai.

Bước 3. Sau khi hoàn tất nội dung các công việc thuộc trách nhiệm của mình, Ủy ban nhân dân phường sẽ chuyển hồ sơ lại cho Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận thực hiện các công việc sau:

a) Kiểm tra hồ sơ, xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết; xác định đủ điều kiện hay không đủ điều kiện chứng nhận quyền sở hữu tài sản và xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận.

Trường hợp cần xác minh thêm thông tin về điều kiện chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý về nhà ở, công trình xây dựng.

b) Chuẩn bị hồ sơ kèm theo trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất (nơi chưa có bản đồ địa chính) để Phòng Tài nguyên và Môi trường quận trình Ủy ban nhân dân cùng cấp ký Giấy chứng nhận.

Bước 4. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường quận trao Giấy chứng nhận cho người đề nghị cấp Giấy chứng nhận. Thời gian làm việc buổi sáng từ 7h30 - 11h30; buổi chiều từ 13h00 - 17h00 (từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần).

Cách thức thực hiện:

Trực tiếp tại Ủy ban nhân dân phường.

Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

1. Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận (theo mẫu)

2. Trường hợp chứng nhận quyền sở hữu nhà ở hộ gia đình, cá nhân trong nước phải có một trong các loại giấy tờ sau:

a. Giấy phép xây dựng nhà ở đối với trường hợp phải xin giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng;

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

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

d. Giấy tờ về sở hữu nhà ở do cơ quan có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ mà nhà đất đó không thuộc diện Nhà nước xác lập sở hữu toàn dân theo quy định tại Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội khóa 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”;

đ. Giấy tờ về mua bán hoặc nhận tặng cho hoặc đổi hoặc nhận thừa kế nhà ở đã có chứng nhận của công chứng hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân theo quy định của pháp luật.

e. Trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế hoặc thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật kể từ ngày Luật Nhà ở có hiệu lực thi hành thì phải có văn bản về giao dịch đó theo quy định tại Điều 93 của Luật Nhà ở.

g. 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; trường hợp mua nhà kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 (ngày Luật Nhà ở có hiệu lực thi hành) thì ngoài hợp đồng mua bán nhà ở, bên bán nhà ở còn phải có một trong các giấy tờ về dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán (quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư);

h. Bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu nhà ở đã có hiệu lực pháp luật;

i. Một trong những giấy tờ quy định tại các mục a, b, c, d, đ và e nêu trên 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;

k. Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ quy định tại các mục a, b, c, d, đ và e nêu trên thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về nhà ở đã được xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006, nhà ở không có tranh chấp, được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc 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 theo quy định của pháp luật; trường hợp nhà ở xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân phường về nhà ở không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng, không có tranh chấp và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp nhà ở xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006.

3. Trường hợp Người Việt Nam định cư ở nước ngoài phải có giấy tờ sau:

a. Giấy tờ về mua bán hoặc nhận tặng cho hoặc nhận thừa kế nhà ở hoặc được sở hữu nhà ở thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật về nhà ở;

b. Một trong các giấy tờ của bên chuyển quyền tại mục a, b, c, d, đ, e, g và h của hộ gia đình, cá nhân trong nước.

c. Ngoài giấy tờ chứng minh về quyền sở hữu nhà ở theo quy định tại mục 2, 3 nêu trên, 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 nhà ở 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.

4. Trường hợp chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng hộ gia đình, cá nhân trong nước, cộng đồng dân cư phải có một trong các loại giấy tờ sau:

a. Giấy phép xây dựng công trình đối với trường hợp phải xin phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng;

b. Giấy tờ về sở hữu công trình xây dựng do cơ quan có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ, trừ trường hợp Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng;

c. Giấy tờ mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế công trình xây dựng theo quy định của pháp luật đã được chứng nhận của công chứng hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân;

d. Giấy tờ của Tòa án nhân dân hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu công trình xây dựng đã có hiệu lực pháp luật;

đ. Một trong những giấy tờ quy định tại mục a, b, c và d nêu trên 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 (ngày Luật Xây dựng có hiệu lực thi hành) có chữ ký của các bên có liên quan và được Ủy ban nhân dân từ cấp xã trở lên xác nhận;

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.

5. Trường hợp chứng nhận quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng thì nộp một trong các giấy tờ về quyền sở hữu rừng cây như sau:

a. Đối với chủ sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng được chứng nhận quyền sở hữu rừng nếu vốn để trồng rừng, nhận chuyển nhượng rừng, được giao rừng có thu tiền không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước và có một trong các giấy tờ sau:

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

c. Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối với rừng sản xuất là rừng trồng đã có chứng nhận của công chứng hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân xã, thị trấn theo quy định của pháp luật;

d. Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước

có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng đã có hiệu lực pháp luật;

đ. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư không có giấy tờ quy định ở trên, trồng rừng sản xuất bằng vốn của mình thì phải được Ủy ban nhân dân xã, thị trấn xác nhận không có tranh chấp về quyền sở hữu rừng;

e. Đối với chủ sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng không đồng thời là người sử dụng đất thì ngoài giấy tờ ở trên, phải có văn bản thoả thuận của người sử dụng đất cho phép sử dụng đất để trồng rừng đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật và bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

6. Bản sao các giấy tờ liên quan đến việc thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật (nếu có).

7. Sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng (trừ trường hợp trong giấy tờ quy định tại điểm b nêu trên đã có sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng).

b) Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)

Thời hạn giải quyết:

Không quá 20 ngày làm việc, kể từ khi tiếp nhận hồ sơ từ Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường quận.

Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân

Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân quận

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

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Ủy ban nhân dân phường

d) Cơ quan phối hợp (nếu có): Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận.

Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

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 tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản; và xác nhận vào sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng (trừ trường hợp sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng đã có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ).

Lệ phí: không có

Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Mẫu 01/ĐK-GCN)

- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà đất (Mẫu số 01/LPTB).

Yêu cầu, điều kiện để thực hiện thủ tục hành chính: không có

Căn cứ pháp lý để thực hiện thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 13/2003/QH11 ngày 10 tháng 12 năm 2003; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2004.

- Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2004.

- Bộ Luật Dân sự số 33/2005/QH11 ngày 14 tháng 6 năm 2005; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 01 năm 2006.

- Luật Nhà ở số 56/2005/QH11 ngày 29 tháng 11 năm 2005; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2006.

- Luật số 38/2009/QH12 ngày 19 tháng 6 năm 2009 sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 8 năm 2009.

- Luật số 34/2009/QH12 ngày 18 tháng 6 năm 2009 về sửa đổi, bổ sung Điều 126 của Luật Nhà ở và Điều 121 của Luật Đất đai; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 9 năm 2009.

- Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; có hiệu lực thi hành ngày 16 tháng 11 năm 2004.

- Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2007.

- Nghị định số 85/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2007.

- Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2009 của Chính phủ về 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 tháng 12 năm 2009.

- Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở; có hiệu lực thi hành ngày 08 tháng 8 năm 2010.

- Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 02 tháng 7 năm 2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại đất đai; có hiệu lực thi hành ngày 03 tháng 8 năm 2007.

- Thông tư số 60/2007/TT-BTC ngày 14 tháng 6 năm 2007 của Bộ Tài chính về hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế và hướng dẫn thi hành Nghị định số 85/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế; có hiệu lực thi hành ngày 19 tháng 8 năm 2007.

- Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02 tháng 8 năm 2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính; có hiệu lực thi hành ngày 22 tháng 9 năm 2007.

- Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT ngày 21 tháng 10 năm 2009 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; có hiệu lực thi hành ngày 10 tháng 12 năm 2009.

- Thông tư số 106/2010/TT-BTC ngày 26 tháng 7 năm 2010 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về việc hướng dẫn lệ phí 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 08 tháng 9 năm 2010.

- Quyết định số 98/2009/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố về thu lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh; có hiệu lực thi hành ngày 31 tháng 12 năm 2009.

- Công văn số 6414/UBND-TNMT ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Ủy ban

nhân dân thành phố về tạm thời quy định thời gian thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận nhà đất và tài sản khác gắn liền với đất, đăng ký biến động khi có sự thay đổi; những việc thực hiện ở giai đoạn chuyển tiếp, cơ chế phối hợp và phân công trách nhiệm.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Mẫu số 01/ĐK-GCN

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN
HỒ SƠ

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ:

Ngày..... / /

Quyển số, Số thứ tự.....

Người nhận hồ sơ

(Ký và ghi rõ họ, tên)

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN, QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT,
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**
(Sử dụng để kê khai cả đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản)

Kính gửi: Ủy ban nhân dân

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT
(Xem kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)**1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất**

1.1. Tên (viết chữ in hoa):

1.2. Địa chỉ thường trú:

(Cá nhân ghi họ tên, năm sinh, số giấy CMND; hộ gia đình ghi chữ "Hộ" trước họ tên, năm sinh, số giấy CMND của người đại diện cùng có quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản 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. Đề nghị: - Chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất ☐ (Đánh dấu vào ô trống lựa chọn)

- Cấp GCN đối với thửa đất ☐, Tài sản gắn liền với đất ☐

3. Thửa đất đăng ký quyền sử dụng (Không phải khai nếu đề nghị chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản)

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:

(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. Tài sản gắn liền với đất (Chỉ kê khai nếu có nhu cầu được chứng nhận hoặc chứng nhận bổ sung quyền sở hữu)**4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác:**

a) Tên công trình (nhà ở, nhà xưởng, nhà kho, ...):

b) Địa chỉ:

c) Diện tích xây dựng: (m²);

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

đ) Sở hữu chung: m², sở hữu riêng:

e) Kết cấu:

g) Cấp, hạng: ; h) Số tầng:

i) Năm hoàn thành xây dựng: ; k) Thời hạn sở hữu đến:

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

4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng:a) Diện tích có rừng: m²;

b) Nguồn gốc tạo lập:

4.3. Cây lâu năm:

a) Loại cây: ;

b) Nguồn gốc tạo lập:

<ul style="list-style-type: none"> - Tự trồng rừng: <input style="width: 30px;" type="checkbox"/> - Nhà nước giao không thu tiền: <input style="width: 30px;" type="checkbox"/> - Nhà nước giao có thu tiền: <input style="width: 30px;" type="checkbox"/> - Nhận chuyển quyền: <input style="width: 30px;" type="checkbox"/> - Nguồn vốn trồng, nhận quyền: 	<div style="border: 1px solid black; height: 15px; width: 30px; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="border: 1px solid black; height: 15px; width: 30px; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="border: 1px solid black; height: 15px; width: 30px; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="border: 1px solid black; height: 15px; width: 30px; margin-bottom: 5px;"></div>
5. Những giấy tờ nộp kèm theo:	
6. Đề nghị: 6.2. Ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính: 6.3. Đề nghị khác:	

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

....., ngày tháng ... năm

Người viết đơn

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

II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN <i>(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)</i>	
<ul style="list-style-type: none"> - Nội dung kê khai về đất, tài sản so với hiện trạng: - Nguồn gốc sử dụng đất: - Thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích hiện nay: - Nguồn gốc tạo lập tài sản: - Thời điểm hình thành tài sản: - Tình trạng tranh chấp về đất đai và tài sản gắn liền với đất: - Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng: 	
..... , ngày..... tháng..... năm Cán bộ địa chính <i>(Ký, ghi rõ họ, tên)</i>	..... , ngày..... tháng..... năm TM. Ủy ban nhân dân Chủ tịch <i>(Ký tên, đóng dấu)</i>
III. Ý KIẾN CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT	
.....	
<i>(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)</i>	
..... , ngày...../...../..... Cán bộ thẩm tra <i>(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)</i>	..... , ngày...../...../..... Giám đốc <i>(Ký tên, đóng dấu)</i>

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

Mẫu số: **01/TSDĐ**
*(Ban hành kèm theo Thông tư
số 60/2007/TT-BTC ngày
14/6/2007 của Bộ Tài chính.*

TỜ KHAI TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Tên tổ chức, cá nhân sử dụng đất (SDĐ):

1.1. Địa chỉ gửi thông báo nộp tiền SDĐ:

1.2. Điện thoại liên hệ (nếu có):

2. Giấy tờ về quyền SDĐ (quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai), gồm:

3. Đặc điểm thửa đất:

3.1. Địa chỉ thửa đất:

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

3.3. Loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng:

3.4. Loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng:

3.5. Thời điểm được quyền sử dụng đất: ngày..... tháng..... năm.....

3.6. Nguồn gốc sử dụng đất:

4. Diện tích nộp tiền sử dụng đất (m²):

4.1. Đất ở tại nông thôn:

a) Trong hạn mức công nhận đất ở:

b) Trên hạn mức công nhận đất ở:

4.2. Đất ở tại đô thị:

a) Diện tích sử dụng riêng:

b) Diện tích sử dụng chung:

4.3. Diện tích đất sản xuất, kinh doanh, dịch vụ:

4.4. Diện tích đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối:

5. Các khoản được giảm trừ tiền SDĐ hoặc thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền sử dụng đất (nếu có):

5.1. Số tiền thực tế bồi thường thiệt hại, hỗ trợ về đất:

5.2. Số tiền sử dụng đất, thuê đất đã nộp trước (nếu có):

5.3. Miễn, giảm tiền sử dụng đất (ghi rõ thuộc trường hợp nào quy định tại Điều 12 và Điều 13 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP của Chính phủ):

6. Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm (hoặc giảm trừ) tiền sử dụng đất (nếu bản sao thì phải có công chứng) và các chứng từ về chi phí bồi thường đất, hỗ trợ đất, chứng từ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp trước...

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

....., ngày..... tháng..... năm.....

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ
Ký tên, đóng dấu (ghi rõ họ tên và chức vụ)

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

Mẫu số: **01/LPTB**
(Ban hành kèm theo Thông tư
số 60/2007/TT-BTC ngày
14/6/2007 của Bộ Tài chính)

TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT

[01] Người nộp thuế:
[02] Mã số thuế:
[03] Địa chỉ:
[04] Quận/huyện: [05] Tỉnh/Thành phố:
[06] Điện thoại: [06] Fax: [08] Email:

ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:

1. Đất:

1.1 Địa chỉ thửa đất:

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

1.3. Mục đích sử dụng đất:

1.4. Diện tích (m²):

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

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

Địa chỉ người giao QSDĐ:

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

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

2. Nhà:

2.1. Cấp nhà:

Loại nhà:

2.2. Diện tích nhà (m² sàn xây dựng):

2.3. Nguồn gốc nhà:

a) Tự xây dựng:

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

b) Mua, thừa kế, cho, tặng:

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

2.4. Giá trị nhà (đồng):

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

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

5. Giấy tờ có liên quan, gồm:

-

-

Tôi-eam đoạn số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./.

....., ngày..... tháng..... năm.....

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc

ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ

Ký tên, đóng dấu (ghi rõ họ tên và chức vụ)

4. Thủ tục Cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu không đồng thời là người sử dụng đất cho 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 tại xã, thị trấn

Trình tự thực hiện:

Bước 1. Người đề nghị cấp Giấy chứng nhận chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định của pháp luật, nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân xã, thị trấn nơi có đất. Thời gian làm việc buổi sáng từ 7h30 - 11h30; buổi chiều từ 13h00 - 17h00 (từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần).

Bước 2. Ủy ban nhân dân xã, thị trấn thực hiện các công việc sau đây:

a) Kiểm tra, xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận về tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản.

b) Kiểm tra, xác nhận vào sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng (trừ trường hợp sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng đã có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ).

c) Công bố công khai kết quả kiểm tra hồ sơ tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã, thị trấn trong thời hạn 15 ngày, xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung công khai.

d) Sau khi hoàn tất nội dung các công việc thuộc trách nhiệm của Ủy ban nhân dân xã, thị trấn sẽ chuyển hồ sơ lại cho Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện.

Bước 3. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện có trách nhiệm thực hiện các nội dung công việc sau:

a) Kiểm tra hồ sơ, xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết; xác định đủ điều kiện hay không đủ điều kiện chứng nhận quyền sở hữu tài sản và xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận.

Trường hợp cần xác minh thêm thông tin về điều kiện chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý về nhà ở, công trình xây dựng, cơ quan quản lý nông nghiệp cấp huyện.

b) Chuẩn bị hồ sơ kèm theo trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất (nơi chưa có bản đồ địa chính) để Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân huyện ký Giấy chứng nhận;

c) Chuyển Giấy chứng nhận về Ủy ban nhân dân xã, thị trấn.

Bước 4. Ủy ban nhân dân xã, thị trấn nơi có đất trao Giấy chứng nhận cho người đề nghị cấp Giấy chứng nhận. Thời gian làm việc buổi sáng từ 7h30 - 11h30; chiều từ 13h00 - 17h00 (từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần).

Cách thức thực hiện:

Trực tiếp tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã, thị trấn

Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

1. Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (theo mẫu).

2. Chứng nhận quyền sở hữu nhà ở nộp giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở:

- Trường hợp cá nhân trong nước phải có một trong các loại giấy tờ sau:

a. Giấy phép xây dựng nhà ở đối với trường hợp phải xin giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng;

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

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

d. Giấy tờ về sở hữu nhà ở do cơ quan có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ mà nhà đất đó không thuộc diện Nhà nước xác lập sở hữu toàn dân theo quy định.

đ. Giấy tờ về mua bán hoặc nhận tặng cho hoặc đổi hoặc nhận thừa kế nhà ở đã có chứng nhận của công chứng hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân xã, thị trấn theo quy định của pháp luật.

e. Trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế hoặc thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật kể từ ngày Luật Nhà ở có hiệu lực thi hành thì phải có văn bản về giao dịch đó.

g. 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; trường hợp mua nhà kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 (ngày Luật Nhà ở có hiệu lực thi hành) thì ngoài hợp đồng mua bán nhà ở, bên bán nhà ở còn phải có một trong các giấy tờ về dự án đầu tư xây dựng

nhà ở để bán (quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư);

h. Bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu nhà ở đã có hiệu lực pháp luật;

i. Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy tờ ở trên 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;

k. Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ ở trên thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân xã, thị trấn về nhà ở đã được xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006, nhà ở không có tranh chấp, 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 xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân xã, thị trấn về nhà ở không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng, không có tranh chấp và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp nhà ở xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006.

- Trường hợp người Việt Nam định cư ở nước ngoài phải có các giấy tờ sau:

a. Giấy tờ về mua bán hoặc nhận tặng cho hoặc nhận thừa kế nhà ở hoặc được sở hữu nhà ở thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật về nhà ở;

b. Một trong các giấy tờ của bên chuyên quyền tại mục a, b, c, d, đ, e, g và h của hộ gia đình, cá nhân trong nước.

c. Ngoài giấy tờ chứng minh về quyền sở hữu nhà ở theo quy định tại nêu trên, 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 nhà ở 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;

3. Trường hợp chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng cá nhân trong nước, cộng đồng dân cư phải có một trong các loại giấy tờ như sau

a. Giấy phép xây dựng công trình đối với trường hợp phải xin phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng;

b. Giấy tờ về sở hữu công trình xây dựng do cơ quan có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ, trừ trường hợp Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng;

c. Giấy tờ mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế công trình xây dựng theo quy định của pháp luật đã được chứng nhận của công chứng hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân;

d. Giấy tờ của Tòa án nhân dân hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu công trình xây dựng đã có hiệu lực pháp luật;

đ. Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng có một trong những giấy tờ quy định tại các điểm a, b, c và d ở trên 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 (Luật Xây dựng có hiệu lực thi hành) có chữ ký của các bên có liên quan và được Ủy ban nhân dân xã, thị trấn 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 xã, thị trấn xác nhận vào đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận thời điểm mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế công trình xây dựng đó;

e. Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ quy định tại các điểm a, b, c và d ở trên thì phải được Ủy ban nhân dân xã, thị trấn xác nhận công trình được xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, không có tranh chấp về quyền sở hữu 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 được xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân xã, thị trấn về công trình xây dựng không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng, không có tranh chấp và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004.

h. Trường hợp chủ sở hữu công trình xây dựng không đồng thời là người sử dụng đất thì ngoài giấy tờ chứng minh về quyền sở hữu công trình ở trên, phải có 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.

4. Trường hợp chứng nhận quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng thì nộp một trong các giấy tờ về quyền sở hữu rừng cây như sau:

a. Giấy tờ về giao rừng sản xuất là rừng trồng;

b. Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối với rừng sản xuất là rừng trồng đã có chứng nhận của công chứng hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân xã, thị trấn theo quy định của pháp luật;

c. Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng đã có hiệu lực pháp luật;

d. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư không có giấy tờ quy định ở trên, trồng rừng sản xuất bằng vốn của mình thì phải được Ủy ban nhân dân xã, thị trấn xác nhận không có tranh chấp về quyền sở hữu rừng;

đ. Đối với chủ sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng không đồng thời là người sử dụng đất thì ngoài giấy tờ ở trên, phải có văn bản thỏa thuận của người sử dụng đất cho phép sử dụng đất để trồng rừng đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật và bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

5. Bản sao các giấy tờ liên quan đến việc thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật (nếu có);

6. Sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng (trừ trường hợp trong giấy tờ quy định đã có sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng).

b) Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)

Thời hạn giải quyết:

Không quá 50 ngày làm việc (trong đó có 30 ngày làm việc của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện) kể từ ngày Ủy ban nhân dân xã, thị trấn nhận đủ hồ sơ hợp lệ đến ngày người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nhận được Giấy chứng nhận (không kể thời gian công khai kết quả thẩm tra, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính, thời gian trích đo thửa đất).

Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: cá nhân

Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân huyện
- b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Không có
- c) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Ủy ban nhân dân xã, thị trấn; Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện
- d) Cơ quan phối hợp (nếu có): Chi cục Thuế huyện

Kết quả thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận**Lệ phí (nếu có):**

- Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu không thu
- Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; mức thu 100.000 đồng/giấy
- Cấp giấy chứng nhận chỉ có tài sản gắn liền với đất; mức thu 100.000 đồng/giấy

Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Mẫu số 01/ĐK-GCN)
- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà đất (Mẫu số 01/LPTB)
- Tờ khai tiền sử dụng đất (Mẫu số 01/TSDĐ).

Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): không có**Căn cứ pháp lý để thực hiện thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai số 13/2003/QH11 ngày 10 tháng 12 năm 2003; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2004.
- Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2004.
- Bộ Luật Dân sự số 33/2005/QH11 ngày 14 tháng 6 năm 2005; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 01 năm 2006.
- Luật Nhà ở số 56/2005/QH11 ngày 29 tháng 11 năm 2005; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2006.

- Luật số 38/2009/QH12 ngày 19 tháng 6 năm 2009 sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 8 năm 2009.

- Luật số 34/2009/QH12 ngày 18 tháng 6 năm 2009 về sửa đổi, bổ sung Điều 126 của Luật Nhà ở và Điều 121 của Luật Đất đai; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 9 năm 2009.

- Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; có hiệu lực thi hành ngày 16 tháng 11 năm 2004.

- Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2007.

- Nghị định số 85/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2007.

- Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2009 của Chính phủ về 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 tháng 12 năm 2009.

- Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở; có hiệu lực thi hành ngày 08 tháng 8 năm 2010.

- Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 02 tháng 7 năm 2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại đất đai; có hiệu lực thi hành ngày 03 tháng 8 năm 2007.

- Thông tư số 60/2007/TT-BTC ngày 14 tháng 6 năm 2007 của Bộ Tài chính về hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế và hướng dẫn thi hành Nghị định số 85/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế; có hiệu lực thi hành ngày 19 tháng 8 năm 2007.

- Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02 tháng 8 năm 2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính; có hiệu lực thi hành ngày 22 tháng 9 năm 2007.

- Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT ngày 21 tháng 10 năm 2009 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; có hiệu lực thi hành ngày 10 tháng 12 năm 2009.

- Thông tư số 106/2010/TT-BTC ngày 26 tháng 7 năm 2010 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về việc hướng dẫn lệ phí 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 08 tháng 9 năm 2010.

- Quyết định số 98/2009/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố về thu lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh; có hiệu lực thi hành ngày 31 tháng 12 năm 2009.

- Công văn số 6414/UBND-TNMT ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố về tạm thời quy định thời gian thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận nhà đất và tài sản khác gắn liền với đất, đăng ký biến động khi có sự thay đổi; những việc thực hiện ở giai đoạn chuyển tiếp, cơ chế phối hợp và phân công trách nhiệm.

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

Mẫu số 01/ĐK-GCN

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN, QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT,
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**
(Sử dụng để kê khai cả đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản)

Kính gửi: Ủy ban nhân dân

**PHẢN GIHI CỦA NGƯỜI NHẬN
HỒ SƠ**

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ:

Ngày..... / /

Quyển số, Số thứ tự.....

Người nhận hồ sơ

(Ký và ghi rõ họ, tên)

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT
(Xem kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)

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

1.1. Tên (viết chữ in hoa):.....

1.2. Địa chỉ thường trú:

(Cá nhân ghi họ tên, năm sinh, số giấy CMND; hộ gia đình ghi chữ "Hộ" trước họ tên, năm sinh, số giấy CMND của người đại diện cùng có quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản 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. Đề nghị: - Chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất ☐ (Đánh dấu vào ô trống lựa chọn)
- Cấp GCN đối với thửa đất ☐, Tài sản gắn liền với đất ☐

3. Thửa đất đăng ký quyền sử dụng *(Không phải kê khai nếu đề nghị chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản)*

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:

(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. Tài sản gắn liền với đất *(Chỉ kê khai nếu có nhu cầu được chứng nhận hoặc chứng nhận bổ sung quyền sở hữu)***4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác:**

a) Tên công trình (nhà ở, nhà xưởng, nhà kho, ...):

b) Địa chỉ:

c) Diện tích xây dựng: (m²);

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

đ) Sở hữu chung: m², sở hữu riêng:

e) Kết cấu:

g) Cấp, hạng:; h) Số tầng:

i) Năm hoàn thành xây dựng:; k) 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) Diện tích có rừng: m²;

a) Loại cây:

b) Nguồn gốc tạo lập:

b) 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:	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
5. Những giấy tờ nộp kèm theo:		
6. Đề nghị: 6.2. Ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính: 6.3. Đề nghị khác:		

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

....., ngày tháng ... năm

Người viết đơn

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

II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN

(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)

- Nội dung kê khai về đất, tài sản so với hiện trạng:
- Nguồn gốc sử dụng đất:
- Thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích hiện nay:
- Nguồn gốc tạo lập tài sản:
- Thời điểm hình thành tài sản:
- Tình trạng tranh chấp về đất đai và tài sản gắn liền với đất:
- Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng:

....., ngày..... tháng..... năm

Cán bộ 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 VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

(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...../...../.....

Cán bộ thẩm tra

(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)

....., ngày...../...../.....

Giám đốc

(Ký tên, đóng dấu)

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

Mẫu số: **01/TSDD**
 (Ban hành kèm theo Thông tư
 số 60/2007/TT-BTC ngày
 14/6/2007 của Bộ Tài chính.

TỜ KHAI TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Tên tổ chức, cá nhân sử dụng đất (SDD):

1.1. Địa chỉ gửi thông báo nộp tiền SDD:

1.2. Điện thoại liên hệ (nếu có):

2. Giấy tờ về quyền SDD (quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai), gồm:

3. Đặc điểm thửa đất:

3.1. Địa chỉ thửa đất:

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

3.3. Loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng:

3.4. Loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng:

3.5. Thời điểm được quyền sử dụng đất: ngày..... tháng..... năm.....

3.6. Nguồn gốc sử dụng đất:

4. Diện tích nộp tiền sử dụng đất (m²):

4.1. Đất ở tại nông thôn:

a) Trong hạn mức công nhận đất ở:

b) Trên hạn mức công nhận đất ở:

4.2. Đất ở tại đô thị:

a) Diện tích sử dụng riêng:

b) Diện tích sử dụng chung:

4.3. Diện tích đất sản xuất, kinh doanh, dịch vụ:

4.4. Diện tích đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối:

5. Các khoản được giảm trừ tiền SDD hoặc thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền sử dụng đất (nếu có):

5.1. Số tiền thực tế bồi thường thiệt hại, hỗ trợ về đất:

5.2. Số tiền sử dụng đất, thuê đất đã nộp trước (nếu có):

5.3. Miễn, giảm tiền sử dụng đất (ghi rõ thuộc trường hợp nào quy định tại Điều 12 và Điều 13 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP của Chính phủ):

6. Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm (hoặc giảm trừ) tiền sử dụng đất (nếu bán sao thì phải có công chứng) và các chứng từ về chi phí bồi thường đất, hỗ trợ đất, chứng từ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp trước...

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

....., ngày..... tháng..... năm.....

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ
 Ký tên, đóng dấu (ghi rõ họ tên và chức vụ)

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

Mẫu số: **01/LPTB**
(Ban hành kèm theo Thông tư
số 60/2007/TT-BTC ngày
14/6/2007 của Bộ Tài chính)

TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT

[01] Người nộp thuế:
[02] Mã số thuế:
[03] Địa chỉ:
[04] Quận/huyện: [05] Tỉnh/Thành phố:
[06] Điện thoại: [06] Fax: [08] Email:

ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:

1. Đất:

1.1 Địa chỉ thửa đất:

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

1.3. Mục đích sử dụng đất:

1.4. Diện tích (m²):

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

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

Địa chỉ người giao QSDĐ:

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

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

2. Nhà:

2.1. Cấp nhà:

Loại nhà:

2.2. Diện tích nhà (m² sàn xây dựng):

2.3. Nguồn gốc nhà:

a) Tự xây dựng:

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

b) Mua, thừa kế, cho, tặng:

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

2.4. Giá trị nhà (đồng):

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

4. Tài sản thuộc diện không phải nộp 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./.

....., ngày..... tháng..... năm.....

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ
Ký tên, đóng dấu (ghi rõ họ tên và chức vụ)

5. Thủ tục Cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp người sử dụng đất đồng thời là chủ sở hữu nhà ở, công trình xây dựng cho 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 đang sử dụng đất tại phường

Trình tự thực hiện:

Bước 1. Người đề nghị cấp Giấy chứng nhận chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định của pháp luật; nộp đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận và hồ sơ kèm theo tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận. Thời gian làm việc buổi sáng từ 7h30 - 11h30; chiều từ 13h00 - 17h00 (từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần).

Bước 2. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận tiếp nhận hồ sơ kiểm tra tính pháp lý, nội dung hồ sơ và gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân phường. Ủy ban nhân dân phường thực hiện các công việc sau:

a) Kiểm tra, xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận về tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản.

b) Kiểm tra, xác nhận vào sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng (trừ trường hợp sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng đã có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ).

c) Công bố công khai kết quả kiểm tra hồ sơ tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường trong thời hạn 15 ngày, xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung công khai.

Bước 3. Sau khi hoàn tất nội dung các công việc thuộc trách nhiệm của mình, Ủy ban nhân dân phường sẽ chuyển hồ sơ lại cho Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận thực hiện các công việc sau:

a) Kiểm tra hồ sơ, xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết; xác định đủ điều kiện hay không đủ điều kiện chứng nhận quyền sở hữu tài sản và xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận.

Trường hợp cần xác minh thêm thông tin về điều kiện chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý về nhà ở, công trình xây dựng có liên quan.

b) Chuẩn bị hồ sơ kèm theo trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất (nơi chưa có bản đồ địa chính) để Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân quận ký Giấy chứng nhận.

Bước 4. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận trao Giấy chứng nhận cho người đề nghị cấp Giấy chứng nhận. Thời gian làm việc buổi sáng từ 7h30 - 11h30; buổi chiều từ 13h00 - 17h00 (từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần).

Cách thức thực hiện:

Trực tiếp tại Ủy ban nhân dân phường.

Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

1. Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (theo mẫu).

2. Đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định, được Ủy ban nhân dân xã, thị trấn xác nhận không có tranh chấp và nộp một trong các loại giấy tờ sau đây:

a. Những giấy tờ về quyền được sử dụng đất đai 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;

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 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, nay được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận là đã sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;

đ. Giấy tờ về thanh lý, hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở theo quy định của pháp luật;

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

g. Nếu hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ như trên 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, nhưng đến trước ngày Luật Đất đai năm 2003 có hiệu lực thi hành chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, nay được Ủy ban nhân dân xã, thị trấn xác nhận là đất không có tranh chấp thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không phải nộp tiền sử dụng đất.

h. Đối với 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, quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành.

3. Giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở đối với trường hợp tài sản là nhà ở:

- Đối với cá nhân trong nước phải có một trong các loại giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở sau:

a. Giấy phép xây dựng nhà ở đối với trường hợp phải xin giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng;

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

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

d. Giấy tờ về sở hữu nhà ở do cơ quan có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ mà nhà đất đó không thuộc diện Nhà nước xác lập sở hữu toàn dân theo quy định tại Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội khóa 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”;

đ. Giấy tờ về mua bán hoặc nhận tặng cho hoặc đổi hoặc nhận thừa kế nhà ở đã có chứng nhận của công chứng hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân xã, thị trấn theo quy định của pháp luật.

Trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế hoặc thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật kể từ ngày Luật Nhà ở có hiệu lực thi hành thì phải có văn bản về giao dịch đó.

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; trường hợp mua nhà kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 (ngày Luật Nhà ở có hiệu lực thi hành) thì ngoài hợp đồng mua bán nhà ở, bên bán nhà ở còn phải có một trong các giấy tờ về dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán (quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư);

e. Bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu nhà ở đã có hiệu lực pháp luật;

g. Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy tờ nêu trên mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác thì phải có thêm 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 xã, thị trấn 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 xã, thị trấn xác nhận về thời điểm mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở đó;

h. Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy nêu trên thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân xã, thị trấn về nhà ở đã được xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006, nhà ở không có tranh chấp, 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 xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân xã, thị trấn về nhà ở không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng, không có tranh chấp và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp nhà ở xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006.

- Trường hợp người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư phải có giấy tờ theo quy định sau:

a. Giấy tờ về mua bán hoặc nhận tặng cho hoặc nhận thừa kế nhà ở hoặc được sở hữu nhà ở thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật về nhà ở;

b. Một trong các giấy tờ của bên chuyển quyền như các loại giấy tờ quy định đối với trường hợp cá nhân trong nước nêu trên và phải có giấy tờ theo quy định như sau:

- Trường hợp đầu tư xây dựng nhà ở để cho thuê thì phải có một trong những giấy tờ về dự án nhà ở để cho thuê (quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư);

- Trường hợp mua, nhận tặng cho, nhận thừa kế nhà ở hoặc được sở hữu nhà ở thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật thì phải có giấy tờ về giao dịch đó theo quy định của pháp luật về nhà ở.

Trường hợp chủ sở hữu nhà ở không đồng thời là người sử dụng đất ở thì ngoài giấy tờ chứng minh về quyền sở hữu nhà ở theo quy định tại các khoản nêu trên, 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 nhà ở 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.

4. Giấy tờ về quyền sở hữu công trình xây dựng đối với trường hợp tài sản là công trình xây dựng gồm:

- Đối với cá nhân trong nước, cộng đồng dân cư phải có một trong các loại giấy tờ sau:

a. Giấy phép xây dựng công trình đối với trường hợp phải xin phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng;

b. Giấy tờ về sở hữu công trình xây dựng do cơ quan có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ, trừ trường hợp Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng;

c. Giấy tờ mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế công trình xây dựng theo quy định của pháp luật đã được chứng nhận của công chứng hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân;

d. Giấy tờ của Tòa án nhân dân hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu công trình xây dựng đã có hiệu lực pháp luật;

đ. Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng có một trong những giấy nêu trên 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 (Luật Xây dựng có hiệu lực thi hành) có chữ ký của các bên có liên quan và được Ủy ban nhân dân từ xã, thị trấn 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 xã, thị trấn xác nhận vào đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận về thời điểm mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế công trình xây dựng đó;

e. Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ nêu trên thì phải được Ủy ban nhân dân xã, thị trấn xác nhận công trình được xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, không có tranh chấp về quyền sở hữu 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 được xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân xã, thị trấn về công trình xây dựng không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng, không có tranh chấp và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004.

- Trường hợp Người Việt Nam định cư ở nước ngoài phải có giấy tờ theo quy định như sau:

a. Trường hợp tạo lập công trình xây dựng thông qua đầu tư xây dựng mới theo quy định của pháp luật thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy phép xây dựng do cơ quan có thẩm quyền cấp và giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc hợp đồng thuê đất với người sử dụng đất có mục đích sử dụng đất phù hợp với mục đích xây dựng công trình;

b. Trường hợp tạo lập công trình xây dựng bằng một trong các hình thức mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế hoặc hình thức khác theo quy định của pháp luật thì phải có văn bản về giao dịch đó theo quy định của pháp luật;

Trường hợp chủ sở hữu công trình xây dựng không đồng thời là người sử dụng đất thì ngoài giấy tờ chứng minh về quyền sở hữu công trình theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 9 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2009 của Chính phủ về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất phải có 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.

5. Bản sao các giấy tờ liên quan đến việc thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật (nếu có);

6. Sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng (trừ trường hợp trong giấy tờ quy định tại các điểm 2, 3 và 4 ở trên đã có sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng).

b) Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)

Thời hạn giải quyết:

Không quá 20 ngày làm việc, kể từ khi tiếp nhận hồ sơ từ Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường quận.

Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: cá nhân

Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân quận
- b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): không có
- c) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Ủy ban nhân dân phường.
- d) Cơ quan phối hợp (nếu có): Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận.

Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

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 tình trạng tranh chấp quyền sử dụng đất; tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản; và xác nhận vào sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng (trừ trường hợp sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng đã có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ).

Lệ phí: không có

Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Mẫu 01/ĐK-GCN)
- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà đất (Mẫu số 01/LPTB)
- Tờ khai tiền sử dụng đất (Mẫu số 01/TSDD)

Yêu cầu, điều kiện để thực hiện thủ tục hành chính: không có

Căn cứ pháp lý để thực hiện thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 13/2003/QH11 ngày 10 tháng 12 năm 2003; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2004.
- Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2004.
- Bộ Luật Dân sự số 33/2005/QH11 ngày 14 tháng 6 năm 2005; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 01 năm 2006.
- Luật Nhà ở số 56/2005/QH11 ngày 29 tháng 11 năm 2005; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2006.

- Luật số 38/2009/QH12 ngày 19 tháng 6 năm 2009 sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 8 năm 2009.

- Luật số 34/2009/QH12 ngày 18 tháng 6 năm 2009 về sửa đổi, bổ sung Điều 126 của Luật Nhà ở và Điều 121 của Luật Đất đai; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 9 năm 2009.

- Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; có hiệu lực thi hành ngày 16 tháng 11 năm 2004.

- Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2007.

- Nghị định số 85/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2007.

- Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2009 của Chính phủ về 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 tháng 12 năm 2009.

- Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở; có hiệu lực thi hành ngày 08 tháng 8 năm 2010.

- Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 02 tháng 7 năm 2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại đất đai; có hiệu lực thi hành ngày 03 tháng 8 năm 2007.

- Thông tư số 60/2007/TT-BTC ngày 14 tháng 6 năm 2007 của Bộ Tài chính về hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế và hướng dẫn thi hành Nghị định số 85/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế; có hiệu lực thi hành ngày 19 tháng 8 năm 2007.

- Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02 tháng 8 năm 2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính; có hiệu lực thi hành ngày 22 tháng 9 năm 2007.

- Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT ngày 21 tháng 10 năm 2009 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; có hiệu lực thi hành ngày 10 tháng 12 năm 2009.

- Thông tư số 106/2010/TT-BTC ngày 26 tháng 7 năm 2010 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về việc hướng dẫn lệ phí 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 08 tháng 9 năm 2010.

- Quyết định số 98/2009/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố về thu lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh; có hiệu lực thi hành ngày 31 tháng 12 năm 2009.

- Công văn số 6414/UBND-TNMT ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố về tạm thời quy định thời gian thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận nhà đất và tài sản khác gắn liền với đất, đăng ký biến động khi có sự thay đổi; những việc thực hiện ở giai đoạn chuyển tiếp, cơ chế phối hợp và phân công trách nhiệm.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Mẫu số 01/ĐK-GCN

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN

HỒ SƠ

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ:

Ngày..... / /

Quyền số, Số thứ tự.....

Người nhận hồ sơ

(Ký và ghi rõ họ, tên)

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN, QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT
(Sử dụng để kê khai cả đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản)

Kính gửi: Ủy ban nhân dân

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

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

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

1.1. Tên (viết chữ in hoa):

1.2. Địa chỉ thường trú:

(Cá nhân ghi họ tên, năm sinh, số giấy CMND; hộ gia đình ghi chữ "Hộ" trước họ tên, năm sinh, số giấy CMND của người đại diện cùng có quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản 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. Đề nghị: - Chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất ☐ (Đánh dấu vào ô trống lựa chọn)
- Cấp GCN đối với thửa đất ☐, Tài sản gắn liền với đất ☐

3. Thửa đất đăng ký quyền sử dụng (Không phải khai nếu đề nghị chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản)

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:

(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. Tài sản gắn liền với đất (Chỉ kê khai nếu có nhu cầu được chứng nhận hoặc chứng nhận bổ sung quyền sở hữu)**4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác:**

a) Tên công trình (nhà ở, nhà xưởng, nhà kho, ...):

b) Địa chỉ:

c) Diện tích xây dựng: (m²);

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

đ) Sở hữu chung: m², sở hữu riêng:

e) Kết cấu:

g) Cấp, hạng:; h) Số tầng:

i) Năm hoàn thành xây dựng:; k) Thời hạn sở hữu đến:

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

4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng:a) Diện tích có rừng: m²;

b) Nguồn gốc tạo lập:

4.3. Cây lâu năm:

a) Loại cây:

b) Nguồn gốc tạo lập:

- Tự trồng rừng:	<input type="checkbox"/>
- Nhà nước giao không thu tiền:	<input type="checkbox"/>
- Nhà nước giao có thu tiền:	<input type="checkbox"/>
- Nhận chuyển quyền:	<input type="checkbox"/>
- Nguồn vốn trồng, nhận quyền:		
5. Những giấy tờ nộp kèm theo:		
.....		
6. Đề nghị:		
6.2. Ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính:		
6.3. Đề nghị khác:		

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

....., ngày tháng ... năm

Người viết đơn

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

II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN

(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)

- Nội dung kê khai về đất, tài sản so với hiện trạng:
- Nguồn gốc sử dụng đất:
- Thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích hiện nay:
- Nguồn gốc tạo lập tài sản:
- Thời điểm hình thành tài sản:
- Tình trạng tranh chấp về đất đai và tài sản gắn liền với đất:
- Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng:

....., ngày tháng năm

Cán bộ 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 VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

(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 / /

Cán bộ thẩm tra

(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)

....., ngày / /

Giám đốc

(Ký tên, đóng dấu)

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

Mẫu số: **01/TSDD**
 (Ban hành kèm theo Thông tư
 số 60/2007/TT-BTC ngày
 14/6/2007 của Bộ Tài chính.)

TỜ KHAI TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Tên tổ chức, cá nhân sử dụng đất (SDD):

1.1. Địa chỉ gửi thông báo nộp tiền SDD:

1.2. Điện thoại liên hệ (nếu có):

2. Giấy tờ về quyền SDD (quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai), gồm:

3. Đặc điểm thửa đất:

3.1. Địa chỉ thửa đất:

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

3.3. Loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng:

3.4. Loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng:

3.5. Thời điểm được quyền sử dụng đất: ngày..... tháng..... năm.....

3.6. Nguồn gốc sử dụng đất:

4. Diện tích nộp tiền sử dụng đất (m²):

4.1. Đất ở tại nông thôn:

a) Trong hạn mức công nhận đất ở:

b) Trên hạn mức công nhận đất ở:

4.2. Đất ở tại đô thị:

a) Diện tích sử dụng riêng:

b) Diện tích sử dụng chung:

4.3. Diện tích đất sản xuất, kinh doanh, dịch vụ:

4.4. Diện tích đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối:

5. Các khoản được giảm trừ tiền SDD hoặc thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền sử dụng đất (nếu có):

5.1. Số tiền thực tế bồi thường thiệt hại, hỗ trợ về đất:

5.2. Số tiền sử dụng đất, thuê đất đã nộp trước (nếu có):

5.3. Miễn, giảm tiền sử dụng đất (ghi rõ thuộc trường hợp nào quy định tại Điều 12 và Điều 13 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP của Chính phủ):

6. Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm (hoặc giảm trừ) tiền sử dụng đất (nếu bản sao thì phải có công chứng) và các chứng từ về chi phí bồi thường đất, hỗ trợ đất, chứng từ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp trước...

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

....., ngày..... tháng..... năm.....

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ
 Ký tên, đóng dấu (ghi rõ họ tên và chức vụ)

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

Mẫu số: **01/LPTB**
 (Ban hành kèm theo Thông tư
 số 60/2007/TT-BTC ngày
 14/6/2007 của Bộ Tài chính)

TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT

[01] Người nộp thuế:
 [02] Mã số thuế:
 [03] Địa chỉ:
 [04] Quận/huyện: [05] Tỉnh/Thành phố:
 [06] Điện thoại: [06] Fax: [08] Email:

ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:

1. Đất:

1.1 Địa chỉ thửa đất:

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

1.3. Mục đích sử dụng đất:

1.4. Diện tích (m²):

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

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

Địa chỉ người giao QSDĐ:

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

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

2. Nhà:

2.1. Cấp nhà:

Loại nhà:

2.2. Diện tích nhà (m² sàn xây dựng):

2.3. Nguồn gốc nhà:

a) Tự xây dựng:

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

b) Mua, thừa kế, cho, tặng:

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

2.4. Giá trị nhà (đồng):

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

4. Tài sản thuộc diện không phải nộp 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./.

....., ngày..... tháng..... năm.....

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc

ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ

Ký tên, đóng dấu (ghi rõ họ tên và chức vụ)

6. Thủ tục Cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp người sử dụng đất

đồng thời là chủ sở hữu nhà ở, công trình xây dựng cho 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 đang sử dụng đất tại xã, thị trấn

Trình tự thực hiện:

Bước 1. Người đề nghị cấp Giấy chứng nhận chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định của pháp luật, nộp hồ sơ Ủy ban nhân dân xã, thị trấn nơi có đất. Thời gian làm việc buổi sáng từ 7h30 - 11h30; chiều từ 13h00 - 17h00 (từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần).

Bước 2. Ủy ban nhân dân xã, thị trấn thực hiện các công việc sau đây:

a) Kiểm tra, xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận về tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản.

b) Kiểm tra, xác nhận vào sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng (trừ trường hợp sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng đã có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ).

c) Công bố công khai kết quả kiểm tra hồ sơ tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã, thị trấn trong thời hạn 15 ngày, xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung công khai.

d) Sau khi hoàn tất nội dung các công việc thuộc trách nhiệm của Ủy ban nhân dân xã, thị trấn sẽ chuyển hồ sơ lại cho Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện.

Bước 3. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện thực hiện các nội dung công việc sau:

a) Kiểm tra hồ sơ, xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết; xác định đủ điều kiện hay không đủ điều kiện chứng nhận quyền sở hữu tài sản và xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận.

Trường hợp cần xác minh thêm thông tin về điều kiện chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý về nhà ở, công trình xây dựng, quản lý nông nghiệp huyện.

b) Chuẩn bị hồ sơ kèm theo trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất (nơi chưa có bản đồ địa chính) đề Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện trình Ủy ban nhân dân huyện ký Giấy chứng nhận.

c) Chuyển Giấy chứng nhận về Ủy ban nhân dân xã, thị trấn.

Bước 4. Ủy ban nhân dân xã, thị trấn nơi có đất trao Giấy chứng nhận cho người đề nghị cấp Giấy chứng nhận. Thời gian làm việc buổi sáng từ 7h30 - 11h30; buổi chiều từ 13h00 - 17h00 (từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần).

Cách thức thực hiện:

Trực tiếp tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã, thị trấn

Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

1. Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (theo mẫu).

2. Đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định, được Ủy ban nhân dân xã, thị trấn xác nhận không có tranh chấp và nộp một trong những loại giấy tờ:

a) Những giấy tờ về quyền được sử dụng đất đai 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.

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 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, nay được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận là đã sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993.

đ) Giấy tờ về thanh lý, hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở theo quy định của pháp luật.

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

g) Nếu hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ như trên mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác nhưng đến trước ngày Luật Đất đai năm 2003 có hiệu lực thi hành chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định thì phải kèm theo giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên có liên quan.

h) Đối với 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, quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành.

3. Giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở đối với trường hợp tài sản là nhà ở:

- Đối với cá nhân trong nước phải có một trong các loại giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở sau:

a) Giấy phép xây dựng nhà ở đối với trường hợp phải xin giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng;

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

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

d) Giấy tờ về sở hữu nhà ở do cơ quan có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ mà nhà đất đó không thuộc diện Nhà nước xác lập sở hữu toàn dân theo quy định tại Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội khóa 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”;

đ) Giấy tờ về mua bán hoặc nhận tặng cho hoặc đổi hoặc nhận thừa kế nhà ở đã có chứng nhận của công chứng hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân xã, thị trấn theo quy định của pháp luật.

Trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế hoặc thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật kể từ ngày Luật Nhà ở có hiệu lực thi hành thì phải có văn bản về giao dịch đó.

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; trường hợp mua nhà kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 (ngày Luật Nhà ở có hiệu lực thi hành) thì ngoài hợp đồng mua bán nhà ở, bên bán nhà ở còn phải có một trong các giấy tờ về dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán (quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư);

e) Bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu nhà ở đã có hiệu lực pháp luật;

g) Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy tờ nêu trên mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác thì phải có thêm 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 xã, thị trấn 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 xã, thị trấn xác nhận về thời điểm mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở đó;

h) Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy nêu trên thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân xã, thị trấn về nhà ở đã được xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006, nhà ở không có tranh chấp, 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 xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân xã, thị trấn về nhà ở không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng, không có tranh chấp và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp nhà ở xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006.

- Trường hợp người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư phải có giấy tờ theo quy định sau:

a) Giấy tờ về mua bán hoặc nhận tặng cho hoặc nhận thừa kế nhà ở hoặc được sở hữu nhà ở thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật về nhà ở;

b) Một trong các giấy tờ của bên chuyển quyền như các loại giấy tờ quy định đối với trường hợp cá nhân trong nước nêu trên và phải có giấy tờ theo quy định như sau:

- Trường hợp đầu tư xây dựng nhà ở để cho thuê thì phải có một trong những giấy tờ về dự án nhà ở để cho thuê (quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư);

- Trường hợp mua, nhận tặng cho, nhận thừa kế nhà ở hoặc được sở hữu nhà ở thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật thì phải có giấy tờ về giao dịch đó theo quy định của pháp luật về nhà ở.

Trường hợp chủ sở hữu nhà ở không đồng thời là người sử dụng đất ở thì ngoài giấy tờ chứng minh về quyền sở hữu nhà ở theo quy định tại các khoản nêu trên, 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 nhà ở 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.

4. Giấy tờ về quyền sở hữu công trình xây dựng đối với trường hợp tài sản là công trình xây dựng gồm:

- Đối với cá nhân trong nước, cộng đồng dân cư phải có một trong các loại giấy tờ sau:

a) Giấy phép xây dựng công trình đối với trường hợp phải xin phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng;

b) Giấy tờ về sở hữu công trình xây dựng do cơ quan có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ, trừ trường hợp Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng;

c) Giấy tờ mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế công trình xây dựng theo quy định của pháp luật đã được chứng nhận của công chứng hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân;

d) Giấy tờ của Tòa án nhân dân hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu công trình xây dựng đã có hiệu lực pháp luật;

đ) Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng có một trong những giấy nêu trên 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 (Luật Xây dựng có hiệu lực thi hành) có chữ ký của các bên có liên quan và được Ủy ban nhân dân từ xã, thị trấn 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 xã, thị trấn xác nhận vào đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận về thời điểm mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế công trình xây dựng đó;

e) Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ nêu trên thì phải được Ủy ban nhân dân xã, thị trấn xác nhận công trình được xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, không có tranh chấp về quyền sở hữu và công trình được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc 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 được xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân xã, thị trấn về công trình xây dựng không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng, không có tranh chấp và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004.

- Trường hợp người Việt Nam định cư ở nước ngoài phải có giấy tờ theo quy định như sau:

a) Trường hợp tạo lập công trình xây dựng thông qua đầu tư xây dựng mới theo quy định của pháp luật thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy phép xây dựng do cơ quan có thẩm quyền cấp và giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc hợp đồng thuê đất với người sử dụng đất có mục đích sử dụng đất phù hợp với mục đích xây dựng công trình;

b) Trường hợp tạo lập công trình xây dựng bằng một trong các hình thức mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế hoặc hình thức khác theo quy định của pháp luật thì phải có văn bản về giao dịch đó theo quy định của pháp luật;

Trường hợp chủ sở hữu công trình xây dựng không đồng thời là người sử dụng đất thì ngoài giấy tờ chứng minh về quyền sở hữu công trình theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 9 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2009 của Chính phủ về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất phải có 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.

5. Bản sao các giấy tờ liên quan đến việc thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật (nếu có);

6. Sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng (trừ trường hợp trong giấy tờ quy định tại các điểm 2, 3 và 4 ở trên đã có sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng).

b) Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)

Thời hạn giải quyết:

Không quá 50 ngày làm việc (trong đó có 30 ngày làm việc của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện) kể từ ngày Ủy ban nhân dân xã, thị trấn nhận đủ hồ sơ hợp lệ cho tới ngày người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nhận

được Giấy chứng nhận (không kể thời gian công khai kết quả thẩm tra, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính, thời gian trích đo thửa đất).

Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: cá nhân

Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân huyện
- b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Không có
- c) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Ủy ban nhân dân xã, thị trấn; Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện
- d) Cơ quan phối hợp (nếu có): Chi cục Thuế huyện

Kết quả thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận

Lệ phí (nếu có):

- Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu không thu
- Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; mức thu 100.000 đồng/giấy
- Cấp giấy chứng nhận chỉ có tài sản gắn liền với đất; mức thu 100.000 đồng/giấy

Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Mẫu số 01/ĐK-GCN)
- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà đất (Mẫu số 01/LPTB)
- Tờ khai tiền sử dụng đất (Mẫu số 01/TSDĐ)

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

Căn cứ pháp lý để thực hiện thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 13/2003/QH11 ngày 10 tháng 12 năm 2003; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2004.
- Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2004.
- Bộ Luật Dân sự số 33/2005/QH11 ngày 14 tháng 6 năm 2005; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 01 năm 2006.

- Luật Nhà ở số 56/2005/QH11 ngày 29 tháng 11 năm 2005; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2006.

- Luật số 38/2009/QH12 ngày 19 tháng 6 năm 2009 sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 8 năm 2009.

- Luật số 34/2009/QH12 ngày 18 tháng 6 năm 2009 về sửa đổi, bổ sung Điều 126 của Luật Nhà ở và Điều 121 của Luật Đất đai; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 9 năm 2009.

- Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; có hiệu lực thi hành ngày 16 tháng 11 năm 2004.

- Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2007.

- Nghị định số 85/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2007.

- Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2009 của Chính phủ về 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 tháng 12 năm 2009.

- Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở; có hiệu lực thi hành ngày 08 tháng 8 năm 2010.

- Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 02 tháng 7 năm 2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại đất đai; có hiệu lực thi hành ngày 03 tháng 8 năm 2007.

- Thông tư số 60/2007/TT-BTC ngày 14 tháng 6 năm 2007 của Bộ Tài chính về hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế và hướng dẫn thi hành Nghị định số 85/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định chi tiết

thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế; có hiệu lực thi hành ngày 19 tháng 8 năm 2007.

- Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02 tháng 8 năm 2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính; có hiệu lực thi hành ngày 22 tháng 9 năm 2007.

- Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT ngày 21 tháng 10 năm 2009 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; có hiệu lực thi hành ngày 10 tháng 12 năm 2009.

- Thông tư số 106/2010/TT-BTC ngày 26 tháng 7 năm 2010 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về việc hướng dẫn lệ phí 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 08 tháng 9 năm 2010.

- Quyết định số 98/2009/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố về thu lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh; có hiệu lực thi hành ngày 31 tháng 12 năm 2009.

- Công văn số 6414/UBND-TNMT ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố về tạm thời quy định thời gian thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận nhà đất và tài sản khác gắn liền với đất, đăng ký biến động khi có sự thay đổi; những việc thực hiện ở giai đoạn chuyển tiếp, cơ chế phối hợp và phân công trách nhiệm.

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

Mẫu số 01/ĐK-GCN

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

(Sử dụng để kê khai cả đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản)

Kính gửi: Ủy ban nhân dân

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN
HỒ SƠ**

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ:

Ngày..... / /

Quyển số, Số thứ tự.....

Người nhận hồ sơ

(Ký và ghi rõ họ, tên)

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

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

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

1.1. Tên (viết chữ in hoa):

1.2. Địa chỉ thường trú:

(Cá nhân ghi họ tên, năm sinh, số giấy CMND; hộ gia đình ghi chữ "Hộ" trước họ tên, năm sinh, số giấy CMND của người đại diện cùng có quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản 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. Đề nghị: - Chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất ☐ (Đánh dấu vào ô trống lựa chọn)
- Cấp GCN đối với thửa đất ☐, Tài sản gắn liền với đất ☐

3. Thửa đất đăng ký quyền sử dụng *(Không phải khai nếu đề nghị chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản)*

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:

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

4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác:

a) Tên công trình (nhà ở, nhà xưởng, nhà kho, ...):

b) Địa chỉ:

c) Diện tích xây dựng: (m²);

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

đ) Sở hữu chung: m², sở hữu riêng:

e) Kết cấu:

g) Cấp, hạng: ; h) Số tầng:

i) Năm hoàn thành xây dựng: ; k) Thời hạn sở hữu đến:

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

4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng:

a) Diện tích có rừng: m²;

b) Nguồn gốc tạo lập:

4.3. Cây lâu năm:

a) Loại cây:

b) Nguồn gốc tạo lập:

- Tự trồng rừng:	<input type="checkbox"/>
- Nhà nước giao không thu tiền:	<input type="checkbox"/>
- Nhà nước giao có thu tiền:	<input type="checkbox"/>
- Nhận chuyển quyền:	<input type="checkbox"/>
- Nguồn vốn trồng, nhận quyền:		
5. Những giấy tờ nộp kèm theo:		
.....		
6. Đề nghị:		
6.2. Ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính:		
6.3. Đề nghị khác:		

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

....., ngày tháng ... năm

Người viết đơn

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

II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN	
<i>(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)</i>	
- Nội dung kê khai về đất, tài sản so với hiện trạng: - Nguồn gốc sử dụng đất: - Thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích hiện nay: - Nguồn gốc tạo lập tài sản: - Thời điểm hình thành tài sản: - Tình trạng tranh chấp về đất đai và tài sản gắn liền với đất: - Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng:	
..... , ngày tháng năm Cán bộ 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 VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT	
.....	
<i>(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)</i>	
..... , ngày / / Cán bộ thẩm tra (Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)	..... , ngày / / Giám đốc (Ký tên, đóng dấu)

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

Mẫu số: **01/TSDD**
 (Ban hành kèm theo Thông tư
 số 60/2007/TT-BTC ngày
 14/6/2007 của Bộ Tài chính.

TỜ KHAI TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Tên tổ chức, cá nhân sử dụng đất (SDĐ):

1.1. Địa chỉ gửi thông báo nộp tiền SDĐ:

1.2. Điện thoại liên hệ (nếu có):

2. Giấy tờ về quyền SDĐ (quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai), gồm:

3. Đặc điểm thửa đất:

3.1. Địa chỉ thửa đất:

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

3.3. Loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng:

3.4. Loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng:

3.5. Thời điểm được quyền sử dụng đất: ngày..... tháng..... năm.....

3.6. Nguồn gốc sử dụng đất:

4. Diện tích nộp tiền sử dụng đất (m²):

4.1. Đất ở tại nông thôn:

a) Trong hạn mức công nhận đất ở:

b) Trên hạn mức công nhận đất ở:

4.2. Đất ở tại đô thị:

a) Diện tích sử dụng riêng:

b) Diện tích sử dụng chung:

4.3. Diện tích đất sản xuất, kinh doanh, dịch vụ:

4.4. Diện tích đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối:

5. Các khoản được giảm trừ tiền SDĐ hoặc thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền sử dụng đất (nếu có):

5.1. Số tiền thực tế bồi thường thiệt hại, hỗ trợ về đất:

5.2. Số tiền sử dụng đất, thuê đất đã nộp trước (nếu có):

5.3. Miễn, giảm tiền sử dụng đất (ghi rõ thuộc trường hợp nào quy định tại Điều 12 và Điều 13 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP của Chính phủ):

6. Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm (hoặc giảm trừ) tiền sử dụng đất (nếu bản sao thì phải có công chứng) và các chứng từ về chi phí bồi thường đất, hỗ trợ đất, chứng từ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp trước...

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

....., ngày..... tháng..... năm.....

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ
 Ký tên, đóng dấu (ghi rõ họ tên và chức vụ)

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

Mẫu số: **01/LPTB**
(Ban hành kèm theo Thông tư
số 60/2007/TT-BTC ngày
14/6/2007 của Bộ Tài chính)

TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT

[01] Người nộp thuế:
[02] Mã số thuế:
[03] Địa chỉ:
[04] Quận/huyện: [05] Tỉnh/Thành phố:
[06] Điện thoại: [06] Fax: [08] Email:

ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:

1. Đất:

1.1 Địa chỉ thửa đất:

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

1.3. Mục đích sử dụng đất:

1.4. Diện tích (m²):

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

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

Địa chỉ người giao QSDĐ:

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

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

2. Nhà:

2.1. Cấp nhà:

Loại nhà:

2.2. Diện tích nhà (m² sàn xây dựng):

2.3. Nguồn gốc nhà:

a) Tự xây dựng:

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

b) Mua, thừa kế, cho, tặng:

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

2.4. Giá trị nhà (đồng):

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

4. Tài sản thuộc diện không phải nộp 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./.

....., ngày..... tháng..... năm.....

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ
Ký tên, đóng dấu (ghi rõ họ tên và chức vụ)

7. Thủ tục Cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp người sử dụng đất đồng thời là chủ sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng cho 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 đang sử dụng đất tại phường

Trình tự thực hiện:

Bước 1. Người đề nghị cấp Giấy chứng nhận chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định của pháp luật; nộp đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận và hồ sơ kèm theo tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận. Thời gian làm việc buổi sáng từ 7h30 - 11h30; chiều từ 13h00 - 17h00 (từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần).

Bước 2. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận tiếp nhận hồ sơ kiểm tra tính pháp lý, nội dung hồ sơ và gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân phường. Ủy ban nhân dân phường thực hiện các công việc sau:

a) Kiểm tra, xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận về tình trạng tranh chấp quyền sử dụng đất; trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất thì kiểm tra, xác nhận về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp sử dụng đất, sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng đã được xét duyệt.

b) Kiểm tra, xác nhận vào sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng (trừ trường hợp sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng đã có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ).

Trường hợp chưa có bản đồ địa chính thì trước khi thực hiện các công việc tại điểm này, Ủy ban nhân dân phường phải thông báo cho Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận thực hiện trích đo địa chính thửa đất.

c) Công bố công khai kết quả kiểm tra tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường trong thời hạn 15 ngày; xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung công khai.

Bước 3. Sau khi hoàn tất nội dung các công việc thuộc trách nhiệm của mình, Ủy ban nhân dân phường sẽ chuyển hồ sơ lại cho Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận thực hiện các công việc sau:

a) Kiểm tra hồ sơ, xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết; xác định đủ điều kiện hay không đủ điều kiện chứng nhận về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản và xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận.

Trường hợp cần xác minh thêm thông tin về điều kiện chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý về nhà ở, công trình xây dựng.

b) Chuẩn bị hồ sơ kèm theo trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất (nơi chưa có bản đồ địa chính) đề Phòng Tài nguyên và Môi trường quận trình Ủy ban nhân dân quận ký Giấy chứng nhận.

Bước 4. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận trao Giấy chứng nhận cho người đề nghị cấp Giấy chứng nhận. Thời gian làm việc buổi sáng từ 7h30 - 11h30; buổi chiều từ 13h00 - 17h00 (từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần).

Cách thức thực hiện:

Trực tiếp tại Ủy ban nhân dân phường.

Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

1. Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận (theo mẫu);
2. Một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất sau:

a. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định, được Ủy ban nhân dân phường xác nhận không có tranh chấp mà có một trong các loại giấy tờ sau đây thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không phải nộp tiền sử dụng đất:

b. Những giấy tờ về quyền được sử dụng đất đai 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.

c. 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.

d. 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 gắn liền với đất.

- Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở gắn liền với đất ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, nay được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận là đã sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993.

đ. Giấy tờ về thanh lý, hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở theo quy định của pháp luật.

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

g. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ quy định tại mục a nêu trên 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, nhưng đến trước ngày Luật Đất đai năm 2003 có hiệu lực thi hành chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, nay được Ủy ban nhân dân phường xác nhận là đất không có tranh chấp thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không phải nộp tiền sử dụng đất.

h. Hộ gia đình, cá nhân đang 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, quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

3. Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu rừng cây sau:

a. Giấy tờ về giao rừng sản xuất là rừng trồng.

b. Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối với rừng sản xuất là rừng trồng đã có chứng nhận của công chứng hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân phường, quận theo quy định của pháp luật.

c. Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng đã có hiệu lực pháp luật.

d. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư không có giấy tờ quy định tại các mục a, b, c nêu trên trồng rừng sản xuất bằng vốn của mình thì phải được Ủy ban nhân dân phường xác nhận không có tranh chấp về quyền sở hữu rừng.

4. Bản đồ trích đo địa chính thửa đất (đối với trường hợp chưa có bản đồ địa chính).

5. Bản sao các giấy tờ liên quan đến việc thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật (nếu có).

b) Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)

Thời hạn giải quyết:

Không quá 20 ngày làm việc, kể từ khi tiếp nhận hồ sơ từ Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường quận.

Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân

Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân quận

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): không có

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Ủy ban nhân dân phường.

d) Cơ quan phối hợp (nếu có): Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận.

Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận

Lệ phí: không quá 100.000 đồng/giấy cấp mới

Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Mẫu 01/ĐK-GCN)

- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà đất (Mẫu số 01/LPTB)

- Tờ khai tiền sử dụng đất (Mẫu số 01/TSDD)

Yêu cầu, điều kiện để thực hiện thủ tục hành chính: không có

Căn cứ pháp lý để thực hiện thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 13/2003/QH11 ngày 10 tháng 12 năm 2003; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2004.

- Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2004.

- Bộ Luật Dân sự số 33/2005/QH11 ngày 14 tháng 6 năm 2005; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 01 năm 2006.

- Luật Nhà ở số 56/2005/QH11 ngày 29 tháng 11 năm 2005; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2006.

- Luật số 38/2009/QH12 ngày 19 tháng 6 năm 2009 sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 8 năm 2009.

- Luật số 34/2009/QH12 ngày 18 tháng 6 năm 2009 về sửa đổi, bổ sung Điều 126 của Luật Nhà ở và Điều 121 của Luật Đất đai; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 9 năm 2009.

- Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; có hiệu lực thi hành ngày 16 tháng 11 năm 2004.

- Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2007.

- Nghị định số 85/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2007.

- Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2009 của Chính phủ về 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 tháng 12 năm 2009.

- Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở; có hiệu lực thi hành ngày 08 tháng 8 năm 2010.

- Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 02 tháng 7 năm 2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại đất đai; có hiệu lực thi hành ngày 03 tháng 8 năm 2007.

- Thông tư số 60/2007/TT-BTC ngày 14 tháng 6 năm 2007 của Bộ Tài chính về hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế và hướng dẫn thi hành Nghị định số 85/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế; có hiệu lực thi hành ngày 19 tháng 8 năm 2007.

- Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02 tháng 8 năm 2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính; có hiệu lực thi hành ngày 22 tháng 9 năm 2007.

- Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT ngày 21 tháng 10 năm 2009 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; có hiệu lực thi hành ngày 10 tháng 12 năm 2009.

- Thông tư số 106/2010/TT-BTC ngày 26 tháng 7 năm 2010 của Bộ trưởng Bộ

Tài chính về việc hướng dẫn lệ phí 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 08 tháng 9 năm 2010.

- Quyết định số 98/2009/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố về thu lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh; có hiệu lực thi hành ngày 31 tháng 12 năm 2009.

- Công văn số 6414/UBND-TNMT ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố về tạm thời quy định thời gian thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận nhà đất và tài sản khác gắn liền với đất, đăng ký biến động khi có sự thay đổi; những việc thực hiện ở giai đoạn chuyển tiếp, cơ chế phối hợp và phân công trách nhiệm.

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

Mẫu số 01/ĐK-GCN

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN, QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT,
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**
(Sử dụng để kê khai cả đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản)

Kính gửi: Ủy ban nhân dân

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN**HỒ SƠ**

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ:

Ngày..... / /

Quyển số, Số thứ tự.....

Người nhận hồ sơ

(Ký và ghi rõ họ, tên)

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT
(Xem kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)

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

1.1. Tên (viết chữ in hoa):

1.2. Địa chỉ thường trú:

(Cá nhân ghi họ tên, năm sinh, số giấy CMND; hộ gia đình ghi chữ "Hộ" trước họ tên, năm sinh, số giấy CMND của người đại diện cùng có quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản 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. Đề nghị: - Chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất ☐ (Đánh dấu vào ô trống lựa chọn)
- Cấp GCN đối với thửa đất ☐, Tài sản gắn liền với đất ☐

3. Thửa đất đăng ký quyền sử dụng *(Không phải khai nếu đề nghị chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản)*

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:

(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. Tài sản gắn liền với đất *(Chỉ kê khai nếu có nhu cầu được chứng nhận hoặc chứng nhận bổ sung quyền sở hữu)***4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác:**

a) Tên công trình (nhà ở, nhà xưởng, nhà kho, ...):

b) Địa chỉ:

c) Diện tích xây dựng: (m²);

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

đ) Sở hữu chung: m², sở hữu riêng:

e) Kết cấu:

g) Cấp, hạng:; h) Số tầng:

i) Năm hoàn thành xây dựng:; k) Thời hạn sở hữu đến:

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

4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng:a) Diện tích có rừng: m²;

b) Nguồn gốc tạo lập:

4.3. Cây lâu năm:

a) Loại cây:

b) Nguồn gốc tạo lập:

<ul style="list-style-type: none"> - Tự trồng rừng: <input type="checkbox"/> - Nhà nước giao không thu tiền: <input type="checkbox"/> - Nhà nước giao có thu tiền: <input type="checkbox"/> - Nhận chuyển quyền: <input type="checkbox"/> - Nguồn vốn trồng, nhận quyền: 	<div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px; margin-bottom: 2px;"></div> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px; margin-bottom: 2px;"></div> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px; margin-bottom: 2px;"></div> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></div>
5. Những giấy tờ nộp kèm theo:	
6. Đề nghị: 6.2. Ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính: 6.3. Đề nghị khác:	

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

....., ngày tháng ... năm

Người viết đơn

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

II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN <i>(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)</i>	
<ul style="list-style-type: none"> - Nội dung kê khai về đất, tài sản so với hiện trạng: - Nguồn gốc sử dụng đất: - Thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích hiện nay: - Nguồn gốc tạo lập tài sản: - Thời điểm hình thành tài sản: - Tình trạng tranh chấp về đất đai và tài sản gắn liền với đất: - Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng: 	
..... , ngày..... tháng..... năm Cán bộ địa chính <i>(Ký, ghi rõ họ, tên)</i>	..... , ngày..... tháng..... năm TM. Ủy ban nhân dân Chủ tịch <i>(Ký tên, đóng dấu)</i>
III. Ý KIẾN CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT	
.....	
<i>(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)</i>	
..... , ngày...../...../..... Cán bộ thẩm tra <i>(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)</i>	..... , ngày...../...../..... Giám đốc <i>(Ký tên, đóng dấu)</i>

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

Mẫu số: **01/TSDĐ**
 (Ban hành kèm theo Thông tư
 số 60/2007/TT-BTC ngày
 14/6/2007 của Bộ Tài chính.)

TỜ KHAI TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Tên tổ chức, cá nhân sử dụng đất (SDĐ):

1.1. Địa chỉ gửi thông báo nộp tiền SDĐ:

1.2. Điện thoại liên hệ (nếu có):

2. Giấy tờ về quyền SDĐ (quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai), gồm:

3. Đặc điểm thửa đất:

3.1. Địa chỉ thửa đất:

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

3.3. Loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng:

3.4. Loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng:

3.5. Thời điểm được quyền sử dụng đất: ngày..... tháng.....năm.....

3.6. Nguồn gốc sử dụng đất:

4. Diện tích nộp tiền sử dụng đất (m²):

4.1. Đất ở tại nông thôn:

a) Trong hạn mức công nhận đất ở:

b) Trên hạn mức công nhận đất ở:

4.2. Đất ở tại đô thị:

a) Diện tích sử dụng riêng:

b) Diện tích sử dụng chung:

4.3. Diện tích đất sản xuất, kinh doanh, dịch vụ:

4.4. Diện tích đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối:

5. Các khoản được giảm trừ tiền SDĐ hoặc thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền sử dụng đất (nếu có):

5.1. Số tiền thực tế bồi thường thiệt hại, hỗ trợ về đất:

5.2. Số tiền sử dụng đất, thuê đất đã nộp trước (nếu có):

5.3. Miễn, giảm tiền sử dụng đất (ghi rõ thuộc trường hợp nào quy định tại Điều 12 và Điều 13 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP của Chính phủ):

6. Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm (hoặc giảm trừ) tiền sử dụng đất (nếu bản sao thì phải có công chứng) và các chứng từ về chi phí bồi thường đất, hỗ trợ đất, chứng từ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp trước...

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

....., ngày..... tháng..... năm.....

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ
 Ký tên, đóng dấu (ghi rõ họ tên và chức vụ)

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

Mẫu số: **01/LPTB**
(Ban hành kèm theo Thông tư
số 60/2007/TT-BTC ngày
14/6/2007 của Bộ Tài chính)

TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT

[01] Người nộp thuế:
[02] Mã số thuế:
[03] Địa chỉ:
[04] Quận/huyện: [05] Tỉnh/Thành phố:
[06] Điện thoại: [06] Fax: [08] Email:

ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:

1. Đất:

1.1 Địa chỉ thửa đất:

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

1.3. Mục đích sử dụng đất:

1.4. Diện tích (m²):

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

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

Địa chỉ người giao QSDĐ:

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

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

2. Nhà:

2.1. Cấp nhà:

Loại nhà:

2.2. Diện tích nhà (m² sàn xây dựng):

2.3. Nguồn gốc nhà:

a) Tự xây dựng:

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

b) Mua, thừa kế, cho, tặng:

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

2.4. Giá trị nhà (đồng):

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

4. Tài sản thuộc diện không phải nộp 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./.

....., ngày..... tháng..... năm.....

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ
Ký tên, đóng dấu (ghi rõ họ tên và chức vụ)

8. Thủ tục Cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp người sử dụng đất đồng thời là chủ sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng cho 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 đang sử dụng đất tại xã, thị trấn

Trình tự thực hiện:

Bước 1. Người đề nghị cấp Giấy chứng nhận chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định của pháp luật, nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân xã, thị trấn nơi có đất. Thời gian làm việc buổi sáng từ 7h30 - 11h30; buổi chiều từ 13h00 - 17h00 (từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần).

Bước 2. Ủy ban nhân dân xã, thị trấn thực hiện các công việc sau đây:

a) Kiểm tra, xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận về tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản.

b) Kiểm tra, xác nhận vào sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng (trừ trường hợp sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng đã có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ).

c) Công bố công khai kết quả kiểm tra hồ sơ tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã, thị trấn trong thời hạn 15 ngày, xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung công khai.

d) Sau khi hoàn tất nội dung các công việc thuộc trách nhiệm của Ủy ban nhân dân xã, thị trấn sẽ chuyển hồ sơ lại cho Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện.

Bước 3. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện thực hiện các nội dung công việc sau:

a) Kiểm tra hồ sơ, xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết; xác định đủ điều kiện hay không đủ điều kiện chứng nhận quyền sở hữu tài sản và xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận.

b) Chuẩn bị hồ sơ kèm theo trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất (nơi chưa có bản đồ địa chính) để Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân huyện ký Giấy chứng nhận.

c) Chuyển Giấy chứng nhận về Ủy ban nhân dân xã, thị trấn.

Bước 4. Ủy ban nhân dân xã, thị trấn nơi có đất trao Giấy chứng nhận cho người đề nghị cấp Giấy chứng nhận. Thời gian làm việc buổi sáng từ 7h30 - 11h30; buổi chiều từ 13h00 - 17h00 (từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần).

Cách thức thực hiện:

Trực tiếp tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã, thị trấn

Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

1. Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (theo mẫu).

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

a) Những giấy tờ về quyền được sử dụng đất đai 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;

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 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, nay được Ủy ban nhân dân xã, thị trấn xác nhận là đã sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;

đ) Giấy tờ về thanh lý, hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở theo quy định của pháp luật;

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

g) Đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ như trên 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, nhưng đến trước ngày Luật Đất đai năm 2003 có hiệu lực thi hành chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, nay được Ủy ban nhân dân xã, thị trấn xác nhận là đất không có tranh chấp thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không phải nộp tiền sử dụng đất.

h) Đối với 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, quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành thì

được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

3. Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu rừng gồm:

a) Giấy tờ về giao rừng sản xuất là rừng trồng;

b) Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối với rừng sản xuất là rừng trồng đã có chứng nhận của công chứng hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân xã, thị trấn theo quy định của pháp luật;

c) Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng đã có hiệu lực pháp luật;

d) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư không có giấy tờ nêu trên mà trồng rừng sản xuất bằng vốn của mình thì phải được Ủy ban nhân dân xã, thị trấn xác nhận không có tranh chấp về quyền sở hữu rừng;

4. Bản đồ trích đo địa chính thửa đất (đối với trường hợp chưa có bản đồ địa chính);

5. Bản sao các giấy tờ liên quan đến việc thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật (nếu có).

b) Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)

Thời hạn giải quyết:

Không quá 50 ngày làm việc (trong đó có 30 ngày làm việc của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện) kể từ ngày Ủy ban nhân dân xã, thị trấn nhận đủ hồ sơ hợp lệ cho tới ngày người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nhận được Giấy chứng nhận (không kể thời gian công khai kết quả thẩm tra, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính, thời gian trích đo thửa đất).

Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: cá nhân

Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân huyện

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

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Ủy ban nhân dân xã, thị trấn; Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện

d) Cơ quan phối hợp (nếu có): Chi cục Thuế huyện

Kết quả thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận**Lệ phí (nếu có):**

- Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu không thu
- Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; mức thu 100.000 đồng/giấy
- Cấp giấy chứng nhận chỉ có tài sản gắn liền với đất; mức thu 100.000 đồng/giấy

Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Mẫu số 01/ĐK-GCN)
- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà đất (Mẫu số 01/LPTB)
- Tờ khai tiền sử dụng đất (Mẫu số 01/TSDĐ).

Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): không có**Căn cứ pháp lý để thực hiện thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai số 13/2003/QH11 ngày 10 tháng 12 năm 2003; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2004.
- Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2004.
- Bộ Luật Dân sự số 33/2005/QH11 ngày 14 tháng 6 năm 2005; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 01 năm 2006.
- Luật Nhà ở số 56/2005/QH11 ngày 29 tháng 11 năm 2005; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2006.
- Luật số 38/2009/QH12 ngày 19 tháng 6 năm 2009 sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 8 năm 2009.
- Luật số 34/2009/QH12 ngày 18 tháng 6 năm 2009 về sửa đổi, bổ sung Điều 126 của Luật Nhà ở và Điều 121 của Luật Đất đai; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 9 năm 2009.
- Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; có hiệu lực thi hành ngày 16 tháng 11 năm 2004.
- Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy

định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2007.

- Nghị định số 85/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2007.

- Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2009 của Chính phủ về 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 tháng 12 năm 2009.

- Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở; có hiệu lực thi hành ngày 08 tháng 8 năm 2010.

- Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 02 tháng 7 năm 2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại đất đai; có hiệu lực thi hành ngày 03 tháng 8 năm 2007.

- Thông tư số 60/2007/TT-BTC ngày 14 tháng 6 năm 2007 của Bộ Tài chính về hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế và hướng dẫn thi hành Nghị định số 85/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế; có hiệu lực thi hành ngày 19 tháng 8 năm 2007.

- Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02 tháng 8 năm 2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính; có hiệu lực thi hành ngày 22 tháng 9 năm 2007.

- Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT ngày 21 tháng 10 năm 2009 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; có hiệu lực thi hành ngày 10 tháng 12 năm 2009.

- Thông tư số 106/2010/TT-BTC ngày 26 tháng 7 năm 2010 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về việc hướng dẫn lệ phí 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 08 tháng 9 năm 2010.

- Quyết định số 98/2009/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố về thu lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh; có hiệu lực thi hành ngày 31 tháng 12 năm 2009.

- Công văn số 6414/UBND-TNMT ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố về tạm thời quy định thời gian thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận nhà đất và tài sản khác gắn liền với đất, đăng ký biến động khi có sự thay đổi; những việc thực hiện ở giai đoạn chuyển tiếp, cơ chế phối hợp và phân công trách nhiệm.

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

Mẫu số 01/ĐK-GCN

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN, QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT,
 QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**
(Sử dụng để kê khai cả đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản)

Kính gửi: Ủy ban nhân dân

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN
 HỒ SƠ**

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ:

Ngày..... / /

Quyển số, Số thứ tự.....

Người nhận hồ sơ

(Ký và ghi rõ họ, tên)

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT
(Xem kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)

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

1.1. Tên (viết chữ in hoa):.....

1.2. Địa chỉ thường trú:

(Cá nhân ghi họ tên, năm sinh, số giấy CMND; hộ gia đình ghi chữ "Hộ" trước họ tên, năm sinh, số giấy CMND của người đại diện cùng có quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản 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. Đề nghị: - Chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất ☐ (Đánh dấu vào ô trống lựa chọn)
 - Cấp GCN đối với thửa đất ☐, Tài sản gắn liền với đất ☐

3. Thửa đất đăng ký quyền sử dụng *(Không phải khai nếu đề nghị chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản)*

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:

(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. Tài sản gắn liền với đất *(Chỉ kê khai nếu có nhu cầu được chứng nhận hoặc chứng nhận bổ sung quyền sở hữu)***4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác:**

a) Tên công trình (nhà ở, nhà xưởng, nhà kho, ...):

b) Địa chỉ:

c) Diện tích xây dựng: (m²);

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

đ) Sở hữu chung: m², sở hữu riêng:

e) Kết cấu:

g) Cấp, hạng: ; h) Số tầng:

i) Năm hoàn thành xây dựng: ; k) 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) Diện tích có rừng: m²;

a) Loại cây:

b) Nguồn gốc tạo lập:

b) Nguồn gốc tạo lập:

- Tự trồng rừng:	<input type="checkbox"/>
- Nhà nước giao không thu tiền:	<input type="checkbox"/>
- Nhà nước giao có thu tiền:	<input type="checkbox"/>
- Nhận chuyển quyền:	<input type="checkbox"/>
- Nguồn vốn trồng, nhận quyền:		
5. Những giấy tờ nộp kèm theo:		
.....		
6. Đề nghị:		
6.2. Ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính:		
6.3. Đề nghị khác:		

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

....., ngày tháng ... năm

Người viết đơn

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

II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN	
<i>(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)</i>	
- Nội dung kê khai về đất, tài sản so với hiện trạng: - Nguồn gốc sử dụng đất: - Thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích hiện nay: - Nguồn gốc tạo lập tài sản: - Thời điểm hình thành tài sản: - Tình trạng tranh chấp về đất đai và tài sản gắn liền với đất: - Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng:	
..... , ngày tháng năm Cán bộ 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 VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT	
.....	
<i>(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)</i>	
..... , ngày / / Cán bộ thẩm tra (Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)	..... , ngày / / Giám đốc (Ký tên, đóng dấu)

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

Mẫu số: **01/TSDD**
*(Ban hành kèm theo Thông tư
số 60/2007/TT-BTC ngày
14/6/2007 của Bộ Tài chính.*

TỜ KHAI TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Tên tổ chức, cá nhân sử dụng đất (SDD):

1.1. Địa chỉ gửi thông báo nộp tiền SDD:

1.2. Điện thoại liên hệ (nếu có):

2. Giấy tờ về quyền SDD (quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai), gồm:

3. Đặc điểm thửa đất:

3.1. Địa chỉ thửa đất:

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

3.3. Loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng:

3.4. Loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng:

3.5. Thời điểm được quyền sử dụng đất: ngày..... tháng..... năm.....

3.6. Nguồn gốc sử dụng đất:

4. Diện tích nộp tiền sử dụng đất (m²):

4.1. Đất ở tại nông thôn:

a) Trong hạn mức công nhận đất ở:

b) Trên hạn mức công nhận đất ở:

4.2. Đất ở tại đô thị:

a) Diện tích sử dụng riêng:

b) Diện tích sử dụng chung:

4.3. Diện tích đất sản xuất, kinh doanh, dịch vụ:

4.4. Diện tích đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối:

5. Các khoản được giảm trừ tiền SDD hoặc thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền sử dụng đất (nếu có):

5.1. Số tiền thực tế bồi thường thiệt hại, hỗ trợ về đất:

5.2. Số tiền sử dụng đất, thuê đất đã nộp trước (nếu có):

5.3. Miễn, giảm tiền sử dụng đất (ghi rõ thuộc trường hợp nào quy định tại Điều 12 và Điều 13 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP của Chính phủ):

6. Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm (hoặc giảm trừ) tiền sử dụng đất (nếu bản sao thì phải có công chứng) và các chứng từ về chi phí bồi thường đất, hỗ trợ đất, chứng từ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp trước...

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

....., ngày..... tháng..... năm.....

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ
Ký tên, đóng dấu (ghi rõ họ tên và chức vụ)

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

Mẫu số: **01/LPTB**
(Ban hành kèm theo Thông tư
số 60/2007/TT-BTC ngày
14/6/2007 của Bộ Tài chính)

TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT

[01] Người nộp thuế:
[02] Mã số thuế:
[03] Địa chỉ:
[04] Quận/huyện: [05] Tỉnh/Thành phố:
[06] Điện thoại: [06] Fax: [08] Email:

ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:

1. Đất:

1.1 Địa chỉ thửa đất:

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

1.3. Mục đích sử dụng đất:

1.4. Diện tích (m²):

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

a) Tên tổ chức, cá nhân chuyên 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. Trị giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho (đồng):

4. Tài sản thuộc diện không phải nộp 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./.

....., ngày..... tháng..... năm.....

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ
Ký tên, đóng dấu (ghi rõ họ tên và chức vụ)

9. Thủ tục Cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất cho 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

Trình tự thực hiện:

Bước 1. Người đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận nộp hồ sơ tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận - huyện; khi nhận hồ sơ Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận - huyện có trách nhiệm viết giấy biên nhận hồ sơ cho người nộp hồ sơ. Trong thời hạn không quá ba (03) ngày làm việc Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận - huyện phải kiểm tra hồ sơ và thông báo bằng văn bản cho người nộp hồ sơ biết nếu cần phải bổ sung, hoàn thiện hồ sơ. Thời gian làm việc buổi sáng từ 7h30 - 11h30; buổi chiều từ 13h00 - 17h00 (từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần).

Bước 2. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận - huyện có trách nhiệm sau:

Ban hành thông báo mất Giấy chứng nhận niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân quận - huyện và chuyển cho Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn (nơi có đất) niêm yết.

Bước 3. Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

Xác nhận vào đơn đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận và niêm yết thông báo mất Giấy chứng nhận tại trụ sở.

Sau khi hoàn thành những công việc thuộc trách nhiệm của mình, Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn có trách nhiệm chuyển lại toàn bộ hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất.

Bước 4. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận - huyện kiểm tra hồ sơ; trình Ủy ban nhân dân quận - huyện ký quyết định hủy Giấy chứng nhận bị mất và cấp lại Giấy chứng nhận mới.

Bước 5. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận - huyện trao Giấy chứng nhận cho người đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận. Thời gian làm việc buổi sáng từ 7h30 - 11h30; buổi chiều từ 13h00 - 17h00 (từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần).

Cách thức thực hiện:

Trực tiếp tại Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn.

Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

1. Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Mẫu số 02/ĐK-GCN)

2. Giấy tờ xác nhận việc mất Giấy chứng nhận của công an phường, xã, thị trấn nơi mất Giấy chứng nhận

3. Giấy tờ chứng minh đã đăng tin mất Giấy chứng nhận trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương (trừ trường hợp mất giấy do thiên tai, hỏa hoạn) đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài; trường hợp hộ gia đình và cá nhân trong nước chỉ có giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn đã niêm yết thông báo mất giấy tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn.

b) Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)

Thời hạn giải quyết:

Không quá 20 ngày làm việc, kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ từ Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường quận - huyện.

Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: cá nhân

Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân quận - huyện

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): không có

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn

d) Cơ quan phối hợp (nếu có): Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận - huyện

Kết quả thủ tục hành chính:

Xác nhận vào 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.

Lệ phí (nếu có): không có

Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Mẫu số 02/ĐK-GCN)

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

Căn cứ pháp lý để thực hiện thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 13/2003/QH11 ngày 10 tháng 12 năm 2003; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2004.

- Luật số 38/2009/QH12 ngày 19 tháng 6 năm 2009 sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 8 năm 2009.

- Luật số 34/2009/QH12 ngày 18 tháng 6 năm 2009 về sửa đổi, bổ sung Điều 126 của Luật Nhà ở và Điều 121 của Luật Đất đai; có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 9 năm 2009.

- Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2009 của Chính phủ về 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 tháng 12 năm 2009.

- Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT ngày 21 tháng 10 năm 2009 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; có hiệu lực thi hành ngày 10 tháng 12 năm 2009.

- Thông tư số 106/2010/TT-BTC ngày 26 tháng 7 năm 2010 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về việc hướng dẫn lệ phí 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 08 tháng 9 năm 2010.

- Thông tư số 20/2010/TT-BTNMT ngày 22 tháng 10 năm 2010 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định bổ sung về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất; có hiệu lực thi hành ngày 10 tháng 12 năm 2010.

- Quyết định số 98/2009/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố về thu lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh; có hiệu lực thi hành ngày 31 tháng 12 năm 2009.

- Công văn số 6414/UBND-TNMT ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố về tạm thời quy định thời gian thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận nhà đất và tài sản khác gắn liền với đất, đăng ký biến động khi có sự thay đổi; những việc thực hiện ở giai đoạn chuyển tiếp, cơ chế phối hợp và phân công trách nhiệm.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Mẫu số 02/ĐK-GCN

**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**

PHÂN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ
Vào sổ tiếp nhận hồ sơ:

Ngày...../...../.....
Quyển số, Số thứ tự.....
Người nhận hồ sơ
(Ký và ghi rõ họ, tên)

Kính gửi: UBND

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

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

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

1.1. Tên (viết chữ in hoa):.....

.....

.....

1.2. Địa chỉ:.....

(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)

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 xin cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận:**4. Thửa đất có thay đổi (trong trường hợp thay đổi về bản đồ - nếu có)**

4.1. Thông tin thửa đất theo GCN đã cấp:

- Thửa đất số:

- Tờ bản đồ số:

- Diện tích: m²

-

4.2. Thông tin thửa đất mới thay đổi:

- Thửa đất số:

- Tờ bản đồ số:

- Diện tích:m²

-

5. Nhà ở, công trình xây dựng khác có thay đổi (nếu có)

(Chỉ ghi những thông tin trên GCN đã cấp có thay đổi)

5.1. Thông tin trên GCN đã cấp:

- Tên công trình:

- Diện tích xây dựng: m²;

-

.....

.....

.....

5.2. Thông tin có thay đổi:

- Tên công trình:

- Diện tích xây dựng: m²;

-

.....

.....

.....

6. Rừng sản xuất là rừng trồng có thay đổi (nếu có)

(Chỉ ghi những thông tin trên GCN đã cấp có thay đổi)

6.1. Thông tin trên GCN đã cấp:

.....;

.....;

6.2. Thông tin có thay đổi:

.....;

.....;

7. Cây lâu năm có thay đổi (nếu có) <i>(Chỉ ghi những thông tin trên GCN đã cấp có thay đổi)</i>	
7.1. Thông tin trên GCN đã cấp:;;	7.2. Thông tin có thay đổi:;;
8. Những giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo - Giấy chứng nhận đã cấp;	

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

....., ngày tháng ... năm

Người viết đơn

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

II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN	
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>....., ngày..../.../</p> <p>Cán bộ địa chính <i>(Ký, ghi rõ họ, tên)</i></p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>....., ngày..../.../</p> <p>TM. Ủy ban nhân dân Chủ tịch <i>(Ký tên, đóng dấu)</i></p> </div> </div>	
III. Ý KIẾN CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT	
<p>....., ngày..../.../</p> <p>Cán bộ thẩm tra <i>(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)</i></p>	
<p>....., ngày..../.../</p> <p>Giám đốc <i>(Ký tên, đóng dấu)</i></p>	

(Phải 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).